

Compañía para el
Desarrollo Integral de la
Península de Cantera

Número: 8781

Fecha: 8 de agosto de 2016

Aprobado: Hon. Víctor A. Suárez Meléndez
Secretario de Estado

Por: Francisco E. Cruz Febus
Secretario Auxiliar de Asuntos de Gobierno

Reglamento para la Ocupación de Viviendas Rehabilitadas en la Península de Cantera

Centro Comunitario Península de Cantera
Calle Constitución, Final, San Juan, PR, 00915

Apartado Postal 7187
San Juan, PR, 00916-7187

tel | 787.268.3138
fax | 787.728.7658

Indice

		Página
Sección 1	Título	1
Sección 2	Base Legal	1
Sección 3	Propósito	1
Sección 4	Interpretación	2
Sección 5	Aplicabilidad	2
Sección 6	Definiciones	2
Sección 7	Requisitos	4
Sección 8	Criterios de Selección	4
Sección 9	Criterios de Selección para Dueños-Residentes cuyas residencias estén ubicadas en Zonas de Realajo de la Península de Cantera o afectados por Obras de Infraestructura propuestas por el Plan de Desarrollo Integral	5
Sección 10	Criterios de Selección para los núcleos familiares de Dueños-Residentes cuyas viviendas no sean rehabilitables y representen un riesgo a la salud y a la seguridad de sus habitantes	9
Sección 11	Proceso de Promoción y Mercadeo	12
Sección 12	Proceso de Evaluación y Aprobación	13
Sección 13	Enmiendas	17
Sección 14	Revisiones	18
Sección 15	Procedimientos	18
Sección 16	Reconsideración	18
Sección 17	Proceso en Caso de que se oculte información	18
Sección 18	Vigencia Retroactiva	19
Sección 19	Cláusula de Salvedad	19
Sección 20	Derogación	19
Sección 21	Separabilidad	19
Sección 22	Vigencia	19



**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

Sección 1: Título

Este reglamento se conocerá como el Reglamento para la Ocupación de Viviendas Rehabilitadas en la Península de Cantera (en adelante "Reglamento").

Sección 2: Base Legal

El Reglamento se crea al amparo de la reglamentación aplicable, incluyendo la Ley Núm. 20 del 10 de julio de 1992, según enmendada (en adelante "Ley Núm. 20"), el Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera (en adelante "PDI") y la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme (Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988), según enmendada.

Sección 3: Propósito:

La Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera (en adelante "La Compañía") aspira a brindar la oportunidad de una unidad de vivienda decente, segura y sanitaria a las familias de la Península de Cantera, cuyas residencias serán afectadas por las diferentes obras relacionadas a la revitalización de las barriadas, tales como las obras viales, de infraestructura en las calles de las barriadas, la canalización y rehabilitación de los cuerpos de agua, así como las obras propuestas en el Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera, según fuera aprobado por la Junta de Planificación en el año 1995.

Este Reglamento se adopta para establecer las normas y procedimientos para la selección de las familias que ocuparán una de las viviendas rehabilitadas en la Península de Cantera de conformidad con la política pública establecida en la Ley 20, según enmendada, y en el PDI.

La Compañía es la entidad responsable de la selección de las familias que optarán por la oportunidad de realojarse en una de las viviendas rehabilitadas en las barriadas. La Compañía delegará en el Comité de validación de casos (en adelante el "Comité") de cada sector, la validación y recomendaciones sobre las solicitudes recibidas de las familias interesadas, excepto en aquellos casos donde exista un interés apremiante y/o urgencia en el realojo. Estas excepciones podrían presentarse en la forma de emergencias de vivienda (inundaciones,

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

derrumbes, fuego, etcétera) o la imposibilidad de constituir un Comité de validación en un término razonable.

Sección 4: Interpretación

Las disposiciones de este Reglamento se interpretarán de manera que promuevan el cumplimiento de la política pública y cualesquiera otros fines establecidos en la Ley 20 y del Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera.

Sección 5: Aplicabilidad

Este proceso es aplicable a aquellos núcleos familiares de dueños bona fide, cuya residencia esté ubicada en las zonas de realojo de la Península de Cantera y a aquellas familias dueñas bona fide, afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI.



