Número: 9816

Fecha: 29 de octubre de 2026

Aprobado: Rosachely Rivera Santana
Secretaria de Estado
Departamento de Estado

PROYECTO ENLACE DEL CAÑO MARTÍN PEÑA

Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña

Reglamento para el Sorteo de Viviendas Desarrolladas por el Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña

ÍNDICE

Artículo 1 – Título **3**
Artículo 2 - Base Legal **3**
Artículo 3 – Propósito, Resumen Ejecutiva y Análisis Costo Beneficio **4**
Artículo 4 – Aplicación **6**
Artículo 5 – Interpretación **7**
Artículo 6 – Definiciones **7**
Artículo 7 - Política de no discriminación **16**
Artículo 8 – Criterios mínimos para participar de la Convocatoria **17**
Artículo 9 – Proceso de Convocatoria y de Solicitud **18**
Artículo 10 – Sistema de puntuación de los criterios sustantivos **21**
Artículo 11 – Criterios sustantivos **22**
Artículo 12 – Ponderación de Solicitudes **26**
Artículo 13 - Comité de Evaluación **26**
Artículo 14 – Sorteo **28**
Artículo 15 - Solicitud de Revisión Administrativa **31**
Artículo 16 – Revisión Judicial **34**
Artículo 17 – Misceláneos **35**
Artículo 18 – Separabilidad **37**
Artículo 19 – Vigencia **38**

Sometido por: _____

Aprobado por: _____

Reglamento para el Sorteo de Viviendas Desarrolladas por el Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña

Artículo 1 – Título

Este Reglamento se conocerá como el *Reglamento para el Sorteo de Viviendas Desarrolladas por el Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña* (Reglamento).

Artículo 2 - Base Legal

Este Reglamento se promulga de conformidad con los derechos, poderes y prerrogativas conferidos a la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (Corporación) por virtud del Artículo 6 de la ***Ley Número 489 del 24 de septiembre de 2004***, conocida como la ***Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña***, según enmendada, (Ley Núm. 489-2004), y la ***Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017***, conocida como la ***Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico*** (LPAU), según enmendada.

Además, el Reglamento se complementará con las siguientes normas: ***Ley Federal de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles*** de 1970, según enmendada, su reglamento, que se encuentra en 49 CFR 24, et seq. (URA, por sus siglas en inglés), el ***Reglamento para la Adquisición y la Disposición de Bienes Inmuebles y Realojo de Ocupantes en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña*** (Reglamento de Adquisición y Realojo), y

Sometido por: _____

Aprobado por: _____

cualquier resolución de la Junta de Directores de la Corporación que esté vigente y sea aplicable a estos procesos.

Artículo 3 – Propósito, Resumen Ejecutivo y Análisis Costo Beneficio

Sección 3.1 - Propósito

La Corporación es una corporación pública y entidad gubernamental del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, creada por la Ley Núm. 489-2004, con el propósito de cumplir adecuadamente con la política pública para el desarrollo integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña (Distrito) y la obligación de coordinar e implantar todas las fases del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (Proyecto ENLACE), lo cual incluye la implantación del ***Plan de Desarrollo Integral y Usos del Terreno para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña*** (Plan para el Distrito).

La política pública adoptada por la Ley Núm. 489-2004 consiste en dar atención prioritaria a la restauración ambiental del Caño Martín Peña, y rehabilitar y revitalizar las comunidades que ubican dentro del Distrito. El objetivo del Proyecto ENLACE incluye mejorar las condiciones de vida de sus residentes en aspectos como vivienda, calidad de los espacios urbanos y la infraestructura. Conforme al Artículo 3 de la Ley Núm. 489-2004, el modelo de intervención adoptado tiene, entre otros, los siguientes principios: (i) facilitar el desarrollo; (ii) maximizar las posibilidades de reubicación dentro del Distrito a los residentes que tengan que ser realojados como producto de las obras del Proyecto ENLACE, y (iii) minimizar el desplazamiento involuntario de la comunidad a largo plazo.

De igual manera, el Artículo 23 de la Ley Núm. 489-2004 dispone para que, en la medida de lo posible, se ofrezcan alternativas de realojo en lugares que ubiquen dentro de los límites del Distrito y de la Península de Cantera, a aquellas familias, negocios y organizaciones sin fines de lucro que deseen permanecer en el área. Asimismo, ordena que el diseño de las alternativas de realojo se efectúe con la participación activa y oportuna de los ciudadanos.

La Corporación ha identificado en el Distrito un problema de disponibilidad de vivienda que cumpla con los criterios de decente, segura y sanitaria. Por su parte, el Plan para el Distrito enumera estrategias para el desarrollo de nueva vivienda dentro del Distrito. El Artículo 6 (f) de la Ley Núm. 489-2004 faculta a la Corporación para establecer la reglamentación necesaria para su organización y funcionamiento, mientras que el Artículo 6 (r) le concede el poder para administrar cualquiera de sus proyectos, incluyendo dar unidades de vivienda, en la forma que por reglamento determine.

La Corporación adopta este Reglamento, para establecer los criterios, objetivos, normas y procesos que debe seguir para adjudicar, de forma justa y uniforme, las viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE, a los efectos de combatir el problema de la falta de vivienda de reemplazo comparable disponible dentro del Distrito. Los criterios (i.e. mínimos y sustantivos) establecidos procuran asegurar la objetividad, el cumplimiento con la normativa que prohíbe el discrimen en trámites relacionados a vivienda, y que las determinaciones de la Corporación no sean arbitrarias ni caprichosas. Además, como parte de los criterios sustantivos se adjudicará una puntuación basada en un sistema establecido por la Corporación.

Los ocupantes dueños elegibles que cumplan con los criterios mínimos podrán participar en el sorteo de unidades de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE. Tras el sorteo, conforme a la normativa aplicable tanto a transferencias de bienes inmuebles como a realojo de ocupantes, comenzará el proceso de transferencia de la unidad a favor del solicitante agraciado.

A base de este Reglamento, la Corporación podrá desarrollar cualesquiera documentos guía o memorando que sean necesarios, incluyendo los pertinentes al desarrollo y la adjudicación de vivienda unifamiliar o multifamiliar.

Sección 3.2 - Resumen Ejecutivo

El Reglamento establece el marco legal, criterios y procedimientos para el sorteo y adjudicación de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE. Los

artículos 2 al 6 consisten en las disposiciones iniciales y el marco legal: establecen su fundamento normativo, objetivo, a quiénes aplica, cómo interpretarse y el glosario de términos. El Artículo 7 expresa el compromiso institucional con el trato igual y en brindar la misma oportunidad de participación en sus programas. Los artículos 8 al 14 exponen el núcleo operativo: definen quiénes pueden participar, los requisitos mínimos, el sistema de puntuación, el rol del Comité de Evaluación y las etapas del sorteo. Los artículos 15 y 16 disponen los procesos de revisión administrativa y judicial de las determinaciones de la Corporación. Los subsiguientes artículos enumeran disposiciones misceláneas (v.g., términos, conflicto de interés, y confidencialidad), la cláusula de separabilidad y la fecha en que comienza la efectividad del Reglamento.

Sección 3.3 - Análisis Costo Beneficio

La Corporación certifica que la aprobación y puesta en vigor de este Reglamento no tiene ningún impacto fiscal para la Corporación, las agencias administrativas ni para la ciudadanía en general.

