

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Núm. Reglamento: 6588

Fecha Radicación: 26 de febrero de 2003

**Aprobado: Ferdinand Mercado
Secretario de Estado**

**Por: 
Giselle Romero García
Secretaria Auxiliar de Servicios**

**REGLAMENTO DE REALOJO PARA PERSONAS
DESPLAZADAS POR EL DEPARTAMENTO DE LA
VIVIENDA**

TABLA DE CONTENIDO

PÁGINA

INTRODUCCIÓN	1
BASE LEGAL	2
DEFINICIONES	3
PLAN DE REALOJO Y AUTORIZACIÓN PARA ADQUIRIR	11
RECOPILACIÓN DE DATOS	12
PROCEDIMIENTOS DE ORIENTACIÓN Y REALOJO	13
REQUISITOS PREVIOS A LOS PAGOS DE REALOJO	17
ELEGIBILIDAD PARA LOS PAGOS DE REALOJO	22
PREPARACIÓN DEL PAGO DE REEMPLAZO	41
CONSTRUCCIÓN DE PROPIEDADES DE REEMPLAZO	49
AJUSTE DE BENEFICIO POR CONCESIÓN DE SUMA ADICIONAL	50
EXPEDIENTES DE CASOS E INFORMES ANUALES	50
REEMPLAZO DE VIVIENDA Y PAGOS DE RENTA SUPLEMENTARIA	53
PROCESO DE APELACIÓN	55
ENMIENDA AL REGLAMENTO	58
VIGENCIA	60

INTRODUCCION

Para poder lograr los fines y propósitos del Departamento de la Vivienda de elaboración e implementación de la política pública de vivienda, el desarrollo comunal complementario a la vivienda y la promoción de proyectos de renovación urbana se hizo necesario otorgarle al Departamento la facultad de adquirir propiedades inmuebles por medio del procedimiento de expropiación forzosa. Con ese propósito se promulga la Ley número 201 del 26 de agosto de 2002.

Al concedérsele al Departamento esta facultad surge la necesidad social de asegurar que las personas desplazadas reciban un tratamiento justo y humano, evitando así las inconveniencias creadas por la obra pública a realizarse.

La propia Ley sienta las bases para la elaboración de un Reglamento al disponer que el Secretario del Departamento podrá sufragar los gastos de realojo de las personas o familias y negocios desplazados debido a la adquisición de propiedades inmuebles por o a instancias del Departamento. Dispone además que el Secretario podrá establecer mediante reglamento los términos y condiciones para cualificar para el pago de gastos de realojo y las cantidades que el Departamento podrá pagar por este concepto.

Por lo tanto, el Manual que a continuación se presenta tiene el propósito de compilar todas las normas y procedimientos establecidos para ofrecer a los afectados por el desarrollo de proyectos de renovación urbana toda la ayuda necesaria para que reciban un trato justo y uniforme. El cumplimiento de todas las disposiciones aquí discutidas asegurará que las personas desplazadas reciban, o se les ofrezca, los beneficios a que tienen derecho por ley en su carácter de desplazado.

Base Legal

Este reglamento se promulga en virtud de la Ley #201 del 26 de agosto de 2002.

DEFINICIONES

Adquisición

Transferencia del título de propiedad de algún bien mueble o inmueble a favor del Departamento de la Vivienda, bien mediante compra, convenio o expropiación.

Bienes Inmuebles

Aquellos bienes que no pueden moverse por sí mismos, ni ser trasladados de un lugar a otro.

Bienes Muebles

Aquellos bienes que se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuvieren unidos.

Coordinador

Coordinador de Realajo

Departamento

Departamento de la Vivienda

Desplazado

Cualquier persona que se muda de una propiedad inmueble como resultado de la adquisición total o parcial de dicha propiedad para el desarrollo de un proyecto de renovación urbana.

DSS

Siglas para identificar las normas de Decente, Segura y Salubre, que debe reunir toda vivienda de reemplazo adquirida y ocupada por un desplazado.

Dueño

Significa el titular del dominio absoluto de una propiedad inmueble.

Escala fija

Escala de pagos de mudanza residencial establecido a base del costo de mudanza estimado para cada habitación amueblada de la vivienda adquirida. Para estos propósitos habitación amueblada no incluye baños, cocinas ni marquesinas.

Estado

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

Estados Financieros Auditados

Estados financieros de un negocio preparados conforme a los Principios de Contabilidad de Aceptación General y sometidos a los procedimientos de auditoría de aceptación general realizados por un Contador Público Autorizado con licencia para practicar la profesión en Puerto Rico. Los estados financieros deben comprender, al

menos, un estado de situación, un estado de ingresos y gastos, y un estado de flujos de efectivo.

Expropiación

Procedimiento judicial especial utilizado por el Estado en el ejercicio de su facultad de dominio eminente, con el fin de adquirir propiedad privada para dedicarla a fines públicos.

Familia

Dos o más individuos relacionados entre sí por lazos de sangre, adopción o custodia legal que viven juntos como una unidad familiar o que no estén relacionados por lazos de sangre o legales pero viven juntos por consentimiento propio.

Informe de Valoración

Informe preparado por un Evaluador Profesional Autorizado en representación del Departamento y en el que se establece el valor estimado en el mercado de la propiedad a ser adquirida.

Iniciación de Negociaciones

La fecha en que el Departamento de la Vivienda, a través de algún representante, hace el primer contacto personal con el dueño de una propiedad a adquirirse, o con su representante, en la cual se entrega una oferta escrita por la propiedad a ser adquirida.

Interés Hipotecario

Aquel que se paga por el financiamiento de una propiedad.

Negocio

Podrá significar la explotación comercial mediante cualquier actividad legal, con fines de lucro dirigida a:

- (a) Compraventa, manufactura, arrendamiento, alquiler de propiedad personal o inmueble, procesamiento o mercadeo de productos, mercaderías o cualquier otra propiedad personal.
- (b) Venta de servicios al público

Ocupante

Cualquier persona que:

- (a) Habita una propiedad inmueble al inicio de las negociaciones para la adquisición de dicha propiedad total o parcialmente por el Estado y que es posteriormente adquirida, o
- (b) Está ocupando la propiedad inmueble al momento en que el Estado le entrega una notificación escrita de su intención de adquirir la propiedad en una fecha determinada y la propiedad posteriormente es adquirida.

Oferta de Negociación

Cantidad de dinero ofrecida por escrito por el Estado a un dueño de una propiedad inmueble como valor estimado justo y razonable por la compra de la misma a base de una tasación realizada por un Evaluador Profesional Autorizado.