De no haber familias interesadas que cualifiquen, en la zona de realojo o afectadas por obras de infraestructura, entonces podrán considerarse aquellas familias dueñas-residentes en las barriadas cuyas viviendas no sean rehabilitables y representen riesgo a la salud y seguridad de sus habitantes.

Las familias deberán haber aceptado, libre y voluntariamente, el realojo a una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas de la Península de Cantera.

Sección 6: Definiciones

- A. **Compañía (CDIPC):** Se refiere a la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera. Es una corporación pública del gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, exenta, adscrita al poder ejecutivo y creada por la Asamblea Legislativa en virtud de la Ley Núm. 20 del 10 de julio de 1992, según enmendada.
- B. **Comité de Validación de Casos:** Se refiere a los comités que se constituyen para validar casos de familias solicitantes. Se constituirá un comité por cada sector para incorporar la participación de residentes, del Consejo Vecinal Pro Desarrollo de la Península de Cantera, Inc. (en adelante el "Consejo") y de la Compañía.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

- C. **Dueño bona fide:** Solicitante cuya única residencia es en la Península Cantera y es dueño de la propiedad que ocupa y puede evidenciarlo a través de documentación requerida por la Compañía. La información sometida por el residente deberá ser validada por el Comité.
- D. **Familia:** Conjunto de personas ligadas por un vínculo conyugal, de parentesco o de afinidad que incluye a personas difuntas y concebidas.
- E. **Participante:** Se refiere al solicitante que cumple con los requisitos que establece la Compañía en este Reglamento.
- F. **Península de Cantera:** Se refiere a los terrenos que comprenden los límites territoriales de la Península de Cantera, según se establece en la Ley 20 del 10 de julio de 1992, a saber: por el Norte tiene la Laguna Los Corozos, el Caño Martín Peña por el sur, la Laguna San José incluyendo los islotes Guachinanga y Guachinanguita por el este, y la Avenida Barbosa y el Residencial Las Casas por el oeste.
- G. **Plan de Desarrollo Integral:** El Plan de Desarrollo Integral para la Península de Cantera, adoptado por la Junta de Planificación en marzo de 1995.
- H. **Riesgo a la salud y seguridad:** Se reconocerá como un riesgo a la salud y a la seguridad cuando las condiciones de la estructura o su ubicación afecten la salud física de la composición familiar o el funcionamiento del tratamiento médico de algún miembro de la composición familiar.
- I. **Solicitante:** Se refiere a aquella persona o personas residentes de la Península de Cantera, sean o no familiares, que presenten una solicitud para obtener una vivienda rehabilitada por la Compañía para el Desarrollo Integral de la Península de Cantera.
- J. **Vivienda no rehabilitable:** Será una vivienda no rehabilitable toda estructura dedicada a vivienda, la cual requiera mejoras significativas para alcanzar los parámetros federales para una vivienda decente, segura y sanitaria y cuyo dueño-residente cumple con los requisitos de bajo ingreso, según el Departamento de Vivienda Federal. El dueño residente no podrá poseer ninguna otra propiedad dentro o fuera de la Península de Cantera.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

K. **Zona de Realajo:** Son aquellas áreas en la Península de Cantera afectadas por uno de los siete factores de realajo de residentes, establecidos en el Plan de Desarrollo Integral de la Península de Cantera.

Sección 7: Requisitos

Este proceso es aplicable a aquellos núcleos familiares de dueños-bona fide de la vivienda que ocupan, cuya residencia esté ubicada en las zonas de realajo de la Península de Cantera o afectados por obras de infraestructura propuestas en el PDI. Las familias no podrán poseer ninguna otra vivienda en o fuera de la Península de Cantera.

Como segunda prioridad, podrán considerarse aquellas familias, dueñas bona fide de una vivienda en las barriadas, cuyas viviendas que ocupan no sean rehabilitables y representen riesgo a la salud y a la seguridad de sus habitantes. Las familias no podrán poseer ninguna otra vivienda en o fuera de la Península de Cantera.

Todas las familias deberán haber aceptado, libre y voluntariamente, su realajo a una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas de la Península de Cantera.