Su adopción resulta necesaria para establecer los criterios, objetivos y procesos que la Corporación debe seguir para adjudicar, de forma justa y uniforme, las viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE, a los efectos de cumplir con el principio de maximizar la reubicación en el Distrito y minimizar el desplazamiento involuntario.

Artículo 4 – Aplicación

Este *Reglamento* será aplicable a los(as) ocupantes dueños(as) de viviendas ubicadas dentro de la huella de los proyectos establecidos en el Plan para el Distrito, que se encuentren en proceso de realojo y opten voluntariamente por participar en los procesos aquí dispuestos. Las disposiciones aquí establecidas de ninguna manera alteran, enmiendan o sustituyen el derecho de los ocupantes dueños elegibles a ser realojados conforme a la Ley Núm. 489-2004, el Reglamento de Adquisición y Realojo y URA.

Artículo 5 – Interpretación

Las disposiciones de este Reglamento se interpretarán de la forma menos restrictiva posible, de manera que promuevan el cumplimiento de la política pública y otros propósitos afines de la Ley Núm. 489-2004, en especial con el modelo de intervención de maximizar las posibilidades de reubicación dentro del Distrito a los residentes que tengan que ser realojados por cualesquiera de los proyectos del Plan para el Distrito. Este Reglamento deberá interpretarse de la forma más favorable a los ocupantes dueños elegibles.

Artículo 6 – Definiciones

a. **Antigüedad**: Tiempo transcurrido desde la fecha en que se entrega la *notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño)* y la fecha en que se efectúa la *ponderación*.

b. **Adjudicación:** Significa el pronunciamiento mediante el cual la *Corporación* determina los derechos, obligaciones o privilegios que correspondan a un *solicitante*.

c. **Boleto**: Entrada impresa de participación en el *sorteo*.

d. **Casa Abierta**: Actividad programada en la que una *vivienda desarrollada por el Proyecto ENLACE* se pone a disposición de los *solicitantes* para que la vean.

e. **Comité de Evaluación:** Es el comité creado conforme a este *Reglamento* para evaluar las *solicitudes*, para participar del *sorteo* de *viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE* de conformidad con el procedimiento establecido.

f. **Comité de Realojo:** Es el comité formalizado mediante el *Reglamento de Adquisición y Realojo*, como ente de coordinación y participación ciudadana, cuyos miembros son designados por la *Corporación* y el *G-8* conforme a ese reglamento.

g. **Composición familiar**: Se refiere a todas las personas naturales que viven en la residencia actual del *solicitante*, incluidos los menores de edad y los

adultos y el concebido, conforme establecido en el Código Civil, y de quienes hay una expectativa de que van a ocupar la *vivienda de reemplazo comparable* de manera permanente.

h. **Condición de Vulnerabilidad**: Circunstancia que, al salir o vivir fuera del *Distrito*, pone al *solicitante* en riesgo de sufrir o que se agrave o que puede provocar dificultad para percibir ingresos o atender su salud o la de su familia.

i. **Confidencialidad**: Se refiere al deber de toda persona, especialmente el *personal asignado* de la *Corporación* y los miembros del *Comité de Evaluación*, que, por razón de sus funciones, cargo o participación en los procesos establecidos en este *Reglamento*, tenga acceso a información privada, sensitiva o restringida, de proteger dicha información y abstenerse de divulgarla a terceros sin autorización expresa o sin que medie una obligación legal.

j. **Convocatoria**: Aviso o comunicación oficial emitido por la *Corporación* mediante el cual se informa la apertura del proceso de participación en el *sorteo* de *viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE*, incluyendo los requisitos, términos, condiciones, fechas aplicables y cualquier otra información pertinente.

k. **Corporación**: Es la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña creada por la *Ley Núm. 489-2004*.

l. **Criterios Mínimos:** Conjunto de requisitos mínimos que debe cumplir todo *solicitante* que desee participar en la *convocatoria* para el *sorteo* de *viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE*. La verificación de estos requisitos determinará si procede la evaluación de los *criterios sustantivos*. Estos criterios asegurarán la objetividad, el cumplimiento con la reglamentación que prohíbe el discrimen en la selección, venta o adjudicación de vivienda, y que las determinaciones de la *Corporación* no sean arbitrarias ni caprichosas.

m. **Criterios Sustantivos**: Conjunto de criterios adicionales a los *criterios mínimos*, incluidos en el sistema de puntuación establecido en este *Reglamento*, utilizados para evaluar las solicitudes de manera objetiva y garantizar el cumplimiento con las disposiciones que prohíben el discrimen en la selección, venta o adjudicación de viviendas, así como para asegurar que las determinaciones de la *Corporación* no sean arbitrarias ni caprichosas.

n. **Director Ejecutivo:** Se refiere al individuo que se encuentra fungiendo como Director(a) Ejecutivo(a) de la *Corporación*.

o. **Distrito**: Es el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña según delimitado y designado en la Resolución de la Junta de Planificación de 3 de mayo de 2002. El Distrito incluye las siguientes comunidades: Barrio Obrero Oeste y Barrio Obrero San Ciprián, Barrio Obrero-Marina, Buena Vista-Santurce, Parada 27, Las Monjas, Buena Vista-Hato Rey e Israel-Bitumul, y está delimitado de la siguiente manera: (A) por el norte: Avenida Borinquen entre la avenida Ponce de León y la avenida Barbosa; y el Caño Martín Peña entre la avenida Barbosa y la Laguna San José; (B) por el sur: Calle Quisqueya entre la avenida Ponce de León y la avenida Barbosa; calle Francia entre la avenida Barbosa y la calle Alcañiz; y, calle Villa Castín entre la calle Alcañiz y la quebrada Juan Méndez; (C) por el oeste: Avenida Ponce de León entre la calle Quisqueya y la avenida Borinquen y (E) por el este: Avenida Barbosa entre la avenida Borinquen y el Caño Martín Peña; Quebrada Juan Méndez.

p. **Fideicomiso de la Tierra:** Es el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martin Peña, una entidad privada creada por la *Ley Núm. 489-2004* con personalidad jurídica independiente, sin fines de lucro y existencia perpetua, como titular colectivo de la tierra, la cual posee, custodia o administra con la participación de los residentes del *Distrito* y en beneficio del desarrollo integral de las comunidades que lo componen.

q. **G-8**: Se refiere a las siglas del Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Martín Peña, Inc., que es una organización sin fines de lucro de base comunitaria que agrupa al liderato comunitario de las ocho comunidades aledañas al Caño Martín Peña en el *Distrito* y del Consejo Vecinal de la Península de Cantera.

r. **HUD**: Es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, por sus siglas en inglés.

s. **Ingreso bajo (*Low Income*)**: Para efectos de este Reglamento, se define ingreso bajo, según revisado anualmente por el HUD, como el nivel de ingreso que no excede el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio de una familia para el área de San Juan/Guaynabo/Área Metropolitana de Puerto Rico, ajustado al tamaño de la composición familiar.

t. **Ingreso muy bajo A (*Very Low Income*):** Para efectos de este Reglamento, se define ingreso muy bajo, según revisado anualmente por el HUD, como el nivel de ingreso que no excede el cincuenta por ciento (50%) del ingreso medio de una familia para el área de San Juan/Guaynabo/Área Metropolitana de Puerto Rico, ajustado al tamaño de la composición familiar.

u. **Ingreso muy bajo B (*Very Low Income*):** Para efectos de este Reglamento, se define ingreso muy bajo, según revisado anualmente por el HUD, como el nivel de ingreso que no excede el sesenta por ciento (60%) del ingreso medio de una familia para el área de San Juan/Guaynabo/Área Metropolitana de Puerto Rico, ajustado al tamaño de la composición familiar.