Organización sin Fines de Lucro

Una corporación, sociedad, entidad individual, pública o privada envuelta en la operación de una actividad sin fines de obtener ganancias monetarias, la cual necesita de equipo o propiedad tangible para poder efectuar sus operaciones.

Pago de Mudanza

Pago efectuado a un desplazado por mudar propiedad personal e incluye el pago de gastos incidentales relacionados con la misma.

Pago de Reemplazo de Vivienda

Cantidad de dinero que unida a la justa compensación por la propiedad, permite al desplazado comprar una vivienda comparable que responda a las normas de decente, segura y salubre establecidas.

Pago Suplementario de Renta

Cantidad de dinero que unida al pago actual de alquiler del desplazado hace posible que este pueda alquilar una vivienda de reemplazo comparable, para su realojo.

Persona

Podrá significar cualquier individuo o familia, sociedad, corporación

o asociación que es dueño de un negocio; un individuo que es jefe de familia; un individuo que no es miembro de una familia; cualquier dueño; dueño en parte o arrendatario.

Plan de Realojo

Todas las acciones y procedimientos establecidos en la planificación del proceso de realojo en una etapa específica en la vida de un proyecto de renovación urbana.

Propiedad Personal Tangible

Propiedad mueble (que se puede transportar de un lugar a otro) relacionada con la operación de un negocio, operación agrícola u organización sin fines de lucro.

Proyectos de Renovación Urbana

Usos y facilidades para crear ciudades y comunidades habitables entre las cuales se encuentran, sin que se entienda como una limitación, usos y facilidades comunales, recreativos, culturales, comerciales, educativos, artísticos y de vivienda de todo tipo.

Realojado

Persona desplazada debido al desarrollo de un proyecto de renovación urbana que sea elegible y que obtenga ayuda del Departamento.

Secretario

Secretario (a) del Departamento de la Vivienda.

Tasación

Proceso de valoración de la propiedad a ser adquirida, el cual de ordinario culmina con el Informe de Valoración. Puede significar además Informe de Valoración.

Vista Pública Informativa

Reunión efectuada con los residentes de una comunidad en la cual se desarrollará un proyecto de renovación urbana, con el propósito de informarles temprano en el desarrollo del proyecto sobre los aspectos generales de éste.

Vivienda de Reemplazo

Vivienda adquirida total o parcialmente, o alquilada por un desplazado por un proyecto de renovación urbana para su realojo y que responde a las normas establecidas de decente, segura y salubre.

Valor en el Mercado

El precio mayor, expresado en términos de dinero, que un comprador potencial estaría dispuesto a pagar si la propiedad fuera expuesta a un mercado libre por tiempo razonable, siempre y

cuando el comprador como el vendedor estén bien informados sobre los usos y fines a que dicha propiedad pueda dedicarse de inmediato y en el futuro cercano y que ambos actúen voluntariamente y no bajo presión o fuerza.

Plan de Realojo y Autorización para Adquirir

Previo al comienzo de la labor de realojo es necesario la preparación de un plan de realojo que sirva como base al programa de realojo a desarrollarse. Para ello es necesario un análisis del número, características y necesidades de realojo de las personas a ser desplazadas, y de la disponibilidad de vivienda de reemplazo y otras acciones que sean necesarias tomar para proveer un realojo adecuado y ordenado. El plan debe contener:

1. Inventario de las características sociales y económicas y necesidades de los desplazados por el proyecto.
2. Clasificación de acuerdo a su tiempo de residencia y condición, a saber: Dueño o inquilino, si el realojo es a negocio, finca u organización sin fines de lucro.
3. Análisis de las preferencias de realojo de los afectados como por ejemplo: dueño que interesa alquilar, inquilino que compra, interés en ubicarse en renovación urbana, parcela, alquiler con subsidio y otros.
4. Inventario de viviendas para compra y alquiler y áreas clasificadas como comerciales para aquellos negocios a ser reubicados. Este inventario debe ser realista, basado en la

vivienda disponible en el mercado y de acuerdo a la necesidad de cada individuo y familia y sus medios económicos. El número de viviendas disponibles debe ser igual o mayor que las unidades a adquirirse.

5. Estimado de tiempo necesario para efectuar el realojo tomando como guía la fecha programada de subasta del proyecto.
6. Análisis de los programas de vivienda actuales y futuros de agencias estatales y federales, públicas y privadas, que puedan afectar la demanda y oferta de viviendas.
7. Presentar información sobre aquellos casos de afectados con problemas especiales, tales como impedidos, envejecientes y otros y los medios al alcance de éstos para su realojo.

El documento debe presentar finalmente una conclusión que indique que el plan proveerá un programa de realojo adecuado, ordenado, humano y que permita efectuar el realojo de familias antes de la fecha programada por el anuncio de subasta.

Recopilación de Datos

La información a ser utilizada en la preparación del plan de realojo es recopilada por los Coordinadores de Realojo en las formas

conocidas como Estudio Socio Económico de Familias Desplazadas y Estudio Socio Económico de Negocios Desplazados.

El estudio Socio Económico recopila información sobre cada desplazado, tal como: composición familiar, ocupación de cada miembro de la familia, ingresos y egresos, tipos de negocios existentes y explora las preferencias del afectado en cuanto a la forma y tipo de realojo a efectuarse.

El Coordinador de Realojo debe estar lo suficientemente familiarizado con estas formas para poder determinar, durante el transcurso de la entrevista cuál información es necesaria para la preparación inmediata del plan de realojo y cuál información puede recopilarse más adelante en el transcurso del proceso de realojo y una vez se establezca una relación más propicia obtener contestaciones a preguntas de índole más personal, como por ejemplo: ingresos, pagos de alquiler y otros. La información de ingreso en los casos de inquilinos debe ser corroborada, para facilitar más adelante el cómputo de pago de renta suplementaria.

Procedimientos de Orientación y Realojo

Los servicios de orientación y realojo que el Departamento pone a la disposición de los afectados por un proyecto de renovación

urbana, se efectuarán de forma tal que aseguren que todas las personas a ser realojadas reciban servicios consistentes y uniformes. Se proveerán mediante contacto personal, excepto en aquellos casos en que sea imposible establecer esta forma de acercamiento. El Departamento proveerá documentos suficientes que demuestren que se hicieron los esfuerzos necesarios para establecer este acercamiento con el afectado, no pudiéndose lograr éste.

1. Elegibilidad

Los servicios de orientación y realojo se ofrecerán a:

- a. Toda persona a ser desplazada por un programa de renovación urbana ya sea en calidad de dueño ocupante, inquilino, dueño de negocio, u organización sin fines de lucro.
- b. Toda persona que ocupe una vivienda u otra edificación adyacente a la propiedad adquirida, cuando el Departamento determine que la propiedad de esta persona ha sufrido daños como consecuencia de la adquisición para el proyecto y que se requiere su realojo.
- c. Toda persona que como consecuencia de la adquisición de su propiedad dedicada a negocio, tiene que mudarse de su vivienda o tiene que mudar su propiedad personal.

