



El Programa de Autorización de Títulos del Departamento de la Vivienda busca que las personas elegibles puedan inscribir su título en el Registro de la Propiedad. El programa empezó a recibir solicitudes en 2019 y tiene como meta proveer 48,000 títulos. Sin embargo, a más de un año de su comienzo, este programa ha podido resolver solo un puñado de casos. La información que tenemos sobre este esfuerzo es poca, lo que dificulta aún más un proceso tan complejo. Aquí recogemos información valiosa sobre el programa, con miras a que cada persona pueda decidir de forma consciente si desea solicitar esta asistencia.

¿QUÉ SE REQUIERE PARA SER ELEGIBLE?

Para poder ser considerada para recibir asistencia, la persona solicitante tiene que cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser ciudadana de Estados Unidos o extranjera elegible.
- 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).
- La propiedad era su residencia principal al momento de la tormenta y sigue siéndolo actualmente.
- Tener un interés propietario sobre la vivienda. Esto se refiere a personas que se autodenominan como dueñas o que tienen alguna relación con la casa porque, por ejemplo, son parte de un grupo de herederos.
- No tener un título formal.

¿ES UNA BUENA IDEA SOLICITAR?

Hasta la fecha, este programa se ha movido de forma lenta. Muchas personas reportan que se sienten perdidas al solicitar o abrumadas por la entrega de documentos que no genera resultados.

Cada situación es distinta y sólo tú puedes decidir si te conviene solicitar. Del otro lado de esta hoja, encontrarás una tabla en la que identificamos las posibles ventajas y desventajas de solicitar al programa. Nuestro interés es que consideres todas las alternativas y que tomes una decisión informada.



Programa de Autorización de Títulos

Ventajas

Puede ayudar a formalizar e inscribir el título sobre la vivienda en el Registro de la Propiedad, si deseas hacerlo. No tienes que haber sufrido daños por los huracanes Irma o María para recibir ayuda.

Tener un título puede hacer más fácil que recibas ayuda para desastres, y otras protecciones que ofrece el Registro como es la posibilidad de hipotecar la vivienda.

Tienes prioridad si ocupas una vivienda por un derecho de uso y disfrute o de construcción bajo la Ley de Tierras, o un derecho de uso y disfrute o de construcción en una propiedad del Gobierno de PR.

En casos de herencias, Vivienda puede optar por producir Declaratorias de Herederos e inscribirlas en el Registro de la Propiedad.

Si es alguien que les permitió construir u ocupar una vivienda, usualmente por ser familiares, se evaluará si el título de la parcela y la residencia se pueden transferir al Solicitante.

Se pueden presentar acciones judiciales de Expediente de Dominio para viviendas en terrenos públicos y privados.

La persona que solicita no tiene que pagar por el proceso.

Desventajas

No es un proceso indispensable. Nadie está obligado a inscribir su título en el Registro de la Propiedad para ser considerado dueño de la vivienda.

No está disponible si la propiedad está en una zona inundable, a menos que el título sea necesario para recibir asistencia de CDBG-DR para la relocalización.

El proceso puede ser más complejo para personas que tienen su vivienda por herencia o por ocupar o rescatar terrenos privados.

Inscribir una declaratoria de herederos en el registro no es equivalente a un título. Los pasos adicionales para perfeccionar un título dependen de tu situación particular.

Algunos casos pueden requerir intervención de otras agencias, como la OGPe o el municipio, por ejemplo si hay que hacer una segregación de terrenos o establecer nuevas servidumbres.

Si estás ocupando un terreno privado que no le pertenece, debes demostrar que cumple con los requisitos de usucapión. O sea, debe haber ocupado la propiedad como si fuera dueña, de manera pública y sin interrupciones por 30 años o más.

Si se determina que se presentó información incorrecta o incompleta para obtener el título, o recibe asistencia y no se pueda perfeccionar su título, Vivienda le puede cobrar el dinero que la agencia invirtió.