v. **Ingreso extremadamente bajo**: Para efectos de este Reglamento, se define ingreso extremadamente bajo, según revisado anualmente por el HUD, como el nivel de ingreso que no excede el treinta por ciento (30%) del ingreso medio de una familia para el área de San Juan/Guaynabo/Área Metropolitana de Puerto Rico, ajustado al tamaño de la composición familiar.

w. **Ingreso familiar promedio del área**: Significa el ingreso familiar promedio para un área específica, ajustado de acuerdo con el tamaño familiar.

x. **Ingreso mayor a los límites de HUD:** Para efectos de este Reglamento, se define ingreso mayor a los límites de HUD, según revisado anualmente por el HUD, como un nivel de ingresos que excede el ochenta por ciento (80%) del ingreso medio de una familia para el área de San Juan/Guaynabo/Área Metropolitana de Puerto Rico, ajustado al tamaño de la composición familiar.

y. **Ingresos del hogar**: El total de los ingresos brutos percibidos durante un periodo de doce (12) meses de todas las fuentes, tanto ganadas como no ganadas, incluyendo, pero sin limitarse a, salarios, manutención de hijos(as), pensión alimenticia, prestaciones por desempleo, compensación a trabajadores, seguro social e ingresos de empresas o negocios propios. No se consideran los ingresos percibidos por hijos(as) menores de dieciocho (18) años, o estudiantes a tiempo completo que hayan sido estudiantes al menos cinco (5) meses al año y sean menores de veinticuatro (24) años, ni incluye las ayudas dinerarias temporales provenientes de programas como Asistencia Temporal para Familias Necesitadas (TANF), Programa de Asistencia Nutricional (PAN) u otros similares.

z. **Justa Causa**: Motivos específicos y debidamente evidenciados que le permitan a la *Corporación* concluir que hubo una excusa razonable para la tardanza o la demora.

aa. **Ley Núm. 489-2004**: Es la *Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño de Martín Peña*, según enmendada, aprobada el 24 de septiembre de 2004.

bb. **Ley Núm. 38-2017:** Es la *Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme de Puerto Rico (LPAU)*, según enmendada, aprobada el 30 de junio de 2017.

cc. **Medios suficientes, adecuados y más efectivos:** Es la forma de notificación que efectúa la *Corporación*, para comunicar cualquier información oficial relacionada al presente Reglamento, ya sea por entrega personal, correo electrónico, correo postal certificado o cualquier mecanismo adoptado. El método escogido debe asegurar que se obtenga un acuse de recibo.

dd. **Necesidad Apremiante**: Se refiere a una situación o condición médica que requiere atención inmediata debido a su urgencia o gravedad, tales como condiciones médicas severas o terminales, diversidad funcional o cognitiva, personas encamadas o dependientes de equipos médicos, u otras similares.

ee. **Nivel de ingreso**: Ver definiciones de "Ingreso bajo (*Low Income*)", "Ingreso muy bajo A (*Very Low Income*)", "Ingreso muy bajo B (*Very Low Income*)", "Ingreso extremadamente bajo", "Ingreso familiar promedio del área", "Ingreso mayor a los límites de HUD", e "Ingresos del hogar".

ff. **Notificación de determinación y puntuación:** Se refiere al aviso formal que emite la *Corporación*, para informar a un *solicitante* sobre el resultado del proceso de *ponderación,* incluyendo la puntuación obtenida.

gg. **Notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño)**: Se refiere al aviso formal que emite la *Corporación* al amparo de *URA* y el *Reglamento de Adquisición y Realojo*, para informar a un ocupante en calidad de dueño, sobre sus derechos, beneficios u obligaciones, relacionado a los procesos de realojo.

hh. **Ocupante Dueño Elegible**: Es una familia que requiere realojo y es elegible a los beneficios y los pagos por concepto de realojo, porque cumple con los requisitos de elegibilidad establecidos en *URA* y el *Reglamento de Adquisición y Realojo*. Para propósitos de este Reglamento no incluye negocio ni organización sin fines de lucro.

ii. **Personal Asignado**: Es el personal de la *Corporación* que es designado por el *Director Ejecutivo* para efectuar la *ponderación* de las *solicitudes*.

jj. **Ponderación**: Se refiere al proceso de evaluar las *solicitudes*, determinar si el *solicitante* cumple o no con los *criterios mínimos*, otorgar puntuaciones según las directrices establecidas, tabular las puntuaciones y preparar un informe que contenga el resumen de las puntuaciones obtenidas por cada *solicitante*, para determinar la cantidad de *boletos* que le corresponde al *solicitante*.

kk. **Proyecto ENLACE**: Se refiere al Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña, que es el conjunto de acciones llevadas a cabo con la participación protagónica de las comunidades del *Distrito* en alianza con el sector privado y gubernamental, dirigidas a la rehabilitación del Caño Martín Peña y el desarrollo integral de las comunidades aledañas a este, según la visión de desarrollo integral de los residentes del *Distrito*. Incluye, pero no se limita, a la *Corporación*, el *Fideicomiso de la Tierra* y el *G-8*.

ll. **Quórum**: Es el número de integrantes del *Comité de Evaluación* que tienen que estar presentes en una reunión para que esta se considere debidamente constituida y autorizada para tomar decisiones. La presencia de tres (3) integrantes con voz y voto constituirá el quórum necesario para iniciar los trabajos del *Comité de Evaluación*.

mm. **Reglamento de Adquisición y Realojo**: Se refiere al *Reglamento para la Adquisición y Disposición de Bienes Inmuebles y el Realojo de Ocupantes en el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña*.

nn. **Requisito de Ciudadanía o Residencia Legal u Otra Forma de Autorización**: Se refiere a que toda persona que participe en el proceso de adjudicación de vivienda debe evidenciar que está lícitamente en Estados Unidos de América o sus territorios, ya como ciudadano(a), ya como residente, ya porque cuenta con otra forma de autorización. Incluye cumplir con la excepción establecida en *URA*, 42 U.S.C. 4601, *et seq*. y la reglamentación aplicable, disponible en 49 CFR 24, *et seq*. y el *Reglamento de Adquisición y Realojo*.

oo. **Resolución final**: Se refiere a la determinación de la *Corporación* como parte del proceso de *revisión administrativa*.

pp. **Revisión administrativa:** Se refiere al proceso de naturaleza informal de la revisión de cualquiera *adjudicación* efectuada por la *Corporación*. También podrá utilizarse para atender alegaciones de irregularidades del proceso de *ponderación* o el *sorteo*.

qq. **Revisión judicial:** Se refiere al recurso exclusivo para revisar los méritos de una decisión de la *Corporación*, sea ésta de naturaleza adjudicativa o de naturaleza informal, conforme a LPAU.

rr. **Solicitante**: Una persona natural o familia que ha solicitado adquirir una *vivienda* desarrolladas por el *Proyecto ENLACE* y que, además, es un *ocupante dueño elegible*.

ss. **Solicitante agraciado:** Se refiere al *solicitante* cuyo *boleto* es el primero seleccionado en el *sorteo* de una *unidad de vivienda* de las desarrolladas por el *Proyecto ENLACE*.