2. Orientación Mínima Requerida

El Departamento creará una Oficina de Orientación y Realajo que ofrecerá un programa de orientación y realajo, y se encargará, entre otros de:

- a. Discutir y explicar los servicios disponibles, los pagos de realajo, los requisitos de elegibilidad requeridos para ser acreedor a los diferentes pagos y ayudar al afectado a llenar aquellas formas necesarias para la solicitud de sus pagos.
- b. Proveer información continua sobre la disponibilidad, costo de venta o alquiler de la vivienda comparable y de la localización y disponibilidad de propiedades comerciales para el realajo de negocios.
- c. Ayudar a los afectados de negocios y fincas a establecerse en la localización apropiada de acuerdo a sus necesidades.
- d. Ofrecer información sobre programas de viviendas estatales y federales disponibles a los afectados.
- e. Proveer cualquier otra orientación necesaria al afectado para minimizar las dificultades creadas por su realajo.

3. Requisitos de los Coordinadores de Realajo

El Coordinador de Realajo tiene la responsabilidad de proveer la orientación necesaria a los desplazados por los proyectos de renovación urbana. Para poder llevar a cabo su labor, debe poseer lo siguiente:

- a. Conocimiento amplio de todo el proceso de realojo y de las leyes y estatutos en que se basa.
- b. Conocimiento general de las funciones y procedimientos de todas las fases envueltas en la adquisición de propiedades.
- c. Habilidad para comunicar a los afectados las estipulaciones del programa de orientación y realojo en términos comprensibles para estos.
- d. Habilidad para aplicar las estipulaciones del programa de realojo en forma tal que el realojo de todos los afectados pueda llevarse a cabo a tiempo y en forma ordenada y humana.
- e. Conocimiento de los requerimientos legales comprendidos en el programa de realojo y las fechas importantes en el proceso de realojo.
- f. Saber interpretar los planos de adquisición.
- g. Conocimiento sobre las diferentes fuentes de recursos para ayudar a los afectados, dentro y fuera del Departamento.
- h. Mantener récords completos y progresivos de cada caso de realojo a su cargo.

El Coordinador de Realojo debe tener además completo conocimiento de lo siguiente:

- a. Cómputos de Reemplazo de Vivienda y Pago Suplementario de Renta.
- b. Pagos de Mudanza.

- c. Gastos de Cierre.
- d. Preparación de Inventarios para Mudanza de Negocios
- e. Gastos incurridos en la búsqueda de negocios de reemplazo.
- f. Valoración de pérdida de propiedad personal tangible.
- g. Pagos por aumento en costos de interés hipotecario.
- h. Requerimientos de notificación escritas a los afectados.
- i. Procedimientos de apelación.
- j. Fecha de comienzo del proceso de realojo y fecha de comienzo de negociaciones.
- k. Inspección de viviendas comparables.

El Coordinador de Realojo deberá llevar un récord completo de cada entrevista con los afectados en el cual debe anotar: la fecha de la entrevista, persona entrevistada, tópico discutido, opiniones y actitudes del afectado y cualquier otra información de relevancia al caso de realojo.

Requisitos Previos a los Pagos de Realojo

Antes comenzar con la labor de realojo en un proyecto, la Oficina de Orientación y Realojo debe asegurarse de que se haya cumplido con los requisitos descritos a continuación:

1. Inicio de Negociaciones

La fecha de comienzo del realojo de afectados está determinada por el inicio de las negociaciones para la adquisición de las propiedades del proyecto. El Jefe de la Oficina de Negociación debe notificar al Jefe de la Oficina de Orientación y Realojo tan pronto se haga la primera oferta de negociación. Esta fecha establece el inicio de negociaciones para el proyecto. Debe mantenerse una coordinación estrecha entre los Jefes de estas dos oficinas para cumplir con este requisito. Esta fecha será anotada en los récords de realojo del proyecto y será la base para informar al público sobre el proceso de adquisición a comenzar.

2. Notificaciones Escritas al Desplazado

Al inicio de las negociaciones para la adquisición de propiedades en un proyecto, la Oficina de Orientación y Realojo debe entregar a los desplazados por el proyecto las siguientes notificaciones:

a. Carta de Presentación

Esta es la primera notificación escrita que debe darse al afectado. En ella se indicará quien será el Coordinador a

cargo del caso, y la disponibilidad de dicho funcionario para aclarar las dudas del afectado.

b. Carta de Oferta

Deberá indicarle al ocupante una explicación sobre los requisitos de elegibilidad necesarios para poder recibir orientación y pagos de realojo; explicación sobre la alternativa de alquilar o comprar una vivienda de reemplazo y los servicios de realojo disponibles al afectado y todo inquilino debe ser provisto además, de una notificación escrita que indique que el título de propiedad ha pasado a nombre del Estado. Deben ser advertidos de que no serán elegibles a los beneficios de realojo hasta que el Departamento no obtenga título de propiedad. Este procedimiento, no solo desanima al desplazado a mudarse prematuramente, sino que también garantiza su elegibilidad a los pagos suplementarios. Con esta notificación se le suministrará, además, una copia del folleto de orientación.

c. Certificación de Desplazado

Debe entregarse al desplazado a petición de éste para

establecer su condición de desplazado.

d. **Notificación de 30 Días para Desocupar**

Esta notificación debe ser por escrito y debe indicar una fecha específica en la cual el desplazado debe desocupar la vivienda. Este aviso no puede darse antes de que el Estado tenga posesión legal de la propiedad, lo que conlleva el haber pagado al propietario, o haber depositado en el Tribunal de Expropiaciones la cantidad estimada como justa compensación. En adquisiciones por expropiación el aviso de desocupar lo entrega el Tribunal. En adquisiciones por compra directa (escrituras de compraventa), o adquisiciones administrativas (contratos de compraventa o convenios), dicho aviso lo da el Area de Adquisición y Administración de Propiedades por medio de su Oficina Legal. En aquellos casos particulares en los cuales la Secretaria entienda que la concesión del plazo de 30 días constituye un inconveniente en el desarrollo del proyecto, ésta podrá establecer un plazo menor, el cual nunca será menor de 7 días.

e. **Notificación de Derecho a Apelar**

A todo desplazado se le debe ofrecer por escrito una

explicación de su derecho a apelar aquellas decisiones tomadas por el Departamento, relacionadas con su elegibilidad a recibir pagos por concepto de realojo o a la cantidad determinada del pago.

f. Folleto Informativo

Todo afectado debe recibir una copia del folleto informativo preparado por el Departamento, en el cual se describen los Procedimientos de Adquisición y Realajo establecidos.