Sección 8: Criterios de Selección

Los criterios de selección establecidos son los siguientes:

- A. Etapas o fase de realajo(s)
- B. Antigüedad ("seniority").
- C. Deseo de permanencia en la comunidad.
- D. Evidenciar la necesidad de una vivienda.
- E. Estar de acuerdo en aportar el valor de su actual residencia y cualquier compensación relacionada al realajo a la nueva residencia y aceptar mudarse voluntariamente a una de las viviendas rehabilitadas en las barriadas.

Las viviendas rehabilitadas por la Compañía son viviendas previamente existentes y no tienen la misma cantidad de habitaciones o el mismo tipo de facilidades y diseño. Con el propósito

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

de evitar el hacinamiento y poder asignar aquellas unidades que correspondan a las necesidades de cada familia, se tomará en consideración la composición familiar como parte de la cualificación y la selección de las unidades de viviendas disponibles.

Sección 9: Criterios de Selección para núcleos familiares de dueños-residentes cuya residencia esté ubicada en las zonas de realojo de la Península de Cantera o afectados por obras de infraestructura propuestas en el PDI.

Las familias dueñas bona fide en zona de realojo o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI se evaluarán por los criterios establecidos en la política pública de la Ley URA (42 U.S.C. 61) y por lo establecido en el Reglamento para la Adquisición de Bienes Inmuebles y el Realojo de Ocupantes en la Península de Cantera.

A. Proceso de Selección

Las familias o individuos que soliciten ser considerados alguna de las viviendas rehabilitadas en las barriadas deberán completar el siguiente PROCESO:

1. Participar de la orientación inicial y completar el estudio socio económico o cualquier otro documento establecido por la Compañía.
2. Proceso de pre-aprobación: Una vez radicada su solicitud, la familia-solicitante deberá cumplir con toda la documentación requerida por la Compañía.
3. Proceso de evaluación: Proceso mediante el cual la Compañía -por sí o por su representante autorizado- evalúa la documentación necesaria, entrevista a la familia-solicitante y revisa cada caso en sus méritos y por separado. Luego de este proceso el Comité del sector donde resida la familia, al momento de solicitar, emite una recomendación sobre la solicitud al Director Ejecutivo de la Compañía.
4. Proceso de aprobación: proceso mediante el cual los solicitantes son cualificados para una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas, según estén disponibles.

El proceso de selección es uno continuo. Disponiéndose que, de hallarse que el solicitante ha provisto información falsa en cualquier parte del proceso, se invalidará su solicitud.

Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera

B. Prioridades:

1. Familias con dependientes menores de edad, dueñas bona fide y residentes de estructuras en zonas de realojo de la Península de Cantera o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI.
2. Adultos mayores de 60 años o personas con impedimentos que sean dueños bona fide y residentes de estructuras en las zonas de realojo de la Península de Cantera o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI.
3. Familias sin dependientes menores de edad o personas solas dueñas bona fide y residentes de estructuras en las zonas de realojo de la Península de Cantera o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI.
4. Dueños bona fide y residentes de estructuras en zonas de realojo de la Península de Cantera o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI que, aunque no tienen vínculo familiar y/o consanguíneo entre sí, residen como si fueran familia.



En todos los casos anteriores, los solicitantes serán dueños residentes de la estructura en la zona de realojo en la Península de Cantera o afectadas por obras de infraestructura propuestas en el PDI y deberán evidenciar la necesidad de una vivienda. En el caso de que surjan situaciones con igualdad de condiciones, se tomará en consideración la antigüedad como un factor adicional para establecer la prioridad.

De no haber familias dueñas bona fide-residentes en la zona de realojo e interesadas o cualificadas, entonces se podrá considerar a aquellos residentes de las barriadas en la Península de Cantera establecidas en áreas fuera de la zona de realojo, que sean dueños bona fide de una vivienda que no sea rehabilitable y represente riesgo a la salud y seguridad de sus habitantes.

La condición deberá ser certificada por la Compañía. Las familias podrán ser referidas por personal del Proyecto Península de Cantera, por un líder de la comunidad, por una organización comunitaria o por interés del propio residente. En los casos referidos por

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

condiciones de salud, los interesados deberán someter evidencia médica que acredite tales condiciones.

En cualquiera de los casos, los solicitantes deberán haber aceptado, libre y voluntariamente, realojarse a una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas de la Península de Cantera. Las familias contraerán el compromiso de aportar al costo de la nueva vivienda, el valor total de su residencia en zona de realojo y cualquier otra compensación aplicable, como un crédito a su favor con relación al costo de la nueva vivienda, independiente de que haya o no subsidios adicionales para la compraventa de la unidad de vivienda.

C. Subsidios

En el caso de que el valor de la vivienda actual del solicitante no cubra el valor de la transacción en su totalidad, el Solicitante otorgará una escritura de hipoteca a favor de la Compañía por el remanente del valor de la propiedad, en que el Solicitante se compromete a ocupar esta unidad de vivienda, y que se obliga a reembolsar la cantidad objeto de esa hipoteca, de acuerdo al Inciso D. (infra.) de incurrir en cualquier violación a este reglamento.

D. Condición de reembolso

El Solicitante tendrá la obligación de reembolsar a la Compañía la totalidad o una parte del valor de la hipoteca de subsidio en caso de que decida vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad dentro de un periodo de veinticinco años, contados desde la fecha en que se la adjudique la subvención de acuerdo a la siguiente tabla:

:: Del primero al décimo año	100 %
:: Del décimo año y un día al décimo quinto año	80 %
:: Del décimo quinto año y un día al vigésimo año	60 %
:: Del vigésimo y un día al vigésimo quinto año	30 %
:: Del vigésimo quinto año y un día en adelante	0 %

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

Si alguno de los adquirentes fallece, sus herederos legítimos no vendrán obligados al reembolso dispuesto si la propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si los herederos advinieron titulares de la propiedad durante el periodo de los veinticinco años antes mencionados y dentro del mismo decidieron vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad, vendrán obligados a efectuar el reembolso conforme a lo antes expuesto.

Cuando un co-propietario adquirente decida vender, permutar o de otro modo transferir su participación en el inmueble a otro co-propietario, vendrá obligado a reembolsar aquella parte de la primera hipoteca atribuible a su participación aplicándole los porcentajes ya indicados, salvo que tengan hijos menores de edad en común y otro copropietario que se quede residiendo en el inmueble retenga custodia de estos.

En casos de divorcio, en la que se efectúe una liquidación de bienes gananciales, en caso de que un cónyuge libremente ceda su interés en la propiedad al otro cónyuge a quien le haya sido concedida la custodia de los hijos comunes, el cónyuge cedente, según sea el caso, no tendrá que efectuar el reembolso antes mencionado.

Si el reembolso del subsidio es procedente, el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad, siendo esencial e indispensable la comparecencia de la Compañía en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado el reembolso.

Si la parte compradora transfiere el título del inmueble por cualesquiera de las razones permitidas en la ley, durante el periodo de 25 años contados a partir del presente otorgamiento, además del reembolso, pagarán a la Compañía el veinte (20%) por ciento de la ganancia capital del precio de enajenación, al momento de la transacción.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

Una vez que haya transcurrido el plazo de término de la hipoteca a favor de la Compañía, la parte compradora, si así lo desea, podrá disponer libremente del inmueble, sin penalidad de clase alguna.

Sección 10: Criterios de selección para los núcleos familiares de dueños-residentes cuyas viviendas no sean rehabilitables y representen un riesgo a la salud y a la seguridad de sus habitantes.

A. Proceso de Selección

Los solicitantes para alguna de las viviendas rehabilitadas en las barriadas deberán realizar el siguiente PROCESO:

- 
1. Participar de la orientación inicial y completar el estudio socio económico o cualquier otro documento establecido por la Compañía.
 2. Proceso de pre-aprobación: Una vez radicada su solicitud, la familia-solicitante deberá cumplir con toda la documentación requerida por la Compañía.
 3. Proceso de evaluación: Proceso mediante el cual la Compañía, por sí o por su representante autorizado, evalúa la documentación necesaria, entrevista al solicitante y revisa cada caso en sus méritos y por separado. Luego de este proceso, el Comité emite una recomendación sobre la solicitud al Director Ejecutivo de la Compañía.
 4. Proceso de aprobación: proceso mediante el cual el núcleo familiar solicitante es cualificado para una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas, según haya unidades disponibles.