tt. **Solicitante agraciado alterno:** Se refiere al *solicitante* cuyo *boleto* es el segundo seleccionado en el *sorteo* de una unidad de vivienda de las desarrolladas por el *Proyecto ENLACE*, para adjudicarle la vivienda en caso de que el *solicitante agraciado* rechace la unidad o no pudiera aceptarla por razones ajenas a su voluntad.

uu. **Solicitud:** Se refiere al formulario que completa un *solicitante* que tiene interés de participar del *sorteo* de *viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE* y lo entrega en la *Corporación* dentro de la fecha límite establecida.

vv. **Sorteo**: Proceso aleatorio utilizado por la *Corporación* para seleccionar *solicitantes agraciados* y *solicitantes agraciados alternos* de una *unidad de vivienda* desarrollada por el *Proyecto ENLACE*. Este mecanismo busca garantizar un proceso justo e imparcial.

ww. **Tope de elegibilidad:** Es la cuantía máxima con la que cuenta un *ocupante dueño elegible* que le permite adquirir una *vivienda de reemplazo*

comparable, de conformidad con *URA* y el *Reglamento de Adquisición y Realojo*.

xx. **Unidad de vivienda:** Se refiere al espacio físico destinado a uso residencial que cuenta con acceso independiente e instalaciones esenciales para habitación de una familia, ya sea una estructura unifamiliar o multifamiliar, y que forma parte del inventario de *viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE*.

yy. **URA**: Se refiere al *Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Act*, 42 USC 4601, et seq., y su reglamento federal, que se encuentra en 49 CFR 24, et seq.; conocida en español como *Ley Federal sobre Políticas Uniformes de Adquisición de Propiedad Inmueble y Realojo*.

zz. **Vivienda de Reemplazo Comparable**: Es una unidad de vivienda que cumple con los siguientes requisitos:

i. decente, segura y sanitaria;

ii. funcionalmente equivalente a la vivienda adquirida o reemplazada, lo que significa que realiza igual función, provee igual utilidad y es capaz de contribuir a un estilo de vida comparable al de la vivienda adquirida;

iii. adecuada en tamaño para acomodar a quienes la ocuparán, conforme a la composición familiar;

iv. ubicada en un área no sujeta a condiciones ambientales adversas;

v. ubicada en un área no menos deseable que la vivienda adquirida o reemplazada en relación con servicios y facilidades públicos y comerciales y razonablemente accesible al área de trabajo del realojado;

vi. ubicada en un área residencial típica;

vii. disponible en el mercado; y,

viii. a un costo que esté dentro de los medios económicos del ocupante elegible.

aaa. **Vivienda decente, segura y sanitaria:** Es aquella unidad de vivienda que sea estructuralmente adecuada, independientemente del material de construcción, y que cumpla con los siguientes criterios:

i. agua, servicio adecuado y que responda a las normas de salubridad establecidas;
ii. cocina y un área destinada para la instalación de equipo de cocina;
iii. baño con ventilación e iluminación aceptables y lavamanos, ducha o bañera, inodoro que funcionen adecuadamente;
iv. sistema eléctrico y alumbrado adecuado y con la capacidad mínima requerida por ley;
v. ventilación adecuada;
vi. accesos adecuados;
vii. adecuada en tamaño para acomodar a quienes la ocuparán, conforme a la composición familiar;
viii. sin problemas de plagas ni condiciones ambientales adversas; y,
ix. cuando aplique, con las facilidades necesarias para atender las necesidades, si algún miembro de la familia estuviera incapacitado(a).

bbb. **Viviendas Desarrolladas por el Proyecto ENLACE:** Se refiere a *unidades de viviendas* que han sido adquiridas, rehabilitadas o construidas por el *Proyecto ENLACE*, para destinarlas como *viviendas de reemplazo comparables*.

Artículo 7 - Política de no discriminación

La normativa federal y estatal exige que la Corporación dé un trato igual a todo solicitante y que les brinde la misma oportunidad de participación en sus programas, independientemente de sus características y antecedentes. La Corporación no discrimina por razones de raza, color, sexo, género, nacimiento, edad, origen o condición social, ni por sus ideas o creencias políticas o religiosas, condición de veterano, por impedimento físico o mental, por ser víctima o ser

percibida como víctima de violencia doméstica, por orientación sexual real o percibida, identidad de género o cualquier motivo prohibido por ley. Para propósitos de este Reglamento, se debe entender que todo término utilizado para referirse a una persona o puesto es sin alusión de géneros.

Artículo 8 – Criterios mínimos para participar del Sorteo

La siguiente es una lista de los criterios mínimos requeridos a cualquier persona que desee participar del sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE. El solicitante debe:

a. Ser una persona natural;
b. Ser mayor de edad o un menor debidamente emancipado;
c. Estar lícitamente en Estados Unidos de América o sus territorios, ya como ciudadano, ya como residente, ya porque cuenta con otra forma de autorización. Incluye cumplir con la excepción establecida en URA, 42 U.S.C. 4601, et seq. y la reglamentación aplicable, disponible en 49 CFR 24, et seq. y el Reglamento de Adquisición y Realojo;
d. Contar con una Notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño), emitida por la Corporación en o antes de la fecha límite para presentar la solicitud;
e. No haber completado su realojo en una vivienda de reemplazo comparable;
f. Entregar la solicitud y los documentos requeridos por la Corporación dentro del término establecido en la convocatoria;
g. La composición familiar del solicitante debe ser compatible con el número de habitaciones de la unidad de vivienda desarrollada por el Proyecto ENLACE, según surge del estándar de vivienda decente, segura y sanitaria, aplicable a los procesos de realojo;
h. El valor (según tasación) de la unidad desarrollada por el Proyecto ENLACE debe estar dentro del tope de elegibilidad del solicitante;

i. Asistir a la orientación sobre el proceso de solicitud, sorteo, y de los deberes y obligaciones bajo el Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña (Fideicomiso de la Tierra);
j. Asistir a la casa abierta (Open House) celebrada para que los solicitantes puedan visitar las unidades de vivienda disponibles para sorteo;
k. Ratificar su deseo de permanecer en el Distrito y su consentimiento de hacerse miembro del Fideicomiso de la Tierra.

El incumplimiento con cualquiera de estos criterios mínimos será causa de descalificación para el proceso del sorteo en curso, a menos que el solicitante pueda demostrar justa causa. En ese caso, se le podrá incluir en el proceso de sorteo, siempre y cuando no se haya celebrado.

Artículo 9 – Proceso de Convocatoria y de Solicitud

Sección 9.1 – Convocatoria: término de publicación

El proceso de sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE comenzará con la publicación de una convocatoria por la Corporación, para que todo ocupante dueño elegible someta su solicitud. La convocatoria se notificará utilizando los medios suficientes, adecuados y más efectivos, que podrían incluir hojas informativas a los ocupantes dueños elegibles que así consten en los expedientes de la Corporación. Además, se colocará un afiche durante el término de la convocatoria en las entradas de las oficinas de la Corporación, el Fideicomiso de la Tierra y el Grupo de las Ocho Comunidades Aledañas al Caño Marín Peña, Inc. (G-8).

La convocatoria se publicará **veinte (20) días laborables** antes de la fecha límite para presentar las solicitudes.