Elegibilidad para los Pagos de Realajo

La elegibilidad para recibir pagos por concepto de realajo se determina de acuerdo a los criterios que se describen a continuación:

A. Condiciones Generales:

1. Ninguna persona podrá recibir pagos de reemplazo de vivienda si anteriormente ha recibido pagos por el mismo concepto, bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, según sea determinado por el Departamento.
2. Toda solicitud de pago deberá estar acompañada de documentación que refleje los gastos incurridos por el desplazado. El desplazado deberá recibir orientación y ayuda para preparar su solicitud y obtener la evidencia necesaria al pago que solicita.
3. El Departamento revisará la solicitud de pago y procesará la misma con prontitud y deberá notificar al afectado si hay necesidad de que someta documentos adicionales para procesar la solicitud del pago.

4. Si un desplazado demuestra la necesidad de recibir un pago de realojo por adelantado, para evitar inconvenientes causados por el proyecto, el Departamento podrá hacer el pago sujeto a que se tomen las medidas necesarias para asegurarse que se cumplió con el propósito del mismo.
5. El Departamento podrá descontar del pago de realojo cualquier pago por dicho concepto que se haya hecho por adelantado. Igualmente, podrá descontar cualquier renta que el desplazado adeude, siempre que esta acción no imposibilite al desplazado a obtener una vivienda de reemplazo comparable como la ley lo requiere. El Departamento no podrá retener parte del pago de reemplazo para satisfacer obligaciones de ningún otro acreedor.
6. El pago de reemplazo de vivienda es personal y no puede considerarse parte de una herencia excepto cuando:
 - a. El afectado muera, pero su grupo familiar

continúe ocupando la vivienda de reemplazo.

- b. En caso de muerte de un inquilino que viva solo, el pago de renta suplementaria podrá usarse para pagarle al arrendador y así satisfacer el contrato.
- 7. Si el Departamento no aprueba en todo o en parte cualquier solicitud de pago de reemplazo, deberá notificar de inmediato y por escrito al afectado informándole sobre la determinación tomada, las razones y el procedimiento para apelar la misma.
 - 8. Ninguna persona podrá recibir beneficios de Realajo sin no es un residente legal del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

B. Tipos de pagos de realajo

- 1. Pago de mudanza residencial a base del costo actual:
 - a. Todo dueño ocupante o inquilino de vivienda que cualifique como persona desplazada, es elegible a un pago de mudanza y gastos relacionados basados en el costo actual de mudanza hasta un máximo de \$10,000. El Departamento evaluará el inventario de mudanza de la propiedad mueble, que podrá ser preparado por el afectado y verificado por el Coordinador de Realajo y se solicitará dos estimados de mudanza a dos compañías que

se dediquen a estos servicios determinándose la cantidad del pago a que tiene derecho el afectado.

Pueden incluirse los siguientes gastos relacionados:

1. Transportación del desplazado y su propiedad personal hasta un máximo de 50 millas de distancia, desde la vivienda adquirida por el Departamento hasta la vivienda de reemplazo.
2. Empaque y desempaqué de la propiedad personal.
3. Desconectar, desmontar, remover, reconectar y ensamblar enseres del hogar u otra propiedad personal.
4. Almacenaje de propiedad personal de un período de doce (12) meses, excepto que el Departamento determine un período mayor.
5. Seguros de la propiedad personal relacionado con mudanza y almacenaje.
6. El costo de reemplazo de la propiedad

perdida, robada o dañada en el proceso de mudanza, que no sea por negligencia del desplazado, sus agentes o empleados en aquellos casos en que no haya una compañía de mudanza o seguros que cubran las pérdidas.

7. Mudanzas de casas móviles, la cual se pagará a base del costo actual y se añadirán aquellos gastos razonables incurridos al empacar y desempacar la propiedad personal.

1. Pago de mudanza por escala fija

a. Este pago se determinará a base del número de cuartos o piezas amuebladas de la vivienda adquirida. El Departamento podrá aplicar este método de escala fija si el pago por mudanza resulta menor que bajo el método anterior (costo actual). De seleccionarse el método de escala fija, el afectado no tendrá que presentar evidencia

y no será elegible para pagos por otros gastos incurridos.

La escala fija para pagos de mudanza es la siguiente:

Números de cuartos amueblados	Cantidad
1	\$350.00
2	\$450.00
3	\$550.00
4	\$650.00
5	\$725.00
6	\$800.00
7	\$875.00
8	\$950.00
Cada cuarto adicional	\$75.00

3. Pago de mudanza y gastos relacionados de Negocios

- a. Todo dueño o inquilino de negocio que cualifique como desplazado podrá ser elegible a un pago de mudanza y gastos relacionados a base del costo actual de mudanza y gastos relacionados a base del costo actual

hasta un máximo de \$20,000.00.

b. **Eligibilidad:**

Para ser elegible el negocio deberá cumplir con lo siguiente:

1. Haber comenzado operaciones por lo menos 180 días antes de haberse iniciado el proceso de negociación.
2. Tener Patente municipal vigente
3. En caso de estar incorporado, presentar certificado de "good standing" emitido por el Departamento de Estado.
4. Presentar certificación negativa de deuda del Departamento de Hacienda.
5. Presentar planillas de contribución sobre ingresos por los últimos 2 años.

Nota:

Aquellos negocios desplazados que no cumplan con alguno de los requisitos del 2 al 5 podrán recibir pagos por realojo pero los mismos no excederán de \$1,000.00.

c. **Gastos Relacionados:**

Los gastos relacionados con la mudanza podrán incluir lo siguiente:

1. **Transportación de la propiedad mueble**
2. **Empaque y desempaque de la propiedad mueble**
3. **Gastos incurridos al desconectar, desmantelar, remover, reinstalar y ensamblar maquinaria equipo y otra propiedad mueble. Esto incluirá conexión a facilidades existentes, modificación de la propiedad personal necesaria para acomodarla a la estructura de reemplazo y modificación de las utilidades para adaptarlas a la propiedad personal.**
4. **Almacenaje de la propiedad personal hasta un máximo de 12 meses o un período mayor si el Departamento lo determinase.**

5. Seguro para reemplazar el costo de la propiedad averiada durante la mudanza, de ser necesario.
6. Cualquier licencia, permiso o patente requeridas en la nueva localización. El pago se hará a base de la duración y fecha expiración de la licencia, permiso patente en vigor a la fecha de la mudanza.
7. El costo de reemplazo de propiedad robada, perdida o dañada durante la mudanza, que no se fuese por negligencia del desplazado y donde o haya una compañía que cubra estos daños.
8. Servicios profesionales necesarios para planificar y efectuar la mudanza y para la instalación de la propiedad personal en el lugar de reemplazo.
9. Reimprimir anuncios y reemplazar los

existentes al momento del reemplazo, que queden obsoletos como resultado de la mudanza.