El proceso de selección es uno continuo. Disponiéndose que, de hallarse que la familia-solicitante ha provisto información falsa en cualquier etapa del proceso, se invalidará su solicitud.

B. Prioridad:

Estos casos se considerarán utilizando las siguientes prioridades, en orden preferente:

Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera

1. Solicitantes con dependientes menores de edad en las barriadas de la Península de Cantera, y que sean dueños-residentes de las estructuras que no sean rehabilitables y que representen un riesgo a la salud y seguridad de sus habitantes.
2. Envejecientes (personas mayores de 60 años) o personas con impedimentos en las barriadas de la Península de Cantera, y que sean dueños-residentes de las estructuras que no sean rehabilitables y que representen un riesgo a la salud y seguridad de sus habitantes.
3. Solicitantes sin dependientes menores de edad o personas solas en las barriadas de la Península de Cantera, y que sean dueños-residentes de las estructuras que no sean rehabilitables y que representen un riesgo a la salud y seguridad de sus habitantes.
4. Dueños-residentes de estructuras en las barriadas de la Península de Cantera que no sean rehabilitables, representen un riesgo a la salud y la seguridad de sus habitantes y que, aunque no tienen vínculo familiar y/o consanguíneo entre sí, residen como si fueran familia.

C. Criterios de cualificación:

En todos los casos, los solicitantes deben ser dueños *bona fides*, residiendo en una estructura que no sea rehabilitable y que represente un riesgo a la salud y a la seguridad de sus habitantes.

Las familias deberán evidenciar la necesidad de vivienda y no podrán poseer otra propiedad dentro o fuera de la Península de Cantera.

Las familias deberán cumplir con los requisitos de bajos ingresos según el Departamento de Vivienda Federal, vigentes al momento de la evaluación de su solicitud.

En el caso de que surjan situaciones con igualdad de condiciones, se tomará en consideración la antigüedad, como un factor adicional para establecer la prioridad.

Dichas familias deberán, libre y voluntariamente, aceptar realojarse a una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas de la Península de Cantera.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

Las familias contraerán el compromiso de aportar al costo de la nueva vivienda, el valor total de su residencia en zona de realojo o no rehabilitable y cualquier otra compensación aplicable, como un crédito a su favor con relación al costo de la nueva vivienda, independiente de que haya o no subsidios adicionales para la compraventa de la unidad de vivienda.

D. Subsidios

En el caso de que el valor de la vivienda actual del solicitante no cubra el valor de la transacción en su totalidad, el Solicitante otorgará una escritura de hipoteca a favor de la Compañía por el remanente del valor de la propiedad, en que el Solicitante se compromete a ocupar esta unidad de vivienda, y que se obliga a reembolsar la cantidad objeto de esa hipoteca, de acuerdo al Inciso D. (infra.) de incurrir en cualquier violación a este reglamento.

E. Condición de reembolso

El Solicitante tendrá la obligación de reembolsar a la Compañía la totalidad o una parte del valor de la hipoteca de subsidio en caso de que decida vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad dentro de un periodo de veinticinco años, contados desde la fecha en que se la adjudique la subvención de acuerdo a la siguiente tabla:

:: Del primero al décimo año	100 %
:: Del décimo año y un día al décimo quinto año	80 %
:: Del décimo quinto año y un día al vigésimo año	60 %
:: Del vigésimo y un día al vigésimo quinto año	30 %
:: Del vigésimo quinto año y un día en adelante	0 %

Si alguno de los adquirentes fallece, sus herederos legítimos no vendrán obligados al reembolso dispuesto si la propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si los herederos advinieron titulares de la propiedad durante el periodo de los veinticinco años antes mencionados y dentro del mismo decidieron vender,

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad, vendrán obligados a efectuar el reembolso conforme a lo antes expuesto.

Cuando un co-propietario adquirente decida vender, permutar o de otro modo transferir su participación en el inmueble a otro co-propietario, vendrá obligado a reembolsar aquella parte de la primera hipoteca atribuible a su participación aplicándole los porcientos ya indicados, salvo que tengan hijos menores de edad en común y otro copropietario que se quede residiendo en el inmueble retenga custodia de estos.

En casos de divorcio, en la que se efectúe una liquidación de bienes gananciales, en caso de que un cónyuge libremente ceda su interés en la propiedad al otro cónyuge a quien le haya sido concedida la custodia de los hijos comunes, el cónyuge cedente, según sea el caso, no tendrá que efectuar el reembolso antes mencionado.

 Si el reembolso del subsidio es procedente, el mismo tendrá que efectuarse previo o simultáneo al negocio jurídico que dará lugar al traspaso de la titularidad, siendo esencial e indispensable la comparecencia de la Compañía en los documentos traslativos del dominio a los efectos de prestar su consentimiento y liberar la propiedad del gravamen una vez efectuado el reembolso.

Si la parte compradora transfiere el título del inmueble por cualesquiera de las razones permitidas en la ley, durante el periodo de 25 años contados a partir del presente otorgamiento, además del reembolso, pagarán a la Compañía el veinte (20%) por ciento de la ganancia capital del precio de enajenación, al momento de la transacción.

Una vez que haya transcurrido el plazo de término de la hipoteca a favor de la Compañía, la parte compradora, si así lo desea, podrá disponer libremente del inmueble, sin penalidad de clase alguna.

Sección 11: Proceso de Promoción y Mercadeo

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

La Compañía será responsable de preparar y poner en función un plan de difusión y promoción del inventario de las unidades de vivienda disponibles. La Compañía podrá promocionar el inventario de viviendas disponibles a través de: hojas sueltas, anuncios boletines comunitarios, visitas a los hogares y orientaciones grupales e individuales, o a través de cualquier otro medio que el Director Ejecutivo estime pertinente.

Sección 12: Proceso de evaluación y aprobación

El proceso de evaluación y aprobación incluye varias etapas:

- Solicitud y orientación.
- Proceso de pre-cualificación.
- Cumplimiento con la documentación requerida por la Compañía, según se menciona en la sección intitulada Documentos Requeridos, y con el programa de subsidios que aplique.
- Certificación del área física.
- Verificación de la información y la documentación escrita.
- Cumplimiento con las leyes y reglamentos que apliquen.

El Comité, luego de evaluar la solicitud, informará su recomendación y comentarios, mediante comunicación escrita, al Director Ejecutivo de la Compañía. Luego de emitirse esta recomendación y de ser aceptada por el Director Ejecutivo, se procederá a notificar a la familia solicitante los documentos que debe presentar como parte del proceso de aprobación.

Si la recomendación del comité no fuera favorable, deberá notificarse por escrito al solicitante. Si el solicitante no está conforme con la recomendación del Comité, deberá someter al Director Ejecutivo, por escrito y en un término de 15 días calendario, las razones para solicitar la reconsideración. El Director Ejecutivo deberá pasar juicio sobre la solicitud, dentro del término 30 días laborables, y notificará por escrito su determinación.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

A. Proceso de Solicitud

Las familias interesadas en una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas, deberán completar la hoja de solicitud provista en las oficinas de la Compañía por la persona o entidad que el Director Ejecutivo designe para estas funciones. Las solicitudes serán atendidas según la fecha de presentación, y las prioridades y criterios anteriormente establecidos. No se considerará ninguna solicitud que no esté debidamente completada por el solicitante, el cual deberá someter todos los documentos e información requerida. Se tomará como fecha de solicitud, la fecha en que la familia solicitante complete la radicación de la información solicitada.

Las etapas de realojo deberán ser tomadas en consideración en aquellos casos en que haya más solicitudes que unidades de vivienda disponibles. Véase los criterios y prioridades de selección. La Compañía, de ser necesario, mantendrá una lista de espera de las familias-solicitantes, a la cual le serán de aplicación los criterios y prioridades de selección esbozados en las secciones 9 y 10.

Todo requerimiento de información sobre los procedimientos de solicitud, criterios de selección y prioridades será dirigida a la Compañía o los funcionarios designados por esta entidad.

La familia-solicitante será la responsable de gestionar y proveer los documentos requeridos por la Compañía. De igual forma, será responsabilidad de la familia-solicitante, radicar los documentos requeridos por las agencias gubernamentales responsables de los programas de subsidio o las instituciones hipotecarias que apliquen.

Será responsabilidad de la familia solicitante mantener su solicitud al día. Esto incluye, pero no se limita a, la radicación de documentos que puedan caducar y aquellos relacionados a cambios en ingresos o en la composición familiar.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

B. Proceso de Orientación

La Compañía, por sí o representada por los funcionarios designados, será la entidad autorizada a brindar información sobre las unidades de vivienda disponibles, requisitos y criterios de selección.

La Compañía orientará a las familias-solicitantes sobre los siguientes aspectos:

- Los criterios y las prioridades de selección.
- Los documentos requeridos.
- Las cuotas de mantenimiento y otras condiciones restrictivas que apliquen.
- El compromiso que contraerá cada familia seleccionada de que está conforme y de acuerdo en aportar el justo valor de su residencia en zona de realojo y cualquier otra compensación que aplique, como un crédito a su favor con relación al costo de la nueva vivienda, independiente de que hayan o no subsidios adicionales para la compraventa de la unidad de vivienda.



C. Proceso de pre-selección

El proceso de pre-selección se inicia al momento de que la familia-solicitante presenta, voluntariamente a la Compañía, su interés en solicitar una unidad de vivienda rehabilitada en las barriadas. El funcionario designado por el Director Ejecutivo será responsable de orientar al residente sobre los criterios y las prioridades de selección. Esta orientación incluirá, cuando así aplique, el funcionamiento y las regulaciones de las comunidades que tienen constituido un régimen de propiedad horizontal y cualquier otra regulación aplicable.

Las familias dueñas-residentes deberán llenar una hoja de solicitud que evidencie su interés en solicitar al programa. Deberá, además, someter evidencia de la titularidad de su residencia en las barriadas de la Península de Cantera, de su composición familiar e ingresos.

El Área de Desarrollo Físico de la Compañía deberá en los casos que así se amerite, certificar la ubicación o las condiciones de la vivienda que ocupa la familia-solicitante. La certificación

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

deberá especificar si la estructura está ubicada en zona de realojo, si la vivienda no es rehabilitable o si no es posible conectarla a los sistemas de la nueva infraestructura, según sea el caso.

Las familias que completen el proceso de orientación y pre-selección se someterán al Comité correspondiente. El Comité certificará la residencia de la familia solicitante, su composición familiar y la antigüedad.

D. Documentos Requeridos

La Compañía podrá requerir la información y la documentación necesaria para evaluar y cualificar las solicitudes.



Además, la Compañía podrá requerir documentos complementarios a las familias solicitantes, con el propósito de reunir la mayor cantidad de información posible para facilitar el proceso de selección.

Documentos que la Compañía podrá requerir como parte de la evaluación de la solicitud:

- Escrituras o documento que acredite la titularidad de la propiedad que reside la familia solicitante.
- Evidencia de la composición familiar.
- Escrituras o documento que acredite la titularidad otras a propiedades a favor del o los solicitantes o su composición familiar.
- Certificado de antecedentes penales estatal y/o federal, si aplicara.
- Certificación de la residencia *bona fide* por parte de vecinos o líderes del sector.
- Recibo de agua o luz, o ambos.
- Evidencia de custodia de menores o tutela de personas incapacitadas, si aplica
- Certificación negativa de ASuMe.
- Certificación negativa del CRIM.
- Evidencias de ingresos.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

- Evidencia de radicación de planillas contributivas (5 años).
- Certificación de NO DEUDA del Departamento de Hacienda.
- Evidencia médica que certifique condiciones de salud, si aplica.
- Copia certificada de la planilla contributiva.
- Certificación negativa del Registro de la Propiedad.
- Copia del certificado de nacimiento, matrimonio o sentencias de divorcio.
- Evidencia de residencia legal, si aplica.
- En caso de que él o la solicitante haya sido declarado incapaz para administrar sus bienes, el tutor o tutora deberá presentar evidencia de su autoridad para representarle.
- En el caso de que la familia-solicitante o solicitantes sean menores de edad deberán presentar evidencia de su emancipación.
- Identificación válida con foto.
- Se podrá requerir visitas al hogar para verificar condiciones, incluyendo testimonios de los vecinos.



Sección 13: Enmiendas

Este Reglamento podrá ser enmendado en caso de que quedaran unidades de viviendas rehabilitadas disponibles, luego del proceso de promoción y orientación a las familias dueñas-residentes en la zona de realojo, a las familias dueñas-residentes en viviendas afectadas por obras de infraestructura en las barriadas propuestas como parte del PDI, y a las familias dueñas-residentes de viviendas en las barriadas que no sean rehabilitables y representen riesgos a la salud.

Para ello el Director Ejecutivo convocará a los miembros de los Comités de Validación de cada sector para que designen un representante de cada comité. Se constituirá, con los representantes de cada Comité, un comité de revisión que recomendará las enmiendas necesarias a este Reglamento para la evaluación del Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo evaluará las recomendaciones y notificará su determinación.

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

Sección 14: Revisiones

Este Reglamento podrá ser revisado para atemperarlo de acuerdo a las unidades de viviendas rehabilitadas disponibles y a los criterios de ocupación.

Sección 15: Procedimientos

La Compañía podrá establecer los procedimientos internos necesarios para administrar este reglamento.

Sección 16: Reconsideración

Si alguna familia-solicitante no estuviera conforme con cualquier determinación tomada, tendrá un plazo de quince (15) días, a partir del recibo de la carta de denegación, para solicitar la oportunidad de presentar evidencia ante el Director Ejecutivo que, refute las razones por las cuales fue denegada su solicitud.

En el caso de que la evidencia sometida ante la consideración del Director Ejecutivo no fuera suficiente para revocar la determinación, se procederá a notificarle por escrito a la familia la determinación del Director Ejecutivo. De continuar en desacuerdo con la determinación del Director Ejecutivo, tendrá un plazo de treinta (30) días para someter su reclamación ante los foros judiciales correspondientes.

Sección 17: Proceso en caso de que se oculte información

Si en el proceso de completar los documentos requeridos para cualificar se encuentra que, algún solicitante ha presentado información falsa, la familia solicitante queda descalificada automáticamente.

De igual forma, si luego de haberse firmado la escritura de compraventa, surgiera evidencia de que el solicitante ocultó, alteró o en cualquier forma manipuló la información o evidencia

**Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera**

ofrecida a los fines de cualificar para la unidad de vivienda, se procederá con lo que por ley corresponda. En estos casos, la Compañía se reserva el derecho a iniciar cualquier tipo de trámite o acción legal, administrativa o judicial, según aplique.

La familia-participante podría estar sujeta a la devolución de todos los subsidios de los que pudiera haberse beneficiado y a entregar la unidad de vivienda.

Sección 18: Vigencia retroactiva

Las disposiciones de este Reglamento podrán ser aplicadas retroactivamente, siempre y cuando no se afecten derechos adquiridos por persona alguna.

Sección 19: Cláusula de salvedad

Cualquier asunto no cubierto por este Reglamento será resuelto por el Director Ejecutivo de conformidad con las leyes, reglamentos, órdenes ejecutivas y resoluciones aplicables. Todo aquello que no esté previsto en las mismas, se regirá por las normas de sana administración pública.

Sección 20: Derogación

Este Reglamento deroga cualquier otra resolución, norma, carta circular, regla o reglamento de la Compañía que esté en conflicto con las disposiciones aquí contenidas.

Sección 21: Separabilidad

En el caso de que algún artículo o cláusula de este Reglamento fuese declarada inconstitucional o nula por un tribunal con jurisdicción competente, tal declaración no afectará, menoscabará o invalidará las restantes disposiciones y partes de este documento, sino que su efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, cláusula, artículo o parte específicamente afectada. El resto del Reglamento quedará inalterado y en vigor en todas sus otras partes.

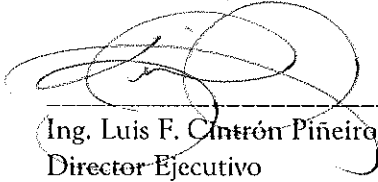
Sección 22: Vigencia

Reglamento para la Ocupación de Viviendas
Rehabilitadas en la
Península de Cantera



Este Reglamento comenzará a regir 30 días después a partir de la fecha de presentación en el Departamento de Estado.

Recomendado por:



Ing. Luis F. Cintrón Piñeira
Director Ejecutivo

Aprobado en San Juan, Puerto Rico, el 10 de junio de 2016.

SELLO