Sección 9.2 – Convocatoria: contenido

La convocatoria contendrá, como mínimo, lo siguiente:

a. Información sobre el lugar y horario para recoger una copia de la solicitud;
b. La fecha y hora límite para entregar la solicitud; disponiéndose que, si la fecha límite cayera sábado, domingo o día feriado, esta se postergaría hasta el próximo día laborable;
c. Advertencia de que la participación en el proceso es de carácter voluntaria;
d. Advertencia sobre el requisito de asistir a una orientación en persona y la fecha y lugar de la orientación durante el plazo de los veinte (20) días laborables;
e. Advertencia sobre el requisito de asistir a una casa abierta (*open house*) en persona, con una expresión de que la fecha y lugar se comunicará a los solicitantes, y disponiéndose que la casa abierta se llevará a cabo con posterioridad al cierre de la Convocatoria;
f. Advertencia de que el solicitante deberá contar con una notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño), en o antes de la fecha límite para participar del sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE;
g. Advertencia de que el solicitante deberá proveer información que sea verdadera y correcta, so pena de perjurio y de ser descalificado del proceso de sorteo;
h. Notificación de que la adjudicación de la vivienda se hará mediante sorteo público ante notario; y,
i. Cualquier otro requisito que la Corporación estime necesario, siempre que se aplique a todos los solicitantes.

Sección 9.3 – Solicitud: contenido

La solicitud para participar del sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE contendrá, como mínimo, la siguiente información:

a. Fecha de entrega de la notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño)
b. Evidencia sobre los ingresos del hogar;
c. Información sobre la composición familiar
    i. Cantidad de dependientes
    ii. Edades
    iii. Circunstancias que ponen al solicitante o miembros de la composición familiar en una condición de vulnerabilidad al salir del Distrito, tal como se define en este Reglamento.
    iv. Necesidades apremiantes, propias del solicitante o de alguno de los miembros de su composición familiar, tal como se define en este Reglamento.
d. Deberes y obligaciones del solicitante agraciado y solicitante agraciado alterno, tales como posibles requisitos de cuotas de mantenimiento, obligaciones de mantenimiento del inmueble, obligaciones para con el Fideicomiso de la Tierra, membresía en el Fideicomiso de la Tierra, entre otros que la Corporación y el Fideicomiso de la Tierra estimen conveniente y necesario;
e. Certificación del solicitante de que la información o documentación provista es verdadera y correcta, y que, de haber provisto información falsa, estará sujeto a descualificación y/o podrá ser referido a las autoridades competentes;
f. Cualquier otra información que la Corporación estime necesaria.

Sección 9.4 – Consecuencias de no presentar la solicitud oportunamente o completada

Toda persona interesada deberá entregar la solicitud completa en o antes de la fecha límite establecida por la Corporación. No se aceptarán solicitudes presentadas fuera de la fecha límite. No obstante, cualquier ocupante dueño elegible cuya solicitud sea rechazada podrá participar en futuras convocatorias u

optar por ser realojado en otra vivienda de reemplazo. Ningún ocupante dueño elegible perderá su derecho o beneficio de realojo por no participar en una convocatoria, por no haber completado el proceso de solicitud o no resultar agraciado, conforme a la normativa aplicable.

Artículo 10 – Sistema de puntuación de los criterios sustantivos

Cada criterio del proceso de selección tiene una puntuación asignada basada en un sistema establecido por la Corporación.

Este sistema de puntuación asegura la objetividad, el cumplimiento con la normativa que prohíbe el discrimen en trámites de vivienda y asegura que las determinaciones de la Corporación no sean arbitrarias ni caprichosas.

La Corporación ha establecido el máximo de puntos que un solicitante puede obtener, según su (a) composición familiar y edades de los miembros de la familia, (b) nivel de ingresos, (c) antigüedad de la elegibilidad, (d) condiciones de vulnerabilidad y (e) necesidades apremiantes.

En la próxima gráfica se presentan los puntos máximos que, por número de personas en el hogar, puede obtener el solicitante tomando en cuenta el conjunto de los cinco criterios sustantivos.

Número de personas en el hogar	1	2	3	4	5	6	7	8
Puntos máximos	20	25	30	35	40	45	50	55

El total de puntos obtenidos por un solicitante equivale al número de boletos que tendrá para participar en el sorteo de cada una de las unidades de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE a las que cualifique. La puntuación únicamente determina el número de boletos y no crea un derecho adquirido a la adjudicación de una vivienda.

Los puntos que pueden ser otorgados por cada criterio se definen en las secciones del artículo siguiente.

Artículo 11 – Criterios sustantivos

Sección 11.1 – Criterio de Composición Familiar y Edades

La información sobre la composición familiar y las edades es necesaria para asegurar, en caso de que el solicitante resulte agraciado en el sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE, el cumplimiento con el criterio de proveer a cada familia una vivienda decente, segura y sanitaria, según definido en URA y en la normativa local aplicable. Si el número de habitaciones necesarias para una familia es mayor al número de habitaciones que contienen las viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE, se orientará a la familia que debe continuar con el proceso de búsqueda de otra vivienda de reemplazo comparable para su realojo.

Cada solicitante debe detallar su composición familiar por cantidad de miembros, sus edades y géneros. Se asignará una puntuación por cada uno de los miembros de la composición familiar, a base de la edad, de la siguiente manera:

Edades	Puntuación
0-3 años o 75 años o más	5 puntos
4-9 años o 65-74 años	4 puntos
10-18 años	3 puntos
19-26 años	2 puntos
27-64 años	1 punto

Sección 11.2 – Criterio de Nivel de Ingresos

Los solicitantes deberán presentar evidencia del nivel de ingresos de la composición familiar. La Corporación asignará los puntos correspondientes

utilizando la tabla más reciente publicada por HUD, actualizada anualmente. Los puntos se adjudicarán de acuerdo con el nivel de ingresos del solicitante, según se detalla a continuación:

Escala de Límite de Ingresos según HUD	Puntuación
Ingreso extremadamente bajo (30% del límite)	5 puntos
Ingreso muy bajo A (*Very low income*- 50% del límite)	4 puntos
Ingreso muy bajo B (*Very low income*- 60% del límite)	3 puntos
Ingreso bajo (*Low income*- 80% del límite)	2 puntos
Ingreso mayor a los límites de HUD	1 punto

Sección 11.3 – Criterio de Antigüedad de la elegibilidad

La Corporación asignará puntos al solicitante tomando en consideración el tiempo transcurrido desde la entrega de la Notificación de elegibilidad a compensación por realojo (dueño) hasta la fecha de la solicitud. Para este criterio, no se considerará el esfuerzo o diligencias que el solicitante haya o no realizado para identificar y seleccionar su vivienda de reemplazo comparable. La puntuación se otorgará de la siguiente manera:

Antigüedad de la elegibilidad	Puntuación
18 meses y un día o más	4 puntos
12 meses y un día – 18 meses	3 puntos
6 meses y un día – 12 meses	2 puntos
1 día - 6 meses	1 punto

Sección 11.4 – Criterio de Condiciones de Vulnerabilidad

La Corporación otorgará puntos por condición de vulnerabilidad que el solicitante alegue que afectan a miembros de la composición familiar, según definido en este Reglamento. Se otorgarán los puntos de la siguiente manera:

Condiciones de vulnerabilidad	Puntuación
5 o más condiciones de vulnerabilidad	3 puntos
2 - 4 condiciones de vulnerabilidad	2 puntos
1 condición de vulnerabilidad	1 punto

La siguiente es una lista no taxativa de condiciones que la Corporación ha identificado como de vulnerabilidad. El solicitante podrá alegar cualesquiera de las condiciones de vulnerabilidad enumeradas en la lista:

a. Persona víctima de violencia doméstica o intrafamiliar.
b. Unidades familiares dependientes de apoyos comunitarios existentes. Por ejemplo, analfabetismo o unidades monoparentales. El solicitante deberá de proveer una explicación.
c. Carencia de medios de transportación o recursos para acceder a servicios esenciales fuera del Distrito.
d. Requiere servicio de un cuidador que vive en el Distrito y que a su vez posee medio de transporte.
e. Cualesquiera otras condiciones de vulnerabilidad que la Corporación estime justificadas, de acuerdo con la evidencia presentada por el solicitante.

Todo solicitante que alegue una condición de vulnerabilidad deberá certificar en la solicitud que la información brindada es verdadera y correcta. Asimismo, deberá respaldar la alegación de vulnerabilidad, ya sea mediante evidencia o declaración jurada o una certificación de un proveedor de servicios, que tendrá que presentar dentro del término establecido en la convocatoria. En caso de no presentar dicha evidencia, la condición de vulnerabilidad no será considerada para la asignación de puntos.

Sección 11.5 – Criterio de Necesidad Apremiante

La Corporación otorgará puntos por necesidad apremiante que el solicitante alegue que afectan a miembros de la composición familiar, según definido en este Reglamento. Se otorgarán los puntos de la siguiente manera:

Necesidad apremiante	Puntuación
5 o más necesidades apremiantes	3 puntos
2 - 4 necesidades apremiantes	2 puntos
1 necesidad apremiante	1 punto

La siguiente es una lista no taxativa de necesidades que la Corporación ha identificado como apremiantes. El solicitante podrá alegar cualesquiera de las necesidades apremiantes enumeradas en la lista:

a. Personas encamadas
b. Diversidad funcional, con diagnóstico médico
c. Diversidad cognitiva, con diagnóstico médico
d. Condición de menoscabo emocional, con diagnóstico médico
e. Enfermedades terminales, con diagnóstico médico
f. Cualesquiera otras necesidades apremiantes que la Corporación estime justificadas, de acuerdo con la evidencia presentada por el solicitante.

Todo solicitante que alegue una necesidad apremiante deberá certificar en la solicitud que la información brindada es verdadera y correcta. Asimismo, deberá respaldar la alegación de necesidad apremiante, ya sea mediante evidencia o declaración jurada o una certificación de un proveedor de servicios, que tendrá que presentar dentro del término establecido en la convocatoria. En caso de no presentar dicha evidencia, la necesidad apremiante no será considerada para la asignación de puntos.

Artículo 12 – Ponderación de Solicitudes y Entrega de Resumen al Comité de Evaluación

La Corporación se asegurará de que, dentro del término de **veinte (20) días laborables**, a partir de la fecha límite para la presentación de solicitudes, el personal asignado pondere las solicitudes recibidas. El personal asignado determinará si cada solicitante cumple con los criterios mínimos, asignará las puntuaciones según las directrices establecidas, tabulará los resultados y preparará un informe resumiendo las puntuaciones obtenidas por cada solicitante. Este informe se presentará al Comité de Evaluación, conforme a lo establecido en este Reglamento.

De estimarlo necesario, el Director Ejecutivo podrá autorizar la extensión del término dispuesto en este Artículo, previa petición escrita y fundamentada del personal asignado.

Artículo 13 - Comité de Evaluación

Sección 13.1 – Composición del Comité de Evaluación

El Comité de Evaluación estará compuesto de tres (3) a cinco (5) integrantes, de los cuales al menos uno debe ser funcionario de la Corporación, uno representante de los residentes de las comunidades del Distrito que es integrante del Comité de Realojo del Proyecto ENLACE y uno representante designado por el Fideicomiso de la Tierra. La Corporación podrá asignar cualquier otro personal de la Corporación que no haya ejercido como personal asignado en la ponderación de solicitudes.

El Director Ejecutivo designará, de entre el personal de la Corporación, un coordinador de los trabajos del Comité de Evaluación.

Sección 13.2 - Deberes del Comité de Evaluación

El Comité de Evaluación ostentará los siguientes deberes y facultades:

a. Revisar la determinación sobre cumplimiento o no con los criterios mínimos;
b. Asegurarse que la adjudicación de puntos efectuada por el personal asignado cumple con las directrices establecidas en este Reglamento;
c. Validar la adjudicación de puntos sobre criterios sustantivos;
d. Ratificar el informe de puntuaciones;
e. Requerir del personal asignado que obtenga información adicional necesaria para validar algún aspecto de la solicitud;
f. Certificar las solicitudes que pasarán al sorteo de viviendas;
g. Seleccionar la fecha del sorteo;
h. Realizar cualquier tarea que sea delegada por la Corporación.
i. Cumplir con el requisito de confidencialidad en el manejo de información según establecido en este Reglamento.

Sección 13.3 – Reunión del Comité de Evaluación y Quórum

El Comité de Evaluación tendrá un término de **veinte (20) días laborables**, a partir del recibo del informe que contenga el resumen de las puntuaciones obtenidas por cada solicitante, para reunirse, validar la adjudicación de puntos y ratificar el informe de puntuaciones. Todo requerimiento de información adicional, para validar algún aspecto de la solicitud, tendrá que efectuarse dentro de dicho término.

De estimarlo necesario, el Director Ejecutivo podrá autorizar la extensión del término dispuesto en esta Sección, previa petición escrita y fundamentada del Comité de Evaluación.

Una vez completadas las evaluaciones, el Comité de Evaluación deberá poner en condiciones a la Corporación para que esta emita las correspondientes notificaciones de la determinación y la puntuación.

El quórum en las reuniones del Comité de Evaluación lo constituirá los miembros que asistan, siempre y cuando sean tres (3) o más integrantes.

Sección 13.4 – Notificación de determinación y puntuación

Una vez evaluadas las solicitudes por el Comité de Evaluación, una notificación de la determinación y de la puntuación se remitirá al solicitante, dentro de los siguientes **cinco (5) días laborables**, por los medios que la Corporación entienda suficientes, adecuados y más efectivos. De proceder, en esta notificación se incluirá la fecha y lugar del sorteo y se apercibirá al solicitante de su derecho de solicitar revisión administrativa, mediante el formulario provisto para tales fines.

Artículo 14 – Sorteo

El sorteo se celebrará en la fecha y el lugar escogido por el Comité de Evaluación y se llevará a cabo de la siguiente manera:

Sección 14.1 – Preparación del sorteo

Una vez determinadas las solicitudes que participarán del sorteo, estas se asignarán al sorteo de la unidad de vivienda correspondiente.

Ningún solicitante será asignado a un sorteo de una unidad de vivienda con menos habitaciones de las necesarias según la composición familiar, conforme al estándar de vivienda decente, segura y sanitaria, aplicable a los procesos de realojo.

Asimismo, un solicitante de uno o dos miembros en la composición familiar, según surge de los expedientes de la Corporación, no podrá participar en un sorteo de una unidad de tres o cuatro dormitorios. El Director Ejecutivo podrá relevar el cumplimiento de esta disposición en caso de que el número de solicitantes sea menor que el número de unidades de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE disponibles en un sorteo particular.

Además, no podrá participar en un sorteo ningún solicitante que haya completado su proceso de realojo.

Sometido por: _____
Aprobado por: _____

Sección 14.2 – Celebración del sorteo

El sorteo se celebrará para cada unidad de vivienda desarrollada por el Proyecto ENLACE, en un plazo no mayor de **sesenta (60) días laborables**, contados desde la notificación de la determinación y de la puntuación a los solicitantes. En cada sorteo de cada unidad de vivienda se incluirán la cantidad de boletos equivalentes a los puntos recibidos por cada solicitante en la ponderación de solicitudes. Primero, se seleccionará el solicitante agraciado a quien se le adjudicará la unidad de vivienda. Acto seguido, se seleccionará un (1) solicitante agraciado alterno para adjudicarle la unidad de vivienda en caso de que el solicitante agraciado la rechace o no pudiera aceptarla por razones ajenas a su voluntad. El solicitante agraciado alterno podrá seguir participando de los sorteos de las demás unidades de vivienda, para los cuales su composición familiar lo cualifique. Sin embargo, a ningún solicitante le podrá ser adjudicada más de una unidad de vivienda.

En la eventualidad de que el solicitante agraciado y el solicitante agraciado alterno rechacen la unidad de vivienda o no puedan aceptarla por razones ajenas a su voluntad, se tendrá que llevar a cabo un nuevo sorteo para la unidad que quedó sin adjudicar, en la fecha y lugar que el Comité de Evaluación determine.

Sección 14.3 – Celebración ante Notario

En todo sorteo estará presente un notario quien certificará, mediante acta notarial, la celebración del sorteo, el proceso, el resultado y, a discreción del notario, cualquier incidente que sea relevante.

Sección 14.4 – Publicidad del Sorteo

Para asegurar la transparencia de los procesos, el sorteo será abierto al público y podrá transmitirse en directo a través de los medios electrónicos escogidos por la Corporación.

Sección 14.5 – Notificación de solicitantes agraciados

Los solicitantes agraciados de los sorteos serán notificados del resultado dentro de los **cinco (5) días laborables** de celebrado el sorteo, por los medios que la Corporación entienda suficientes, adecuados y más efectivos. De estimarlo necesario, el Director Ejecutivo podrá autorizar la extensión de este término.

A partir de la fecha de recibo de la notificación, los solicitantes agraciados tendrán **tres (3) días laborables**, que podrá extenderse por un término de **tres (3) días laborables** adicionales, de existir justa causa, para confirmar por escrito, en el formulario provisto para tales fines, la aceptación o rechazo de la unidad de vivienda, a los fines de que, de conformidad a la normativa aplicable tanto a transferencias de bienes inmuebles como a realojo de ocupantes, se comience el proceso de transferencia de la unidad de vivienda a favor del solicitante agraciado, que deberá efectuarse mediante escritura pública.

Si un solicitante agraciado rechazara la unidad de vivienda, no pudiera aceptar por razones ajenas a su voluntad o fallara en contestar dentro del término, se notificará al solicitante agraciado alterno conforme a este Reglamento.

Sección 14.6 – Notificación de solicitantes agraciados alternos

Los solicitantes agraciados alternos de los sorteos serán notificados, por los medios que la Corporación entienda suficientes, adecuados y más efectivos, dentro de los **cinco (5) días laborables** después de que el solicitante agraciado rechace la unidad de vivienda, no pudiera aceptarla por razones ajenas a su voluntad o fallase en contestar la aceptación dentro del término dispuesto. De estimarlo necesario, el Director Ejecutivo podrá autorizar la extensión de este término.

A partir de la fecha de recibo de la notificación, los solicitantes agraciados alternos tendrán **tres (3) días laborables**, que podrá extenderse por un término de **tres (3) días laborables** adicionales, de existir justa causa, para confirmar por escrito, en el formulario provisto para tales fines, la aceptación o rechazo de la unidad de vivienda, a los fines de que, de conformidad a la normativa aplicable

tanto a transferencias de bienes inmuebles como a realojo de ocupantes, se comience el proceso de transferencia de la unidad de vivienda a favor del solicitante agraciado, que deberá efectuarse mediante escritura pública.

Si un solicitante agraciado alterno rechaza la unidad de vivienda, no pudiera aceptar por razones ajenas a su voluntad o fallara en contestar dentro del término, se celebrará un nuevo sorteo con los solicitantes que participaron en la convocatoria y que no hayan sido escogidos como solicitantes agraciados en el sorteo original o que no hayan completado su proceso de realojo. El nuevo sorteo de efectuará conforme a la descripción anterior dispuesta en este Reglamento.

Sección 14.7 – Suspensión, Interrupción o Repetición del Sorteo

En la excepcional eventualidad de que el sorteo tenga que ser suspendido, interrumpido o repetido, la Corporación notificará a los solicitantes por los medios suficientes, adecuados y más efectivos, conforme a la información provista en la Solicitud, sobre las causas de tal suspensión, interrupción o repetición del sorteo, y la nueva fecha y lugar de celebración del sorteo.

Artículo 15 - Solicitud de Revisión Administrativa

Sección 15.1 – Solicitud de revisión administrativa sobre la determinación y puntuación

Dentro de los **diez (10) días laborables** de recibida la notificación de determinación y puntuación, el solicitante podrá solicitar al Director Ejecutivo de la Corporación la revisión de la determinación (por incumplir los criterios mínimos) o puntuación (a base de los criterios sustantivos), de estar en desacuerdo con ésta, en el formulario provisto para tales fines. La solicitud de revisión administrativa debe incluir las razones del desacuerdo y estar acompañada de cualquier evidencia que apoye el fundamento de su petición. En la eventualidad de que la solicitud de revisión administrativa no esté acompañada de la evidencia

que apoye el fundamento de la petición dentro del término establecido, ésta se rechazará de plano.

La solicitud de revisión administrativa sobre la determinación y puntuación no tendrá que seguir un formato en particular, pero debe contener, como mínimo, la siguiente información:

(a) El nombre completo, la identificación única del caso, y la dirección física, postal y electrónica del solicitante;
(b) La determinación de la cual se solicita revisión administrativa;
(c) Una relación detallada de todos los hechos con las razones y argumentos específicos para solicitar la revisión;
(d) Toda evidencia documental relevante con la que fundamenta sus alegaciones;
(e) Indicación clara del remedio o la acción específica que se solicita;
(f) La fecha del escrito de la solicitud de revisión administrativa;
(g) La firma del solicitante o su representante autorizado.

Sección 15.2 – Proceso de Revisión Administrativa

Una vez recibida la solicitud de revisión administrativa acompañada de la evidencia que la sustente, el Director Ejecutivo, o la persona que este designe, deberá atender la solicitud de revisión administrativa con prioridad, pero nunca con más de **diez (10) días laborables** después de recibida y, asimismo, pautar la fecha de celebración de una reunión informal. A su vez, la reunión informal debe celebrarse dentro de lo siguientes **diez (10) días laborables** desde que se pautó.

La reunión informal es obligatoria y no se podrá posponer, salvo por justa causa y siempre y cuando se notifique con al menos **cinco (5) días laborables** antes de la fecha señalada. La reunión informal podrá ser pospuesta solo una (1) vez. Si el solicitante fallara en comparecer, sin que presente justa causa y notifique dentro del término establecido, la Corporación declarará no ha lugar la solicitud de revisión administrativa.

En la reunión informal, el Director Ejecutivo, o la persona que este designe, determinará si se puede resolver de forma sumaria o si, por vía de excepción, es necesario celebrar una vista adjudicativa formal. En la eventualidad de que sea necesario una vista formal, el Director Ejecutivo, o la persona que este designe, referirá la revisión administrativa a un oficial examinador, que deberá celebrar la vista dentro de los **diez (10) días laborables** siguientes al referido.

Si se resolviese la revisión administrativa de forma sumaria, la Corporación deberá notificar la determinación del Director Ejecutivo dentro de los **cinco (5) días laborables** siguientes a la reunión informal. Si la revisión administrativa se resolviese mediante vista formal, la Corporación deberá notificar la determinación del oficial examinador dentro de los siguientes **cinco (5) días laborables** de celebrada la vista formal.

La determinación sobre la revisión administrativa será emitida por el Director Ejecutivo, considerando la recomendación de la persona que designó o del oficial examinador, y constituirá la resolución final de la Corporación. Esta determinación podrá estar sujeta a revisión judicial. La notificación de la resolución final sobre la revisión administrativa podrá realizarse por los medios que la Corporación entienda suficientes, adecuados y más efectivos.

Si la Corporación dejare de tomar alguna acción con relación a la revisión administrativa dentro de los siguientes **diez (10) días laborables** de haberse presentado la solicitud, se entenderá que ésta ha sido rechazada de plano, y a partir de esa fecha comenzará a correr el término para la revisión judicial de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Sección 15.3 – Derechos de las partes en proceso de revisión administrativa

En todo procedimiento de revisión administrativa se salvaguardarán los siguientes derechos:

a. Derecho a notificación oportuna.

b. Derecho a presentar evidencia.
c. Derecho a una adjudicación imparcial.
d. Derecho a que la decisión sea basada en el expediente.

Cuando una persona que padezca de sordera profunda, severa, moderada o leve, o que refleje cualquier otra situación de hipoacusia o condición que le impida comunicarse efectivamente, se le asignará un intérprete de lenguaje de señas y/o labio lectura, o se le proveerá algún otro acomodo razonable que, conforme a las disposiciones del *Americans with Disabilities Act* (Ley Pública 101-336, según enmendada) y de la Ley Núm. 136–1996, garantice la efectividad de la comunicación.

Sección 15.4 – Continuación de los procedimientos

La presentación de una solicitud de revisión administrativa no tendrá el efecto de paralizar la celebración del sorteo de unidades de vivienda desarrolladas por el Proyecto ENLACE ni su adjudicación a un solicitante agraciado o solicitante agraciado alterno.

La presentación de una revisión administrativa, por estar en desacuerdo con la puntuación notificada, no impedirá que un solicitante participe del sorteo de viviendas con el número de boletos reconocidos en la notificación de determinación y puntuación objeto de la revisión.

Artículo 16 – Revisión Judicial

Sección 16.1 – Proceso de Revisión Judicial

Un solicitante afectado por una resolución final de la Corporación y que haya agotado todos los remedios provistos, podrá presentar una solicitud de revisión judicial ante el Tribunal de Apelaciones, dentro de un término de **treinta (30) días calendarios** contados a partir de la fecha del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución final de la Corporación.

El solicitante notificará la presentación de la solicitud de revisión judicial a la Corporación y a todas las partes dentro del término para solicitar dicha revisión. La notificación podrá hacerse por correo postal con acuse de recibo, correo electrónico o mediante entrega a la mano en la oficina de la Corporación en horario laborable. Disponiéndose que, si la fecha de archivo en autos de copia de la notificación de la resolución final de la Corporación es distinta a la del depósito en el correo de dicha notificación, el término se calculará a partir de la fecha del depósito en el correo.

La revisión judicial aquí dispuesta será el recurso exclusivo para revisar los méritos de una decisión de la Corporación, sea ésta de naturaleza adjudicativa o de naturaleza informal.

Sección 16.2 – Continuación de los procedimientos

La presentación de una solicitud de revisión judicial no tendrá el efecto de paralizar la celebración del sorteo de unidades de vivienda desarrolladas por el Proyecto ENLACE ni su adjudicación a un solicitante agraciado o solicitante agraciado alterno.

Artículo 17 – Misceláneos

Sección 17.1 – Uso de género en sustantivos, pronombres y artículos

Para propósitos de este Reglamento, se debe entender que todo término utilizado para referirse a una persona o puesto es sin alusión de géneros.

Sección 17.2 – Términos

Los términos dispuestos en este Reglamento, en cuanto a los actos de la Corporación, son de carácter directivo, por lo que admitirán prórroga siempre que exista justa causa para ello. Por otra parte, los términos dispuestos en este Reglamento en cuanto a la convocatoria, la presentación de la solicitud, la solicitud

de revisión administrativa y la revisión judicial son de carácter jurisdiccional, por lo que no admitirán prórroga.

Sección 17.3 – Gastos y honorarios en proceso de revisión administrativa y revisión judicial

Los gastos y honorarios por servicios en que incurra un solicitante como parte del proceso de revisión administrativa o revisión judicial no serán sufragados ni reembolsados por la Corporación.

Sección 17.4 – Conflicto de Interés

El personal asignado y los miembros del Comité de Evaluación tienen la obligación de divulgar cualquier conflicto de interés, real o aparente, que exista o surja en el ejercicio de las tareas que efectúen en función de este Reglamento. En dichas situaciones, el personal asignado y los miembros del Comité de Evaluación tienen que abstenerse de participar en la ponderación y evaluación de solicitudes.

Se entenderá como conflicto de interés, sin que esto presuponga una limitación, el que el personal asignado o un miembro del Comité de Evaluación tenga un interés personal en el resultado del sorteo. Asimismo, constituirá conflicto de interés cuando la relación del personal asignado o de un miembro del Comité de Evaluación con un solicitante o miembros de su composición familiar se encuentra dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad.

El Director Ejecutivo tendrá la facultad de sustituir a cualquier miembro del Comité de Evaluación o personal asignado que se encuentre en una posición de conflicto de interés, independientemente de que haya sido divulgada o no.

Sección 17.5 – Confidencialidad

El personal asignado y los miembros del Comité de Evaluación no podrán divulgar ninguna información a la que hayan tenido acceso como parte del procedimiento de ponderación de solicitudes y evaluación del informe de resumen de puntuaciones obtenidas por los solicitantes.

Sometido por: _____

Aprobado por: _____

Sección 17.6 - Aplicabilidad de requerimientos adicionales conforme a los requerimientos de la fuente y/o programa de fondos

La aplicación de este Reglamento debe velar que se cumpla con los requerimientos establecidos en la fuente de fondos que subvenciona las unidades de vivienda desarrolladas por el Proyecto ENLACE o el proyecto dentro del Plan para el Distrito del que se trata. A tales fines, la Corporación podrá desarrollar el documento guía o las enmiendas de este Reglamento que sean necesarios.

Sección 17.7 – Periodo de conservación de documentos

Los documentos generados y recopilados relacionados al sorteo de viviendas desarrolladas por el Proyecto ENLACE serán conservados el periodo aplicable a las disposiciones que rigen a la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña.

Artículo 18 – Separabilidad

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de este Reglamento fuera anulado o declarado inconstitucional por un tribunal con jurisdicción, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de este Reglamento. El efecto de dicha determinación quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de este Reglamento fuera invalidado o declarado inconstitucional, la determinación a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de este Reglamento a aquellas personas o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente.

Sometido por: _____
Aprobado por: _____

Artículo 19 – Vigencia

Este Reglamento aplicará treinta (30) días después de su presentación en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Sometido por:

_____
Mario Núñez Mercado
Director Ejecutivo
Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña

Aprobado por la Junta de Directores de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña y la Junta de Fiduciarios del Fideicomiso de la Tierra del Caño Martín Peña, mediante la Resolución Conjunta 2027-003, en San Juan, Puerto Rico, el dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintiséis (2026).

_____
José G. Barea Fernández
Presidente
Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña