

CDBG-DR Guías del Programa: PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS



El 20 julio 2019, el Departamento de la Vivienda adoptó la guía para el **Programa de Autorización de Títulos**. Este programa busca "perfeccionar" títulos de propiedad. Esto significa lograr que los títulos se inscriban en el Registro de la Propiedad. En este documento, encontrarás un resumen de cómo funciona este Programa. Nuestro propósito es educar, informar y generar discusiones en torno a la recuperación justa de Puerto Rico.

Objetivos del Programa



- Proveer **48,000 títulos** perfeccionados a **propiedades de Vivienda** que sufrieron daños por los huracanes y cuyas solicitantes las ocupen por un derecho de uso y disfrute o de construcción bajo la Ley de Tierras.
- Proveer títulos a solicitantes que ocupen el terreno bajo un "derecho de uso y disfrute" o "derecho de construcción" en cualquier propiedad del Gobierno.
- Proveer títulos perfeccionados a solicitantes que ocupen propiedades privadas.

Criterios de elegibilidad

1. Ser ciudadana de Estados Unidos o **extranjera elegible**.
2. El total de los ingresos de todas las personas que viven en el hogar es menos que el 80% de la mediana de ingresos del área, según el departamento de vivienda federal (HUD).
3. La propiedad era su residencia principal al momento de la tormenta y sigue siéndolo actualmente.
4. Tener un interés propietario sobre la vivienda.
5. No tener un título formal.
6. La propiedad **no está ubicada en una zona inundable o de riesgo de deslizamiento**. Se harán excepciones si el título es necesario para recibir asistencia de otros programas CDBG-DR - como relocalización- o si la persona tiene un derecho de uso o disfrute de la tierra por ley o reglamento.



Vea la definición de **extranjera elegible** y la tabla de **ingresos** de HUD en ayudalegalpuertorico.org

Evidencia para respaldar reclamo de titularidad

La persona debe presentar **Declaración Jurada de Titularidad** que incluya:

- El tiempo que ha vivido en la propiedad.
- Cómo consiguió la propiedad y por qué no tiene otras pruebas.
- Debe certificar una (1) de las siguientes circunstancias:
 - Nadie más tiene derecho a reclamar la titularidad, o que
 - las otras personas con derecho han acordado ser co-solicitantes o no se pueden localizar.



Puede descargar un modelo de la **declaración jurada** en www.recuperacionjustapr.com Este modelo debe ser juramentado ante una Notaria.



La Declaración no puede ir sola. Incluya documentos que respalden la titularidad, por ejemplo, una declaratoria de herederos, contrato de usufructo o recibos del CRIM.

Evaluación de solicitudes



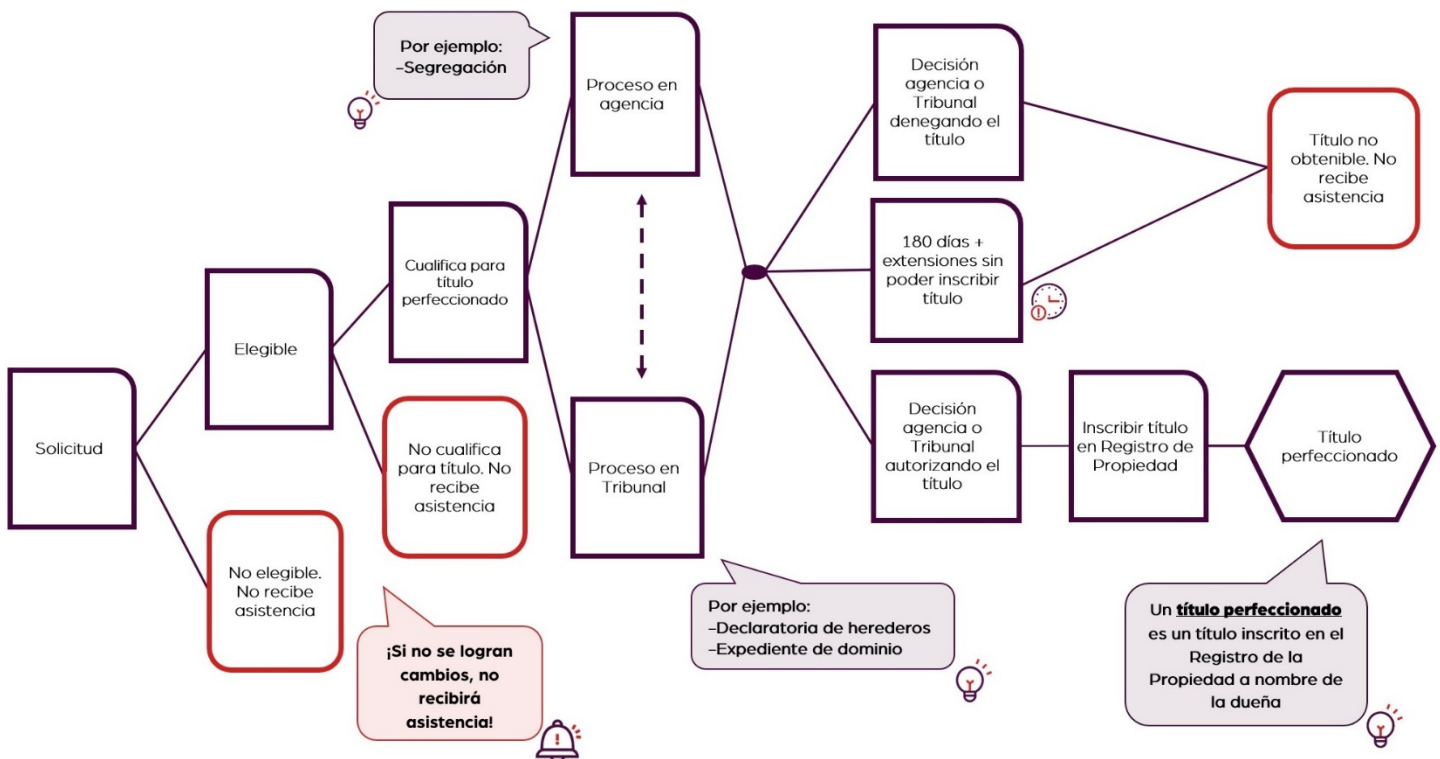
Durante los primeros **90 días**, se evaluarán solicitudes de personas que tengan al menos una de estas características:

- Se les ha hecho **difícil recibir ayuda federal** por tener título informal.
- Tengan **65 años o más** y sean jefa de familia.
- **Ocupen propiedades de Vivienda**, y puedan probar que se les otorgó un derecho de uso o disfrute de la parcela bajo la Ley de Tierras.
- **Referidas** por otro programa de vivienda CDBG-DR, aún después de los 90 días.



Si otro programa de vivienda CDBG-DR, como R3, refiere a una solicitante a este Programa, la persona deberá **obtener un título perfeccionado antes de recibir la asistencia**. Si la solicitante no coopera con el proceso para obtener el título, tal vez no reciba la asistencia. Además, si Vivienda determina que presentó información incorrecta o incompleta para obtener el título, le puede pedir que reembolse el dinero invertidos.

Proceso de autorización de títulos



Si no está de acuerdo con la decisión final, puede pedir reconsideración al Programa o revisión a Vivienda. Modelos y más información en www.recuperacionjustapr.com.

¿Quién cualifica para un título?

Si la solicitante cumple con los requisitos de elegibilidad, Vivienda evaluará si le puede otorgar un título. La evaluación se hará caso a caso y depende de si cualifica bajo uno de estos escenarios:

Escenario	Condiciones generales	Requisitos para obtener el título
Casas que estén en terrenos de Vivienda	Bajo la <i>Ley de viviendas enclavadas en terrenos ajenos</i> , Ley 132-1975, Vivienda puede entregar títulos en tierras de propiedad pública y privada, siempre que la propiedad se transfiera a Vivienda.	<ul style="list-style-type: none"> • Ocupar el terreno actualmente y residir allí. • Haber ocupado el terreno o adquirido la estructura en o antes del 31 de diciembre de 2002. • Tener dominio permanente sobre la estructura. • No poseer ninguna otra casa.
Personas con derecho de usufructo (Agregadas)	Si la propiedad es parte de las comunidades establecidas bajo la Ley de Tierras y cualifica o tiene un derecho de usufructo sobre esta propiedad, podría obtener título, según la <i>Ley para la concesión de títulos de propiedad a usufructuarios u ocupantes</i> , Ley 35-1969.	<ul style="list-style-type: none"> • Tener un contrato de usufructo con Vivienda. • Tener o poder construir su residencia en la parcela, que también debe ser su residencia principal. • Solicitud del terreno a Vivienda; • Debe pagar \$1.
Parcelas gravadas o afectadas	La <i>Ley para ordenar a Vivienda que disponga de las tierras o las parcelas gravadas o afectadas</i> , Ley 286-1999, permite a Vivienda otorgar títulos a hogares en parcelas o propiedades que, debido a gravámenes o que, por razón de alguna ley o reglamento, tienen restricciones para disponer de ellas o utilizarlas de forma adecuada a favor de los beneficiarios de los programas de interés social.	<ul style="list-style-type: none"> • Poseer u ocupar la tierra desde el 21 de agosto de 1999. • Si la solicitante recibió antes un título sobre la tierra, debe existir un motivo como divorcio, muerte, o emigración por la cual no tiene el título. • Debe pagar \$1. Si posee otra propiedad, pagará precio de mercado.
Proyectos de urbanización de la CRUV	Vivienda puede otorgar título a las participantes de los antiguos Proyectos de Urbanización Mínima de la CRUV, la <i>Ley para transferir a Vivienda proyectos de urbanización mínima</i> , Ley 106-1995.	Vivienda evaluará las solicitudes caso a caso.

CDBG-DR Guías del Programa: PROGRAMA DE AUTORIZACIÓN DE TÍTULOS



Escenario	Condiciones generales	Requisitos para obtener el título
<p>Obtuvo casa del programa de vivienda para sobrevivientes del Huracán Hugo o de las inundaciones de 1985</p>	<p>La <i>Ley para autorizar a Vivienda a proporcionar títulos sobre las propiedades que se crearon en virtud del Programa de Vivienda Permanente para las víctimas del huracán Hugo</i>, Ley 202-2018, y la <i>Ley para la concesión de títulos de propiedad creadas en virtud del Programa de Vivienda de Emergencia</i>, Ley 160-1988, autorizan a Vivienda a otorgar títulos sobre las estructuras que se crearon con los programas para brindar vivienda a las víctimas del huracán Hugo o de las inundaciones en 1985.</p>	<p>Si fue una beneficiaria original o su heredera:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Residir en la estructura y los terrenos que se le entregó; • Solicitar la titularidad y • Debe pagar \$1. <p>Si no fue una beneficiaria original heredera o parte del núcleo familiar de la beneficiaria original, debe solicitar la titularidad y:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Probar que ha ocupado la estructura como dueña y que ha sido su residencia principal por lo menos 5 años. • Pagar el valor del terreno.
<p>Casa en un terreno de propiedad privada</p>	<p>Herederos/cónyuges que no tienen testamento: La solicitante vive en una propiedad de un antepasado que murió sin dejar testamento. Vivienda puede producir declaratorias de herederos. Los pasos adicionales para perfeccionar el título dependerán de las circunstancias de cada caso.</p> <p>Casas ubicadas en la propiedad de un familiar: Si a la solicitante se le permitió construir u ocupar una estructura en la parcela de un pariente, Vivienda trabajará con ambas partes para transferir el título.</p> <p>Casas ubicadas dentro de terrenos que no están registrados en el Registro de la Propiedad: Si el terreno donde se encuentra la residencia no es propiedad de ninguna entidad pública o privada.</p> <p>Otras situaciones se verán caso a caso.</p>	<p>Vivienda evaluará las solicitudes caso a caso.</p>