10. Pérdida en inventario perecedero ocurrida como resultado de la mudanza o de la discontinuación del negocio. Para ser elegible para pago, el desplazado tendrá que haber hecho esfuerzos razonables por vender la propiedad, excepto que el Departamento determine que estos esfuerzos no son necesarios. Cuando se reclama este pago el costo estará basado en el costo del artículo para el negocio y no en el precio potencial de venta.
11. El costo razonable incurrido al tratar de vender un artículo que no se va a mudar. Ej. Venta por debajo del costo.
12. Compra de propiedad personal

sustituta. Si un artículo de uso personal que es usado como parte del negocio o finca no es mudado pero es reemplazado por otro que realiza una función comparable en el lugar de reemplazo, el desplazado será elegible al costo del artículo sustituto, incluyendo el costo de reinstalación en el lugar de reemplazo, menos el costo de venta del artículo sustituido.

- d. Si el negocio desplazado opta por mudarse por su cuenta, el Departamento hará el pago de mudanza por una cantidad que no exceda la más baja de dos estimados obtenidos o preparados por personal cualificado de ésta. A discreción del Departamento, se puede considerar un solo estimado de mudanza. Si el desplazado opta por este método de costo opcional de mudanza debe permitir al Departamento que se haga un inventario de

su propiedad mueble, que se realice una inspección de ésta antes y después de la mudanza y que se supervise el proceso de mudanza.

4. Pago de reestablecimiento de negocio o de actividad sin fines de lucro

Todo negocio, u organización sin fines de lucro que reúna los requisitos de desplazado podrá ser elegible para pagos por gastos incurridos al restablecerse en el lugar de reemplazo. Estos gastos deberán ser necesarios y razonables y serán evaluados por el Departamento previa presentación de recibos o de cualquier otra evidencia considerada por ésta. El pago máximo para reestablecimiento de negocio será aquella cantidad que sumada a los beneficios por mudanza y gastos relacionados no exceda de \$20,000.00, sujeto a los requisitos de elegibilidad anteriormente enumerados.

Estos pagos incluirán lo siguiente;

- a. Arreglos o mejoras a la propiedad a la cual se muda, para ajustarla a las normas y leyes aplicables.
- b. Modificación a la propiedad de reemplazo para acomodar a las operaciones del negocio o hacer la estructura más apropiada a las operaciones del mismo.
- c. Costo de construcción e instalación para anuncios exteriores del negocio.
- d. Redecoración o reemplazo de superficies dañadas con pintura, paneles o alfombras.
- e. Licencias y permisos no pagados como parte de la mudanza.
- f. Estudios de viabilidad, mercado o estudios de suelos.
- g. Servicios profesionales relacionados con la compra o alquiler de la propiedad.
- h. Aumento de costo de operación estimados para los dos primeros años en el lugar de reemplazo, por los siguientes conceptos:
 1. Alquiler de equipo o renta del local.
 2. Impuesto a la propiedad personal o inmueble.
 3. Aumento en las primas de seguros.
 4. Aumento en gastos de servicios.

5. Pagos en lugar del pago de mudanza negocio:

A. Pago Fijo:

El dueño o inquilino de negocio podrá optar por un pago fijo en lugar del pago de mudanza por los costos actuales, si reúne los siguientes requisitos:

1. Posee o alquila propiedad mueble que debe ser mudada como resultado del realojo y para cuya mudanza debe pagar o el negocio ha dejado vacante la propiedad adquirida o se ha relocalizado.
2. No puede relocalizarse sin tener pérdidas sustanciales de su patrocinio, clientela o ingreso.
3. No opera la propiedad adquirida solamente con propósitos de alquilar dicha propiedad a otros. Ej. Casa de hospedaje.
4. El negocio ha contribuido sustancialmente al ingreso del desplazado durante los dos últimos

años fiscales anteriores al realojo.

Determinación de pago:

1. El pago fijo será la ganancia neta promedio anual para los dos años contributivos anteriores a la adquisición.
2. El dueño del negocio proveerá copia certificada de las planillas de contribución sobre ingresos del negocio correspondientes a los últimos dos años. De no existir ésta, el dueño podrá proveer estados financieros auditados de los ingresos del negocio por los últimos dos (2) años.

De no proveer planillas certificadas ni estados financieros auditados, el dueño podrá proveer la información mediante declaración jurada, pero en estos casos el pago no excederá de \$1,000.00.
3. Cuando el negocio ha estado operando por 12 meses o más pero menos de 2 años, el pago se determinará tomando el promedio de ingresos de los meses de operación y multiplicándolo por 12 meses.

4. El pago fijo nunca excederá de \$5,000.00.

Pago fijo para Organizaciones Sin Fines de Lucro:

1. Las organizaciones sin fines de lucro que sigan las normas operacionales establecidas por el Departamento de Estado de Puerto Rico, podrán optar por un pago en lugar del pago de mudanza, si el Departamento determina que no pueden mudarse sin pérdida sustancial de patrocinio o membresía.
2. La cantidad que se utilizará para el pago es el promedio de ingreso bruto menos los gastos operacionales y administrativos para esos dos años. El ingreso bruto incluirá cuotas de membresía de profesiones, donaciones en dinero, diezmos, ingresos por conceptos de ventas o recolectas que ayuden a la organización a operar.
3. El pago fijo nunca excederá de \$5,000.00.

B. Pago por Descontinuación de Negocio

El dueño o inquilino de negocio que decida descontinuar su negocio y que no solicite pago por mudanza ni pago

fijo, podrá optar por recibir un pago por discontinuación de negocio si reúne los siguientes requisitos:

1. Su negocio estuvo operando al momento de la adquisición
2. El cierre no ha sido motivado por alguna gestión gubernamental más allá del proceso de expropiación (Ej. Confiscación, violaciones de leyes ambientales o sanitarias, falta de permisos, etc.)
3. El negocio ha estado operando al menos por 2 años

Determinación de Pago:

1. El pago fijo será la ganancia neta promedio anual para los dos años contributivos anteriores a la adquisición.
2. El dueño del negocio proveerá copias certificadas de las planillas de contribución sobre ingresos del negocio correspondientes a los últimos dos años. De no existir éstas, el dueño no podrá obtener este beneficio.
3. El pago por este concepto nunca excederá de \$10,000.00.

Pago de reemplazo de vivienda:

1. Toda persona desplazada será elegible para un pago de reemplazo de vivienda si reúne los siguientes requisitos:

- a. Ser dueño y ocupar la propiedad por 180 días o más contados antes del inicio de las negociaciones.
- b. Compra y ocupa una vivienda de reemplazo dentro del período de un año después que reciba su pago de adquisición. En caso de expropiación, la fecha en que se consigna en el Tribunal de expropiaciones la cantidad total estimada como justa compensación para la adquisición de la propiedad.

2. Determinación de pago:

Para determinar la cantidad del pago de reemplazo de vivienda a que tiene derecho el afectado, el Coordinador de Realajo localizará en el mercado viviendas disponibles para el alquiler o venta que respondan a los siguientes criterios.

- a. Que la vivienda cumpla con los criterios de decente, segura y sanitaria y que sea funcionalmente equivalente a la vivienda adquirida.
- b. Que cumpla con todas las normas estatales sobre las condiciones mínimas que se

consideran adecuadas. La vivienda debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Agua, servicio adecuado y que responda a las normas de salubridad establecidas.
2. Cocina, deberá tener un área destinada para la instalación de equipo de cocina.
3. Baño, ventilación y luz aceptables, con lavamanos, ducha o bañera, inodoro, todo funcionando adecuadamente.
4. Electricidad y alumbrado adecuado y con la capacidad mínima requerida por ley.
5. Estructuralmente firme en buenas condiciones.
6. Ventilación adecuada
7. Accesos adecuados.
8. Area habitables adecuadas para acomodar a la familia desplazada.
9. No puede haber problemas de plagas,

ni condiciones ambientales adversas.

10. De haber algún miembro de la familia incapacitado, deberá tener las facilidades necesarias para cubrir las necesidades del afectado.

Preparación del pago de reemplazo:

1. Dueño ocupante por un periodo de 180 días o más:
 - a. La vivienda de reemplazo no excederá la cantidad de \$90,000.00. El pago de reemplazo será la diferencia de la cantidad de adquisición de la vivienda del afectado y el costo de la vivienda de reemplazo hasta un máximo de \$20,000.00

Ejemplos:	<u>1</u>	<u>2</u>
Valor de la propiedad adquirida	\$45,000.00	\$45,000.00
Valor de la vivienda de reemplazo	<u>\$65,000.00</u>	<u>\$75,000.00</u>
Valor en exceso de la vivienda de reemplazo	<u>\$20,000.00</u>	<u>\$30,000.00</u>
Pago de Reemplazo	<u>\$20,000.00</u>	<u>\$20,000.00</u>

- b. La vivienda deberá ser inspeccionada para que cumpla con los requisitos establecidos de: decente, segura y sanitaria. Una vez inspeccionada la vivienda y seleccionada la vivienda de reemplazo, se le presenta la solicitud y cómputo de pago al afectado se le notificará la cantidad recomendada para el reemplazo de su vivienda.

- c. Si el afectado selecciona una vivienda de reemplazo mayor a la cantidad de reemplazo el afectado pagará la diferencia del costo de la vivienda.
- d. La vivienda de reemplazo deberá ser adquirida dentro de un (1) año de que el desplazado haya recibido el pago final por la residencia adquirida por el Departamento.
- e. El pago será aprobado por El Departamento.
- f. Una vez aprobado el pago y el Departamento expide el correspondiente cheque, el afectado y el Coordinador de Realajo coordinarán el día y hora del cierre para la compra de la vivienda de reemplazo.
- g. De no existir residencias comparables disponibles el Secretario podrá tomar todas las medidas necesarias para proveer residencia a las personas desplazadas.

Pago para cubrir diferencia en costo de financiamiento:

- 1. Toda persona desplazada será elegible para un pago que cubra la diferencia en el costo de financiamiento si reúne los siguientes requisitos:
 - a. Ser dueño y ocupar la propiedad por 180 días o más antes del inicio de las negociaciones
 - b. Compra y ocupa una vivienda de reemplazo dentro del período de un año después que reciba su pago de adquisición. En caso de expropiación la fecha en que se consigna en el Tribunal de expropiaciones la cantidad total estimada como

justa compensación para la adquisición de la propiedad.

- c. El beneficio combinado obtenido por reemplazo de vivienda y para evidenciar títulos es menor de \$20,000.00.
- d. La entidad financiera que otorgará el financiamiento de la residencia comparable de reemplazo es una bona fide o regulada por el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
- e. La residencia obtenida por el Departamento tenía un gravámen hipotecario válido desde por lo menos 180 días antes de que se iniciaran las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia.

2. Determinación de pago:

Para determinar la cantidad del pago para cubrir la diferencia en costo de financiamiento a que tiene derecho el afectado, el Coordinador:

- a. Solicitará al dueño documentos que evidencien el gravámen hipotecario tales como:
 - 1. Pagaré hipotecario
 - 2. Certificación del Banco hipotecario donde se refleje el interés pactado.
 - 3. Estimado de buena fe ("good faith estimate") del banco hipotecario que proveerá el financiamiento a la residencia de reemplazo.
- b. Computará el beneficio de la siguiente manera:

Ejemplo:

Balance del préstamo hipotecario de la propiedad adquirida por el Departamento	\$40,000.00
Interés pactado en préstamo original	<u>X 6%</u>
Interés anual	2,400.00
Término remanente en préstamo original	<u>X 5 años</u>
Total interés bajo término original	<u>\$12,000.00</u>
Balance de préstamo hipotecario de la propiedad adquirida por el Departamento	40,000.00
Interés pactado en préstamo para el financiamiento de vivienda de reemplazo	<u>10%</u>
Interés anual	4,000.00
Término remanente en préstamo original	<u>X 5 años</u>
Total de intereses bajo términos nuevos	\$20,000.00
Más gastos de originación y descuento del préstamo nuevo (no incluye pre-pagados)	<u>5,000.00</u>
Total de gastos de financiamiento adicional	25,000.00
Menos gastos de intereses bajo términos originales	<u>(12,000.00)</u>
Cantidad máxima de beneficio (nunca mayor de \$20,000.00)	<u>\$13,000.00 (A)</u>
Cantidad máxima otorgable	\$20,000.00
Menos beneficios concedidos para reemplazo de vivienda y para evidenciar título	<u>(15,000.00)</u>

Ejemplo:

Suma no utilizada en beneficios de reemplazo de vivienda y para evidenciar título	<u>\$5,000.00(B)</u>
Beneficio concedible bajo este renglón (El menor de A y B)	<u>\$5,000.00</u>

Pago para cubrir gastos que evidencian título de la propiedad y otros gastos de cierre incidentales a la adquisición de una residencia comparable de reemplazo

1. Toda persona desplazada será elegible para un pago que cubra los gastos para evidenciar el título de la propiedad, derechos de inscripción en el Registro de la Propiedad, Seguro hipotecario u otros gastos de cierre incidentales a la adquisición de una residencia comparable de reemplazo, pero que no incluya gastos prepagados, si reúne los siguientes requisitos:
 - a. Ser dueño y ocupar la propiedad por 180 días o más antes del inicio de las negociaciones
 - b. Compra y ocupa una vivienda de reemplazo dentro del período de un año después que reciba su pago de adquisición. En caso de expropiación el año se computa a partir de la fecha en que se consigna en el Tribunal de expropiaciones la cantidad total estimada como justa compensación para la adquisición de la propiedad.
 - c. El beneficio combinado obtenido por reemplazo de

vivienda y para cubrir la diferencia en costo de financiamiento es menor de \$20,000.00.

- d. En caso de que los gastos para evidenciar título sean incurridos a través de una entidad financiera, ésta debe ser una bona fide y regulada por el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.
- e. El beneficio para cubrir gastos que evidencien título de la propiedad y otros gastos incidentales a la adquisición de la residencia comparable de reemplazo, nunca excederá de \$20,000.00.

1. Determinación de pagos:

Para determinar la cantidad del pago para cubrir los gastos para evidenciar título y otros incidentales al cierre a que tiene derecho el afectado el Coordinador:

- a. Solicitará al dueño los documentos necesarios que sustenten gastos para evidenciar el título de la vivienda de reemplazo tales como:
 - 1. Escritura de compraventa
 - 2. Estimados de buena fe ("good-faith estimate") de la institución hipotecaria que proveerá el financiamiento a la residencia de reemplazo.
- b. De los documentos antes mencionados identificará gastos tales como:

1. Gastos legales de compraventa que correspondan al comprador (honorarios, aranceles, inscripción en el Registro)
 2. Estudio de título
 3. Seguro hipotecario pre-pagado
- c. Computará el beneficio de la siguiente manera;

Ejemplo:

Aranceles de Inscripción en el Registro	\$ 680.00
Estudio de Título	250.00
Seguro hipotecario pre pagado	520.00
Honorarios, aranceles legales y copia certificada de escritura	<u>200.00</u>
Total de gastos pre pagados elegibles	<u>\$1,650.00(A)</u>
Cantidad máxima otorgable	<u>\$20,000.00</u>
Menos:	
Beneficio por reemplazo de vivienda	14,000.00
Beneficio por diferencia en costo de financiamiento	<u>4,000.00</u>
Beneficios ya concedidos	<u>18,000.00</u>
Suma no utilizada en beneficios de reemplazo de vivienda y por diferencia en costo de financiamiento	<u>\$2,000.00(B)</u>
Beneficio concedible bajo éste renglón (El menor de A y B)	<u>\$1,650.00</u>

Pago de Renta Suplementaria o Reemplazo Limitado:

Todo ocupante legal de la residencia por 90 días o más, antes del comienzo de las negociaciones, en una vivienda adquirida por el Departamento y que no sea elegible para los pagos adicionales anteriormente detallados, tendrá derecho a los siguientes pagos:

- A. Tendrá derecho a un pago de renta suplementaria que no exceda la cantidad de \$5,000.00, si alquila y ocupa una vivienda de reemplazo. Este pago será la diferencia en renta y pago de utilidades entre la vivienda adquirida y la vivienda de reemplazo por un período que no exceda de 36 meses.

Ejemplo:

Renta mensual vivienda adquirida	\$ 350.00
Renta vivienda de reemplazo	<u>\$ 450.00</u>
Diferencia en renta	\$ 100.00
	<u>x 36 meses</u>
Pago de renta suplementaria	= <u>\$3,600.00</u>

- a. La vivienda deberá ser inspeccionada para que cumpla con los requisitos establecidos (DSS).
- b. El Departamento podrá discrecionalmente pagar dicha cantidad en pagos periódicos al arrendatario o directamente al arrendador.

B. Reemplazo limitado:

En la alternativa, el pago de \$5,000.00 podrá ser entregado para que dicho individuo adquiera por compra una residencia decente, segura y salubre de reemplazo dentro de un (1) año contado desde la fecha en que se inician las negociaciones del Departamento para adquirir la residencia.

CONSTRUCCION DE PROPIEDADES DE REEMPLAZO

Aquellos desplazados que cumplan con los requisitos de elegibilidad aplicables al pago de reemplazo de vivienda y, en lugar de comprar, decidan construir una propiedad comparable de reemplazo que cumpla con las normas de DSS podrán optar por un pago de reemplazo equivalente siempre y cuando provean los siguientes documentos:

1. Contrato de construcción
2. Copia de planos de construcción
3. Aprobación de ARPE
4. Evidenciar que la construcción comenzó y que la suma solicitada ha sido invertida en el proyecto dentro del año de haber comenzado las

negociaciones para que el Departamento adquiriera su propiedad.

AJUSTE DE BENEFICIO POR CONCESION DE SUMA ADICIONAL

En aquellos casos en que la persona a ser realojada dispute el valor de la propiedad adquirida ante el Tribunal de Expropiaciones y obtenga una suma adicional como parte de la justa compensación, bien judicial o extrajudicialmente, el monto de dicha suma adicional le será deducida de los beneficios de realojo para los que pueda ser elegible.

EXPEDIENTES DE CASOS E INFORMES ANUALES

A. EXPEDIENTES DE CASOS

El Area de Adquisición y Administración de Propiedades y Oficina de Orientación y Realajo mantendrán un sistema de archivo de documentos de los casos de realajo de cada proyecto que refleje lo siguiente:

1. Nombre y dirección original de cada desplazado y su nueva dirección.
2. Evidencia de contactos personales hechos por el personal de la oficina con los afectados que refleje:
 - a. Fecha de notificación de la disponibilidad de los servicios y pagos de realajo y de entrega del Folleto Informativo (hacer anotación en Historial Familiar);
 - b. nombre del coordinador que proveyó la orientación sobre el proceso de realajo;
 - c. si el afectado aceptó o declinó la ayuda de orientación ofrecida por el personal del Departamento;
 - d. fechas y temas discutidos en entrevistas posteriores de seguimiento;
 - e. fecha en que se le requirió al afectado mudarse de la vivienda adquirida;
 - f. fecha en que se efectuó el realajo y si éste se efectuó como resultado de la ayuda del personal

del Departamento, o ayuda por medio de otro departamento, o por cuenta propia; y

- g. si el afectado es dueño o inquilino de la propiedad adquirida y su condición después del realojo.
3. Para reemplazos de vivienda debe aparecer documentación que refleje:
- a. número de miembros de la familia;
 - b. tipo de propiedad, si unifamiliar, multifamiliar u otro;
 - c. valor de la estructura o alquiler pagado en vivienda adquirida;
 - d. número de habitaciones ocupadas en total y número de dormitorios
4. Para negocios
- a. tipo de negocio;
 - b. si continuó en operación o discontinuó después de la adquisición;
 - c. si se reubicó, dónde y distancia del lugar original.
5. Los documentos relacionados con los pagos deben indicar lo siguiente:

Mudanza

- a. fecha en que se efectuó la mudanza de la propiedad personal
- b. La localización original y lugar de reemplazo;

- c. La localización y dirección del lugar de almacenaje temporero de la propiedad personal y las razones que justifiquen;
- d. detalle de gastos incurridos en la mudanza y recibos u otra evidencia de gastos;
- e. cantidad de pago de mudanza reclamada y cantidad pagada y explicación de la diferencia, si alguna;
- f. datos que justifiquen cualquier determinación de pago en sustitución del pago de mudanza, basada en pérdida sustancial de ingresos;
- g. copia de los cómputos de pagos en sustitución del pago de mudanza a negocios y organizaciones sin fines de lucro;
- h. cuando la mudanza se efectúa utilizando el método de escala fija de pago, datos que justifiquen la cantidad del pago.

Reemplazo de Vivienda y Pagos de Renta Suplementaria:

- a. fecha de la solicitud de pago hecha por el afectado al Departamento;
- b. fecha en que se efectuó el pago o en qué se rechazó la solicitud;
- c. datos que demuestren los cómputos de pagos efectuados. La persona responsable de determinar el pago debe certificar en el documento con su firma y fecha la cantidad del pago y el concepto, que no tiene interés personal en la transacción y no recibió beneficios de la misma;

- d. copia de evidencia de compra de la propiedad y/o de pronto pago (escritura de opción), en el caso de suplemento de renta, recibo del casero indicando pago adelantado del mes de renta;
- e. datos del cómputo de pago de aumento de interés;
- f. certificación del Departamento de que el afectado se mudó a una vivienda que responde a las normas D.S.S. y de no ser así, una explicación de las circunstancias presentes en el realojo.

Los documentos de los casos estarán a la disposición de representantes de la Oficina del Contralor de Puerto Rico y la Oficina de Auditoría Interna de Departamento.

PROCESO DE APELACION

Cuando un desplazado por un proyecto de renovación urbana expresa su insatisfacción por las determinaciones hechas por el Departamento, éste le informará su derecho a apelar y el proceso a seguir al hacer su apelación. El Jefe de la Oficina de Orientación y Realajo, o el Coordinador de Realajo le informará al desplazado los mecanismos a su disposición para presentar su apelación.

A. PROCESO DE APELACION

El afectado debe someter por escrito una solicitud de apelación de su caso al Secretario de la Vivienda dentro de los 30 días siguientes a la notificación del pago asignado por cualquier partida que sea elegible, o la fecha en que le fue denegada una solicitud de pago.

La apelación debe incluir, pero no limitarse a lo siguiente:

1. Información General
Nombre y dirección del apelante
Dirección de la vivienda adquirida y dirección de la vivienda de reemplazo
2. Materia apelada
Elegibilidad
Concepto de pago asignado
Cantidad de pago asignado
Otros

3. Tipo de reclamación denegada
 - Gastos de mudanza
 - Pago de reemplazo de vivienda
 - Pago suplementario de renta
 - Pérdida de propiedad personal tangible
 - Gastos incidentales
 - Aumento de intereses hipotecarios
 - Otros
4. Explicación de los hechos en la apelación
5. Solicitud de revisión de la reclamación. Esta debe estar firmada por el afectado que hace la reclamación

B. REVISION DE APELACION

El Secretario designará un Oficial Examinador para que atienda la apelación del afectado. El Examinador decidirá si es necesario celebrar una vista adjudicativa en cuyo caso procederá conforme a las disposiciones contenidas en la Ley de Procedimientos Administrativos Uniforme (3 L.P.R.A §2151 y sig.).

De no estar satisfecho con la resolución del Examinador la parte adversamente afectada podrá dentro del término dentro del término de veinte (20) días desde la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden, presentar una moción de reconsideración de la resolución u orden. El Departamento dentro de los quince (15) días de haberse

presentado dicha moción deberá considerarla. Si la rechazare de plano o no actuare dentro de los quince (15) días, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente desde que se notifique dicha denegatoria o desde que expiren esos quince (15) días, según sea el caso. Si se tomare alguna determinación en su consideración, el término para solicitar revisión empezará a contarse desde la fecha en que se archive en autos una copia de la notificación de la resolución de la agencia resolviendo definitivamente la moción de reconsideración. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si el Departamento acoge la moción de reconsideración pero deja de tomar alguna acción con relación a la moción dentro de los noventa (90) días de esta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar la revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un período que no excederá de

treinta (30) días adicionales. Una parte adversamente afectada por una orden o resolución final de una agencia y que haya agotado todos los remedios provistos por la agencia o por el organismo administrativo apelativo correspondiente podrá presentar una solicitud de revisión ante el Tribunal de Circuito de Apelaciones, dentro de un término de treinta (30) días contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la orden o resolución final del Departamento o a partir de la fecha aplicable de las dispuestas en la Sección 3.15 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cuando el término para solicitar la revisión judicial haya sido interrumpido mediante la presentación oportuna de una moción de reconsideración. La parte notificará la presentación de la solicitud de revisión al Departamento y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión.

ENMIENDAS AL REGLAMENTO

Siempre que el Departamento pretenda enmendar el presente reglamento, publicará un aviso en un periódico de circulación general en Puerto Rico. El aviso contendrá una explicación

breve de la naturaleza de la enmienda propuesta, una cita de la disposición legal que autoriza dicha acción y la forma, el sitio, los días y las horas en que se podrán someter comentarios por escrito sobre la propuesta enmienda.

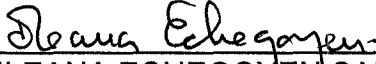
Una vez se cumpla con dicho requisito la enmienda debe estar autorizada por el Secretario del Departamento.

VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor el 26 de febrero de 2003.

En San Juan Puerto Rico 26 de febrero de 2003.

APROBADO POR:



ILEANA ECHEGOYEN SANTALLA
SECRETARIA
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA