

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA**CAPITULO III - ELEGIBILIDAD PARA LA ADMISION****Introducción**

Este Capítulo define las Políticas de la AVP para permitir o denegar la admisión al Programa de Vivienda Pública. La determinación de la elegibilidad de los solicitantes es uno de los primeros pasos en el proceso de admisión. Aunque el término “elegible” es frecuentemente utilizado como “cualificado para admisión”, dicho término posee un significado menor y técnico el cual no abarca todos los aspectos del proceso de cualificación.

El personal de la AVP revisará y analizará cuidadosamente, según lo requiere HUD, toda la información proporcionada por la familia. Las familias tendrán la oportunidad de explicar sus circunstancias personales, de brindar información adicional de ser necesario y de recibir información acerca de la decisión de la AVP con respecto a su elegibilidad.

El Capítulo III consta de cuatro (4) partes:

- Parte 1: Definición de la Familia y sus Miembros
- Parte 2: Criterios Básicos de Elegibilidad
- Parte 3: Aviso de la Elegibilidad o Rechazo de la Admisión
- Parte 4: Vista Informal para Solicitantes del Programa de Vivienda Pública

Parte 1: Definiciones de la Familia y su Composición**3.1.1 Familia y Composición de la Familia (24 CFR 5.100, 24 CFR 5.403)**

Para ser elegible para la admisión, un solicitante debe cualificar como familia. Una familia está constituida por dos o más personas que viven juntas la mayor parte del tiempo, unidas por sangre, matrimonio, adopción, custodia, o por operación de la ley.

El término “Familia” también incluye, pero no se limita, a lo siguiente:

- a) Familia con o sin niños: Dicha familia es definida como un grupo unido por lazo sanguíneo hasta el cuarto grado de consanguinidad, matrimonio, o por adopción. Esto también incluye niños temporariamente ausentes que se encuentran bajo cuidado o custodia temporera, o niños que se encuentran bajo custodia compartida, o niños todavía no nacidos (aplica solamente a las unidades designadas bajo el Programa de Créditos Contributivos para Viviendas de Bajos Ingresos) y niños bajo el proceso de adopción quienes son considerados miembros de la familia para efectos de determinar el tamaño de los dormitorios, pero no son considerados como miembros para determinar límites de ingresos.
- b) Familia Anciana: Es una familia cuyo jefe, esposo o esposa, o único miembro es una persona de sesenta y dos (62) años de edad; o dos o más personas viviendo juntas que

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

- tienen por lo menos sesenta y dos (62) años de edad; o una o más personas que vivan con una o más acompañantes que los ayudan en su vida diaria.
- c) Familia casi anciana: Es una familia cuyo jefe, esposo o esposa, o único miembro, es una persona que tiene por lo menos cincuenta (50) años de edad, pero menos de sesenta y dos (62) años.
 - d) Familia Incapacitada: es una familia cuyo jefe, esposo o esposa, o único miembro, es una persona incapacitada; o dos o más personas viviendo juntas que son incapacitadas; o dos o más personas incapacitadas que viven con un o más acompañantes que los ayudan en su vida diaria.
 - e) Miembros remanentes de la familia arrendataria: una persona que está mencionada en el contrato de arrendamiento de una unidad de vivienda pública, y constituye el(los) único(s) miembro(s) que queda(n) de la familia. Los acompañantes, niños o ancianos bajo cuidado temporero, no cualifican como miembros remanentes de la familia. Un menor según definido por ley, puede ser considerado como un miembro remanente, solamente si el adulto permitido a unirse al hogar mediante el Contrato de Arrendamiento, tiene la custodia legal del menor de edad y viene a residir con éste.
 - f) Persona Sola: Es una persona que no es anciana, o casi anciana, o incapacitada, o el único miembro que queda de la familia arrendataria.

3.1.2 Jefe de Familia

El Jefe de Familia es aquel miembro adulto de la familia que se considera como líder para efectos de determinar la elegibilidad a base de sus ingresos y determinar la renta. Debe tener la capacidad legal para entrar en un Contrato de Arrendamiento bajo las leyes aplicables. El Jefe de Familia es responsable de asegurarse de que la familia satisfaga todas sus responsabilidades bajo el Programa. Un menor que haya sido emancipado de acuerdo a las leyes se puede designar como Jefe de Familia. La familia puede designar a un anciano o a una persona incapacitada como Jefe de Familia exclusivamente para que la familia cualifique como una Familia Anciana o Incapacitada.

3.1.3 Esposo o Esposa

El esposo o esposa es la persona unida en matrimonio por ley al Jefe de Familia y para disolver esa relación sería la persona de la cual tiene que ser divorciada o recibir una anulación matrimonial. Un menor emancipado y casado de acuerdo a las leyes podría cualificar como un esposo o esposa. Un esposo o esposa no cualifica como Dependiente.

El término esposo o esposa no se aplica a amigos, compañeros que habitan juntos, o cualquier otra persona que no sea el socio de la unión matrimonial.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA**3.1.4 Otro Adulto**

Bajo los servicios y beneficios brindados por el Programa de Vivienda Pública, *Otro Adulto* significa un miembro de familia, que no sea el Jefe de Familia, esposo o esposa, de veintiún (21) años o más de edad. Adultos bajo cuidado temporero y personas acompañantes que brindan ayuda o asistencia diaria no son considerados como *Otros Adultos*. *Otro Adulto* no cualifica como Dependiente.

La mayoría de edad en Puerto Rico se alcanza a los veintiún (21) años o por emancipación. El Programa de Vivienda Pública provee servicios directos a solicitantes de dieciocho (18) años a veinte (20) años, no emancipados, mediante el requisito de la comparecencia del padre o madre biológico o tutor legal al radicar la solicitud de vivienda pública y para la admisión al Programa. La firma del padre, madre o tutor legal satisface o suple la deficiencia de capacidad por minoría de edad, según el Código Civil de Puerto Rico.

3.1.5 Dependiente

Un dependiente es un miembro de la familia de dieciocho (18) años de edad o menos y que no esté emancipado u otra persona de cualquier edad con una incapacidad o un estudiante a tiempo completo.

Un estudiante a tiempo completo es aquella persona que asiste una escuela o recibe instrucción vocacional a tiempo completo. El tiempo que se debe dedicar o la carga de estudios necesaria para ser un estudiante de tiempo completo será definida por la institución educacional.

Las siguientes personas no podrán ser consideradas como dependientes: el/la Jefe(a) de Familia, esposo o esposa, acompañantes, niños o adultos bajo custodia temporera.

Aquellos dependientes bajo custodia compartida, serán considerados como un miembro de la familia si viven con la familia del solicitante o del residente un cincuenta (50%) por ciento o más del tiempo. Cuando más de un solicitante o la familia asistida (sin importar el Programa), reclaman los mismos dependientes como miembros de la familia, la familia con custodia primaria a la hora de la entrevista inicial o a la hora del re-examen anual, podrá reclamar los dependientes. Si hay un conflicto por cual la familia debe reclamar los dependientes, la AVP considerará a aquel progenitor que sea el custodio de los menores en el periodo de estudios y tomará una decisión a base de documentos de prueba disponibles, incluyendo y sin limitarse a órdenes judiciales o planilla de contribución sobre ingresos que demuestre que la familia ha reclamado a tal persona como dependiente.

3.1.6 Acompañantes (Personas que ayudan o asisten a otros en su hogar)

Una persona que asiste o ayuda a otros y que reside en el hogar, (live in aide) no es considerada un miembro de la familia y no está amparada por los derechos y beneficios del Contrato de Arrendamiento. Este tipo de ayudantes solo podrán vivir en la unidad con la aprobación de la AVP. Será necesario proveer una verificación escrita proveniente de un profesional que certifique la necesidad de tener un asistente o ayudante para brindar cuidados especiales a un

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

miembro de la familia, quien puede ser un anciano, casi anciano o una persona incapacitada. Además, para que una persona sea aprobada como acompañante, no podrá vivir en la unidad, excepto para brindar los cuidados al anciano, casi anciano, o a la persona incapacitada.

La AVP aprobará al acompañante bajo una solicitud de acomodo especial. Este tipo de ayudantes especiales es un miembro del hogar, no un miembro de la familia, y sus ingresos no serán contados para determinar la elegibilidad de la familia, el nivel de beneficios o cálculo de la renta. A estos ayudantes no les aplican los requisitos o reglamentos aplicables a personas que no son ciudadanos y tampoco se considerarán como miembros remanentes de la familia. Las personas que brindan cuidados especiales deben cumplir con los procedimientos de la AVP mientras se encuentren en las instalaciones de la AVP. Los familiares del Jefe de Familia que estén dentro del cuarto grado de consanguinidad, entiéndase, que sean su padre o madre biológico, hijo(a) o nieto(a), no se excluirán automáticamente de poder ser ayudantes de cuidados especiales pero deberán cumplir con todos los requisitos descritos anteriormente.

La petición de permiso para recibir servicios de compañía en beneficio de una persona que requiere cuidados especiales debe presentarse por escrito. La verificación escrita de tal necesidad se solicitará a nombre de la AVP y provendrá de un profesional o médico cualificado que certifique la condición que tiene un miembro de la familia, el cual puede ser un anciano, casi anciano o una persona incapacitada, y que amerita recibir cuidados especiales o estar acompañado de un asistente o ayudante. La AVP requerirá una certificación de la familia en la que se establezca que el/la asistente o acompañante no está obligada a brindar apoyo económico a la persona necesitada de cuidados especiales, no vivirá en la unidad y sólo estará presente para brindar cuidados al anciano, casi anciano, o a la persona incapacitada.

La AVP tiene derecho a negar una solicitud de cuidados especiales o anular una aprobación si la persona que fungirá como acompañante comete perjurio, fraude, soborno, o cualquier otro acto de corrupción criminal en conexión con cualquier programa federal de vivienda; o dicha persona actualmente debe dinero por concepto de renta o cualquier otro concepto a la AVP o a otra Agencia de Vivienda Pública en conexión con programas de vivienda o Sección 8 (Housing Choice Voucher).

La AVP debe notificar la decisión final por escrito dentro de un periodo de siete (7) días laborales después de haber recibido la solicitud de cuidados especiales acompañada de los documentos correspondientes.

3.1.7 Niños y Adultos bajo Cuidado Temporero

Un niño bajo cuidado temporero es aquel que se encuentra bajo la custodia legal de un tutor o bajo custodia del estado o agencia privada de adopción o agencia de cuidado temporero. Sin embargo, el niño podrá ser cuidado por personas en el hogar de éstas, bajo un arreglo especial a largo o corto plazo con la agencia de custodia.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

Los niños bajo cuidado temporero que vivan con una familia solicitante o arrendatario no son considerados miembros de familia. El ingreso de niños bajo cuidado temporero no cuenta en los ingresos anuales de la familia y los niños bajo cuidado temporero no cualifican para una deducción como dependiente.

3.1.8 Visitante o Huésped

Un visitante o huésped se define como aquella persona que temporeramente reside en la unidad de vivienda con el consentimiento del arrendatario. El Jefe de Familia será responsable por la conducta de los visitantes y de sus huéspedes dentro de la unidad así como en los lugares comunes o compartidos con otros residentes, sus alrededores o cercanías a las instalaciones de la AVP.

Una familia residente debe notificar a la AVP cuando sus invitados o huéspedes vayan a permanecer en la unidad por más de tres (3) días. La AVP podrá permitir, a su sola discreción, que un visitante permanezca en la unidad por un periodo no mayor de noventa (90) días consecutivos o un total de noventa (90) días naturales acumulativos durante un periodo de doce (12) meses.

La AVP solicitará que el Jefe de Familia certifique por escrito que su invitado o huésped no está obligado a proporcionar ningún tipo de apoyo a las necesidades de la familia, tampoco recibirá ninguna ayuda económica de la familia durante su estadia y no continuará viviendo en la unidad excepto por el tiempo aprobado por la AVP. El Jefe de Familia también esta obligado a presentar prueba de la dirección permanente de su visitante o huésped al momento de la solicitud.

Aquellos huéspedes o visitantes que utilizan la dirección postal de la unidad como la propia para recibir beneficios o cualquier otro propósito serán considerados ocupantes o residentes no-autorizados. Además, los invitados o huéspedes que permanezcan en la unidad más allá del límite de tiempo permitido, serán considerados ocupantes no autorizados y su presencia en la unidad de vivienda constituirá una violación al Contrato de Arrendamiento, poniendo en riesgo la ocupación continua de la familia.

La AVP tiene derecho a conceder o denegar cualquier solicitud para recibir un visitante o huésped, a su sola discreción. La AVP podrá anular una aprobación si el visitante o huésped comete perjurio, fraude, soborno, o cualquier otro acto de corrupción o acto criminal en conexión con cualquier programa federal de vivienda; o si dicha persona tiene récord criminal relacionado con drogas ilegales, o violencia, o si el visitante o huésped debe dinero por concepto de renta o cualquier otro concepto a la AVP o a otra Agencia de Vivienda Pública en conexión con Programas de Vivienda o Sección 8 (Housing Choice Voucher). La AVP denegará la solicitud a un visitante que ha sido desahuciado de un proyecto de vivienda pública financiado por el gobierno federal.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

La AVP debe notificar por escrito su decisión final dentro de un período de diez (10) días laborales después de haber recibido la petición y los documentos requeridos para solicitar un permiso de visitante o huésped.

Un Jefe de Familia puede pedir excepción a esta política por razones extraordinarias que justifiquen una extensión en la estadia del huésped en beneficio de todos o algún miembro de la familia. Por ejemplo, para proveer cuidado a un familiar que se está recuperando de un procedimiento médico que se espera que dure mas de noventa (90) días consecutivos. Ésta excepción no se podrá otorgar a menos que el Jefe de Familia pueda identificar y proporcionar documentación de la residencia a la cual la persona retornará después del termino extraordinario de estadia del huésped o visitante y evidencie la razón válida o circunstancia excepcional mediante la documentación debida, o según requerida por la AVP.

Los niños que estén bajo un arreglo de custodia compartida o que la familia posea derechos de visita y que no estén incluidos como miembros de la familia porque viven más del cincuenta por ciento (50%) del tiempo en otro lugar, no están sujetos a las limitaciones de tiempo que tienen los visitantes o huéspedes de la familia.

3.1.9 Miembros de la Familia Ausentes

Generalmente un individuo que está o estará ausente de la unidad de vivienda pública por noventa (90) días o menos, es considerado temporeramente ausente y se considerará como un miembro de la familia. Generalmente, un individuo que está o estará ausente por más de noventa (90) días consecutivos será considerado permanentemente ausente y excluido como miembro de la familia.

A continuación se discuten varias excepciones:

1) Estudiantes ausentes

Cuando una persona que ha sido considerada miembro de la familia asiste a una escuela lejos de su casa, esta persona sigue siendo considerada como un miembro de la familia, a menos que la AVP reciba información de que esta persona ha establecido su residencia en el lugar donde estudia. El Jefe de familia deberá presentar los documentos acreditativos de la institución educativa. El estudiante deberá cumplir con las condiciones establecidas en el Contrato de Arrendamiento.

2) Ausencias debido a colocación en hogares de cuidado temporero

Niños temporeramente ausentes de su hogar debido a que han sido asignados a hogares de cuidado temporero serán considerados miembros de la familia.

Si un niño ha sido colocado en un hogar de cuidado temporero, la AVP corroborará directamente con la Agencia que colocó al niño, la fecha en que se espera que regrese nuevamente al hogar. A menos que la AVP confirme que el niño ha sido removido permanentemente de su hogar, el niño seguirá siendo considerado como un miembro de la familia.

3) Jefe de Familia, Esposo o Esposa

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

Un jefe de familia, esposo o esposa, o compañero(a) con empleo, que por razones debidas a su empleo debe ausentarse de la unidad de vivienda por más de noventa (90) días, seguirá siendo considerado como miembro de la familia, siempre y cuando pueda cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato de Arrendamiento y en la reglamentación aplicable.

4) Personas internadas por razones médicas

Un individuo internado permanentemente en una clínica de cuidados especiales o un hospital, no es considerado como un miembro de la familia.

Si hay una pregunta sobre el estado de salud de un miembro de familia, la AVP pedirá la verificación de un profesional médico que establezca cuál es la condición y utilizará esta certificación al tomar su determinación. Si el profesional médico responsable no puede proporcionar la certificación correspondiente, como regla general se considerará la persona temporalmente ausente. El Jefe de Familia puede presentar evidencia de que un miembro de la familia ha sido recluso permanentemente en una institución de salud y pedir a la AVP que esta persona no sea considerada como miembro de la composición familiar.

5) Retorno de miembros de la familia que se encontraban permanentemente ausentes

La familia debe solicitar permiso o aprobación de la AVP cuando algún miembro de la familia declarado permanentemente ausente, retorna al hogar. Esta persona estará sujeta a los requisitos de elegibilidad y verificación previamente discutidos en la Parte II de este Capítulo.

3.1.10 Segregación de la Familia y Miembros Restantes de la Familia

Durante el proceso de solicitud, una familia en Lista de Espera se podría dividir o segregar en dos (2) o más familias elegibles. Sólo una de las nuevas familias puede retener la fecha y hora de la solicitud original. Los otros miembros de la familia, pueden radicar una nueva solicitud, si la Lista de Espera así lo permite.

Si una familia que actualmente vive bajo el Programa de Vivienda Pública se divide en dos nuevas familias elegibles, sólo una de las nuevas familias continuará siendo asistida. La otra familia puede radicar una solicitud de vivienda pública que será separada e independiente de la primera.

En caso de divorcio, si un Tribunal determina sobre la custodia de los menores que son miembros de la familia participante de vivienda pública, la AVP reconocerá como obligatoria y vinculante la determinación del Tribunal y tendrá por Jefe de Familia elegible para continuar siendo asistida al progenitor a quien el Tribunal le otorga la custodia de los menores, sin que esto impida al otro progenitor solicitar los beneficios de vivienda publica de manera separada e independiente. Si no hay menores en la

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

composición familiar, la AVP cumplirá con cualquier determinación judicial a esos efectos.

En la ausencia de una decisión judicial o un acuerdo entre los miembros de la familia original, la AVP determinará cuál familia mantendrá su posición en la Lista de Espera, o quién continuará ocupando la vivienda tomando en consideración el compromiso institucional de proteger el interés de niños o menores de edad. La AVP establecerá los criterios a considerar y el procedimiento de determinación a seguir.

Parte 2: Criterios Básicos de Elegibilidad

3.2.1 Cualificaciones para la Admisión al Programa

La AVP sólo admitirá solicitantes cualificados y estos cumplirán con los siguientes requisitos básicos:

- Ser una familia según se define en este Capítulo.
- Ser el Jefe de Familia de un hogar en el cual al menos un miembro de la familia posee la ciudadanía o es un ciudadano elegible, para fines de la determinación de renta.
- Tener un ingreso familiar que no exceda, en el momento de ser admitido, el límite de bajos ingresos, establecido por HUD.
- Proporcionar un número de Seguro Social para todos los miembros de la familia o certificar por escrito que algunos miembros no poseen número de seguro social.
- Cumplir con los criterios de selección de solicitantes descritos en el Capítulo IV.
- No residir en una unidad de vivienda de la AVP al momento de la asignación de vivienda. Los solicitantes que están registrados en un Contrato con la AVP y que desean convertirse en Jefe de Familia en otra unidad de vivienda, deben solicitar como si fuera una nueva admisión y seguir el proceso de admisión;
- No tener deuda por concepto de rentas y otros cargos misceláneos con cualquier agencia federal de vivienda; y
- Firmar todos los documentos de consentimiento requeridos.

3.2.2 Elegibilidad del Ingreso y Límites

HUD está obligado a establecer los límites de ingreso que determinan la elegibilidad de los aspirantes a los programas de asistencia de vivienda pública. Los límites de ingresos se publican

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

anualmente y se basan en estimaciones que realiza HUD tomando el ingreso medio en un área particular del país, con ajustes de acuerdo al tamaño de la familia.

HUD puede establecer límites de ingresos más altos o más bajos que el 30, 50 u 80 por ciento (%) del ingreso medio del área, si HUD estima que dichas variaciones son necesarias debido a que los ingresos de las familias no son normales, ya sea por ser muy bajos o muy altos.

Para efectos de las Políticas de Admisión y Ocupación Continuada, hogares con ingresos bajos, ingresos muy bajos y extremadamente bajos se definen de acuerdo al 24CFR5.603.

Consecuentemente las siguientes definiciones aplican:

- 1) Familia de bajos ingresos: Es una familia cuyos ingresos anuales no exceden un 80% del ingreso medio del área, ajustado al tamaño de la familia.
- 2) Familias de ingresos muy bajos: Una familia cuyo ingreso anual no excede el 50% del ingreso medio del área, ajustado al tamaño de la familia.
- 3) Familia de ingresos extremadamente bajos: Es una familia cuyos ingresos no exceden el 30% del ingreso medio del área, ajustado según al tamaño de la familia.

Los límites a los ingresos son utilizados para efectos de la elegibilidad inicial durante el proceso de admisión. La elegibilidad se establece comparando el ingreso anual de la familia con los límites de ingreso publicados por HUD. Para ser elegible por ingreso una familia debe cualificar como una familia de bajos ingresos.

Es objetivo de la AVP obtener, dentro de un periodo de tiempo razonable, una población residente en todos sus proyectos, compuesta por familias de bajos ingresos pero con un rango de ingresos variados. La AVP se esforzará para que en cada uno de sus proyectos se incluyan hogares con una amplia variedad de ingresos, que dentro de lo posible, representen a las familias de bajos ingresos de Puerto Rico. Sin embargo, de acuerdo a los requisitos de HUD, las admisiones de familias cuyos ingresos no excedan el treinta por ciento (30%) del ingreso medio del área, no podrán ser menores del cuarenta por ciento (40%) en cualquier año fiscal.

Para lograr y mantener el objetivo básico de proporcionar vivienda a familias con una amplia gama de ingresos, la AVP revisará su lista de espera para determinar si existe una combinación representativa de ingresos bajos, muy bajos y extremadamente bajos. Si no hay una mezcla de ingresos representativa, la AVP considerará estrategias para promover una combinación de ingresos más amplia, incluyendo pero sin limitarse a conducir esfuerzos de acercamiento enfocados hacia ciertas áreas para lograr sus objetivos o estableciendo preferencias de ingreso.

3.2.3 Número de Seguro Social Obligatorio

Cada miembro de la familia solicitante que posee una tarjeta válida de seguro social está obligado a revelar y presentar su número de seguro social independientemente de su edad. Este

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

requisito también aplica a miembros que se unen a la familia después de que ésta ha sido admitida en la vivienda. No proporcionar el número de seguro social justifica la negativa a la admisión o la cancelación del Contrato de Arrendamiento.

Si un miembro de la familia no posee número de Seguro Social, él o ella, o sus padres, o el tutor autorizado deben firmar una certificación afirmando que dicha persona no posee número de Seguro Social.

La certificación debe incluir:

- Nombre completo del individuo;
- Lugar y fecha de nacimiento;
- Afirmar que a dicha persona no se le ha asignado un número de Seguro Social y las razones;
- Afirmar que dicha persona revelará el número de Seguro Social, en caso de que obtenga el número en el futuro; y
- La certificación estará firmada por el individuo, o por sus padres o tutor autorizado y debe incluir fecha.

La AVP puede utilizar documentos oficiales de otras agencias gubernamentales federales o estatales para verificar el número de seguro social. Para la determinación de elegibilidad para ocupación continuada, los residentes de sesenta y dos (62) años o más a la fecha de 31 de enero de 2010, estarán exentos de presentar evidencia de su seguro social. La AVP establece que en casos en que se amerite incluir a un menor de seis (6) años como parte de la composición familiar, se podrá incluir al miembro mediante la creación de un número alterno de identificación y la concesión de noventa (90) días al Jefe de Familia para presentar una evidencia válida del seguro social del menor.

La AVP cumplirá con lo dispuesto en la Notificación 2010-03 (Notice PIH2010-03 (HA)) para la verificación del seguro social de solicitantes, residentes y nuevos miembros a formar parte de la composición familiar, o con cualquiera otra instrucción de HUD al respecto.

3.2.4 Ciudadanía o Estado Legal Migratorio Elegible

La Sección 214 de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1980 y sus enmiendas establecen que HUD no podrá proporcionar asistencia financiera a personas que no sean ciudadanos, a menos que los mismos cumplan una de las categorías del estado legal migratorio especificadas en la Sección 214.

La asistencia de vivienda federal está disponible solamente para ciudadanos de los Estados Unidos de América, nacionales pertenecientes a posesiones territoriales de los Estados Unidos, (de aquí en adelante referidos como ciudadanos y nacionales) o personas con estado migratorio legal y elegible. En una familia por lo menos un miembro debe ser ciudadano o nacional, o poseer un estado de inmigración legal elegible para poder cualificar para cualquier nivel de asistencia de vivienda pública.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

Todas las familias solicitantes deben ser notificadas acerca del requisito de presentar pruebas acerca del estado de su ciudadanía al momento de solicitar. Hasta donde sea razonable, y de acuerdo con el Plan de la Agencia acerca del Conocimiento Limitado del Idioma Inglés (LEP) el aviso debe estar publicado en un idioma de conocimiento de la persona si ésta no domina el idioma inglés.

HUD requiere que cada miembro de la familia declare si es ciudadano, nacional o si su estado migratorio es legal y elegible. Aquellas personas que decidan no probar que poseen un estado legal elegible, serán consideradas no elegibles.

Para ciudadanos, nacionales y personas con estado de inmigración elegible la declaración debe firmarse personalmente por el jefe de familia, el esposo y esposa, y cualquier otro miembro de la familia de dieciocho (18) años o más de edad y por un padre o tutor de los menores de edad. La familia debe identificar por escrito aquellos miembros de la familia que elijan no probar su estado de inmigración. A las personas que asisten o ayudan a otros (acompañantes), niños o adultos bajo custodia temporera no se les requiere ningún tipo de declaración.

La ciudadanía o estado migratorio elegible de cada miembro de la familia debe ser determinada, sin importar la edad. La declaración de estado de un adulto tendrá que estar firmada por él mismo. Para un menor de edad, la declaración tiene que estar firmada por un adulto que residirá en la vivienda y quien se responsabiliza por el menor de edad. En toda nueva solicitud de admisión se tiene que determinar el estado de ciudadanía o migratorio previo a la admisión. La evidencia de la ciudadanía o del estado migratorio elegible es requerido solamente una vez por cada miembro del hogar que aplica durante la ocupación continua.

Antes de ser admitido, todo ciudadano tiene que firmar la declaración de la Sección 214 bajo pena de perjurio. Los solicitantes y miembros del hogar tienen que mostrar prueba de su estado de ciudadanía presentando por lo menos dos (2) de los siguientes documentos en original o copia certificada vigente, según aplique:

- Certificado de Nacimiento
- Pasaporte
- Certificado de Bautismo
- Identificación Militar
- Formulario Militar DD 214

Los miembros de la familia que sean ciudadanos o estén nacionalizados no tienen que presentar información adicional, de la anteriormente mencionada, a menos que la AVP reciba información indicando que la declaración de un individuo no es exacta.

Además de la declaración firmada, antes de ser admitido, cualquier miembro de la familia que declare ser “ciudadano no elegible” vendrá obligado a completar y firmar un formulario consintiendo a la verificación de su estado migratorio y a cooperar con los esfuerzos de la AVP, al respecto.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

La documentación requerida para establecer el estado de ciudadano no elegible, varía dependiendo de factores como: la fecha en que la persona ingresó a los Estados Unidos, las condiciones bajo las cuales su estado de inmigración fue concedido, y la edad de la persona. Los ciudadanos no elegibles que tengan sesenta y dos (62) años de edad o más deben firmar una declaración sobre su estado migratorio, el formulario de consentimiento de verificación y proporcionar la documentación original del Departamento de Servicio de Inmigración y Naturalización (INS).

Aquellas personas que no sean ciudadanas y que no deseen probar su estado de inmigración deben proporcionar su nombre para que éste sea incluido en una lista de miembros de la familia que no desean probar su estado de inmigración. Esta lista debe ser firmada por el jefe de familia, el esposo o esposa, o el compañero, (sin importar su estado de ciudadanía) y en ella se debe indicar el estado de inelegibilidad de éstos. La AVP no está obligada a verificar el estado de inelegibilidad de un miembro de la familia y no se le requiere reportar la presencia de individuos que estén ilegalmente en los Estados Unidos al Departamento de Ciudadanía y Servicios de Inmigración.

La asistencia de vivienda a estudiantes que no sean ciudadanos está prohibida. Esta prohibición es extensiva a la esposa o esposo que no sean ciudadanos, incluyendo niños menores que acompañen o se reúnan con el estudiante que no sea ciudadano. Esta prohibición no se extiende al esposo o esposa de un estudiante que no sea ciudadano, si dicho esposo o esposa es ciudadana legal. Lo mismo aplica a los niños de esta familia. Dicha familia es elegible para recibir ayuda prorrateada como familia mixta.

Una familia mixta es elegible para admisión si al menos un miembro de la familia es ciudadano, está nacionalizado, o no es ciudadano no elegible. Las familias que incluyen individuos elegibles y no elegibles se consideran familias mixtas. A estas familias se les informará que su asistencia o ayuda será prorrateada, y que pueden pedir una vista informal si la familia no está de acuerdo con la determinación.

La AVP debe verificar la elegibilidad sobre el estado migratorio de nuevos miembros, cuando el Jefe de Familia solicita la inclusión de éstos en el Contrato de Arrendamiento.

3.2.5 Consentimiento de la Familia para Revelar Información

HUD requiere que cada miembro de la familia adulto, así como el jefe de la familia, esposo o esposa, o compañero sin importar la edad, firmen el formulario de Autorización HUD-9886 para revelar información y otros formularios de consentimiento, según los requiera la AVP, para reunir la información necesaria para determinar la elegibilidad de la familia y la asistencia que recibirá.

La AVP negará la admisión al programa si cualquier miembro de la familia solicitante no presenta o no firma los formularios de consentimiento, que permitan a la AVP obtener la información que ésta estima necesaria para administrar el Programa de Vivienda Pública.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA**PARTE 3: Aviso de Elegibilidad o Denegación de la Admisión****3.3.1 Notificación de Elegibilidad o Inelegibilidad**

A una familia que no cumple con los criterios de elegibilidad que se discuten en las Partes II y III se le negará la admisión.

Además, HUD requiere o permite a la AVP negar la admisión a base de ciertos tipos de conducta actual o pasada de los miembros de la familia, según se discutirá en esta Parte. La autoridad de la Agencia en esta área es limitada por la Ley de Violencia contra Mujeres y Reautorización del Departamento de Justicia de 2005 (VAWA, por sus siglas en inglés). Dicha ley expresamente prohíbe negar admisión a un solicitante cualificado, por el hecho de que esta persona haya sido víctima de violencia doméstica o persecución.

3.2.2. Obligación a Denegar Admisión

HUD exige a la Administración de Vivienda Pública negar asistencia en los siguientes casos:

1. Si cualquier miembro de la familia solicitante ha sido denunciado en los últimos tres (3) años por actividades criminales relacionadas con drogas. Actividad criminal relacionada con droga es la producción ilegal, venta, distribución, o uso de cualquier droga, o la posesión de drogas con la intención de fabricar, vender distribuir o usar la droga según se define en la sección 102 de la Ley de Sustancias Controladas [21 U.S.C. 802]. Las actividades relacionadas con drogas incluye que las mismas hayan sido realizadas dentro o afuera de las instalaciones de la AVP. La AVP podrá admitir a una familia elegible que fue desahuciada de una vivienda subsidiada por el Gobierno federal en los últimos tres (3) años por actividad criminal relacionada con drogas, si la Agencia verifica que el miembro del hogar involucrado en dicha actividad criminal ha completado un Programa de Rehabilitación aprobado por la Agencia, o si la persona que cometió la actividad criminal ya no reside con la familia.
2. Si la AVP tiene prueba razonable para creer que un miembro del hogar está actualmente utilizando drogas ilegales.
3. Si la AVP tiene prueba razonable para creer que un miembro del hogar por su actual abuso o historial de abuso de drogas o por actual abuso o pasado abuso del alcohol, podría poner en peligro la salud, la seguridad o el derecho a disfrutar pacíficamente las instalaciones por parte de otros residentes. En la determinación de causa razonable, la AVP considerará toda la evidencia probable, incluyendo pero no limitado a, expedientes de juicios o sentencias, arrestos, o desahucios de miembros de la familia ligados al uso de drogas ilegales o abuso del alcohol, informes de incidentes por parte de los Agentes Administradores. Una sentencia tendrá más peso que un arresto. La AVP considerará también evidencias de personas que brindan tratamiento o de organizaciones comunitarias que proveen servicios de rehabilitación a los miembros del hogar.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

4. Si algún miembro de la familia ha sido sentenciado por actividades criminales relacionadas con la producción de drogas tales como meta-anfetaminas, en las instalaciones de viviendas asistidas por el Gobierno federal. Esto representa inelegibilidad de por vida.
5. Si cualquier miembro de la familia ha sido sujeto a registrarse por el resto de su vida en algún Registro Estatal de Ofensores Sexuales. Esto representa inelegibilidad de por vida.

3.3.3 Otros Criterios de Denegación de Admisión

La AVP ha establecido estándares que prohíben la admisión de solicitantes al Programa de Vivienda Pública, si estos están involucrados en actividades criminales o si la AVP tiene pruebas razonables para creer que un miembro del hogar podría poner en peligro la salud, la seguridad o el derecho al disfrute pacífico de las instalaciones de cualquier otro residente o empleados, debido a su actual abuso o historial de abuso de drogas o por su actual abuso o historial de abuso del alcohol.

La AVP es responsable de verificar el comportamiento de la familia y si la misma debe ser considerada para entrar en el Programa. De ahí que la Agencia considerará que el historial criminal de un solicitante que implica delitos de violencia física a personas o propiedad y otros actos delictivos afectaría negativamente la salud, seguridad o bienestar de otros arrendatarios.

La AVP también ha establecido criterios para negar admisión u ocupación continua basada en otras actividades criminales y conducta pasada. Si cualquier miembro de la familia está actualmente involucrado o ha estado involucrado en cualquiera de las actividades criminales que se enumeran a continuación, según los términos establecidos en esta Política, la familia no será admitida:

1. Otras Actividades Criminales – Significa un historial o récord de actividades criminales relacionados con violencia o amenazas de utilizar violencia hacia otras personas o propiedad, o cualquier otro récord de actividades criminales o comportamiento que podría afectar adversamente la salud, seguridad o el bienestar de otros residentes o empleados de la AVP.
2. Actividad Criminal Violenta – Significa cualquier actividad criminal que tiene como uno de sus elementos la utilización, el intento o la amenaza de utilizar fuerza física o violencia suficiente para causar o que podría causar, serios daños personales o a la propiedad privada, e incluye delitos por violencia doméstica y maltrato de menores.
3. Conducta Sexual Criminal – Significa cualquier delito sexual, incluyendo pero no limitada a la violación, asalto sexual, agresión sexual, exposiciones deshonestas, incesto,

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

actos inmorales u obscenos o abuso de menores, afectando adversamente la salud, seguridad o el bienestar de otros residentes o empleados de la AVP.

3.3.4 Pruebas

Las pruebas del historial de la familia o de la actividad criminal incluyen, pero no se limitan a cualquier historial de ordenes de protección, sentencias, detenciones, o desahucios por actividades criminales relacionadas con drogas, tentativas y actos criminales violentos perpetrados por algún miembro del hogar. A los fines de esta política, un récord significará un incidente o constancia de cualquier acto que incluya incumplimiento de obligaciones contractuales previas, sin limitarse al pago de la renta, disturbios con sus vecinos, destrucción de propiedad, o hábitos de vida o limpieza, que podrían poner en peligro la salud, seguridad o el bienestar de otras familias arrendatarias, deuda de renta u otras sumas de dinero con la AVP o cualquier otra Autoridad de Vivienda o propietario, relacionado con cualquier programa de vivienda subsidiado con fondos federales, fraude, extorsión, o cualquier otro acto de corrupción o criminal en conexión con cualquier programa federal de vivienda.

HUD autoriza a la AVP a negar admisión basada en información relevante acerca de la conducta o comportamiento pasado de la familia y su capacidad para ser un arrendatario. En caso de recibir información desfavorable con respecto a un solicitante, la AVP debe considerar el tiempo, naturaleza, y el grado de la conducta del candidato incluyendo la seriedad de la ofensa. La AVP puede también considerar si la causa de la información desfavorable se debe a que el solicitante ha sido víctima de violencia doméstica, persecución, o acecho.

1. La Agencia denegará admisión a una familia solicitante si se determina que la familia:

Acciones de la Familia	Causal de Inelegibilidad	Término de Inelegibilidad
Personas registradas en un Registro Estatal de Ofensores Sexuales	Actividad Criminal	Inelegible de por Vida
Personas convictas por la producción y distribución de metanfetaminas en los predios de una vivienda subsidiada con fondos federales.	Actividad Criminal	Inelegible de por Vida
Actividades criminales relacionadas con drogas en o fuera de los predios de una vivienda subsidiada con fondos federales.	Actividad Criminal	3 años

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

Otras actividades criminales no relacionadas con drogas.	Actividad Criminal	2 años
Exceder los límites máximos de ingresos	Límites de Ingresos	Hasta tanto cualifique
La familia tiene un record de no cumplir con sus obligaciones financieras, especialmente de renta, en arrendamientos previos de viviendas subsidiadas con fondos federales.	Incumplimiento de Contrato en Programas Subsidiados con Fondos Federales	2 años
La familia tiene un record de causar disturbios con sus vecinos, destrucción de propiedad, o malos hábitos de vida o limpieza en los últimos 3 años, que podrían poner en peligro la salud, seguridad o el bienestar de otras familias arrendatarias.	Incumplimiento de Contrato en Programas Subsidiados con Fondos Federales	2 años
La familia ha sido desahuciada o se le ha cancelado la asistencia de vivienda en programas residenciales subsidiados con fondos federales en los últimos 3 años.	Incumplimiento de Contrato en Programas Subsidiados con Fondos Federales	2 años
La familia tiene deuda de renta u otras sumas de dinero con la AVP o cualquier otra Autoridad de Vivienda o propietario, relacionado con cualquier programa de vivienda subsidiado con fondos federales.	Incumplimiento de Contrato en Programas Subsidiados con Fondos Federales	2 años
La familia ha cometido fraude, extorsión, o cualquier otro acto de corrupción o criminal en conexión con cualquier Programa Federal de Vivienda.	Incumplimiento de Contrato en Programas Subsidiados con Fondos Federales	Inelegible de por Vida
La familia ha provisto información errónea, falsa o incompleta relacionada con su elegibilidad, incluyendo ingresos, tratos especiales para admisión, gastos, composición de la familia o	Falsa Representación	2 años

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

arrendamiento.		
La familia ha participado en actos de violencia, incluyendo actos constitutivos de violencia domestica, o ha amenazado al personal de la AVP con violencia o conducta abusiva.	Conducta Violenta	2 años

El comportamiento abusivo o violento contra personal de la AVP incluye abuso verbal, físico y violencia. El uso de epítetos raciales, o cualquier otro lenguaje escrito u oral, que sea usado generalmente para intimidar puede ser considerado como comportamiento abusivo o violento. Las amenazas se refieren a gestos físicos, amenazas verbales u orales que se interpretan o implican un intento para cometer abusos o actos de violencia.

3.3.5 Factores Justificantes

La AVP considerará la existencia de factores justificantes, como pérdida de empleo, o cualquier otra dificultad financiera antes de negar asistencia de vivienda a una familia solicitante, si ésta por dichas razones, no pudo cumplir con sus obligaciones financieras.

Los factores justificantes son aquellos que surgen del expediente del solicitante relacionados con dificultades para pagar la renta o conducta y que una vez verificados indican:

1. las razones por las cuales existe un récord de no pagar la renta o las razones por las cuales hubo conducta en el pasado;
2. el estado actual de pagos por alquiler y de la conducta;
3. las posibilidades del solicitante para cumplir con el Contrato de Arrendamiento.

Para que los factores justificantes puedan ser aceptados en el proceso de investigación de la AVP dichas circunstancias han de ser verificadas.

Si las circunstancias justificantes declaradas por el solicitante se relacionan con un cambio en la incapacidad, condición médica, o el curso de un tratamiento, la AVP tendrá el derecho de referir tal información a individuos o personas cualificadas y con suficiente conocimiento para evaluar la evidencia y para verificar las mismas mediante certificación escrita. La AVP también tendrá derecho a pedir la información adicional necesaria para verificar las circunstancias justificantes, incluso si tal información es de una naturaleza médica confidencial, de acuerdo con los límites que impongan las leyes locales o federales al respecto. Dichas investigaciones se limitarán a solicitar la información necesaria para verificar las circunstancias atenuantes o, en el caso de una persona con una incapacidad, para verificar acomodo razonable.

Ejemplos de factores justificantes son:

- la evidencia de una rehabilitación completa;

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

- la evidencia de que la familia participó y completó sesiones con un consejero de servicios sociales u otra agencia cualificada y aprobada por la AVP;
- la evidencia de que ha tenido cambios exitosos y constantes, que puedan ser documentados.

La consideración de los factores justificantes no garantiza la cualificación del solicitante como elegible para ser admitido. La AVP considerará al evaluar tales factores:

- la habilidad del solicitante para evidenciar las acciones justificantes y las posibilidades de que dicha persona mejorará su conducta en el futuro; y
- los resultados totales de las pruebas, con respecto a los requisitos del proceso de verificación.

En los casos de pases de confinados para viabilizar la reintegración a la comunidad, utilizando una vivienda arrendada, se deberá solicitar autorización a la AVP como huésped.

3.3.6 Verificación de la Elegibilidad

Bajo la Ley de Calidad de la Vivienda y Responsabilidad Laboral (QHWRA), de 1998, Sección 578 y Sección 5.903 del Tomo 24 del Código de Regulación Federal, Parte 5 (2CFR5.903), la AVP está autorizada a obtener los archivos o expedientes conteniendo registros criminales, del FBI, Agencias Policiales locales y estatales, y otras oficinas que imponen la ley, con el propósito de verificar la elegibilidad de los solicitantes, ejecutar el Contrato y efectuar el desahucio. Con el fin de obtener el acceso a estos registros criminales la AVP requiere que cada familia que solicita asistencia firme una Certificación de Consentimiento. Esta Certificación debe ser firmada por cada adulto miembro del hogar de dieciocho (18) años ó más. La AVP puede solicitar también registros de menores de edad que hayan sido sentenciados como adultos.

La AVP corroborará el historial criminal con el propósito de determinar si cualquier miembro adulto de la familia ha estado involucrado en actividades criminales o con las drogas o si ha sido un depredador sexual y tiene que cumplir con el requisito permanente de registrarse como tal en un Registro Estatal de Ofensores Sexuales.

La AVP está autorizada también a pedir y obtener información de los solicitantes a agencias de tratamiento del uso o abuso de drogas. Una Agencia de Tratamiento para el Abuso de Drogas es una entidad que se proyecta a la comunidad brindando servicios de diagnóstico, tratamiento, o que recomienda a otras agencias para el tratamiento del abuso de drogas ilegales y puede ser tanto una unidad identificada dentro de una agencia o clínica de cuidados generales o una entidad por sí misma.

La AVP investigará a todos los solicitantes adultos para saber si ellos utilizan o han utilizado alguna sustancia controlada ilegal y si están recibiendo actualmente o han recibido alguna vez, tratamiento en una agencia de tratamiento para el abuso de drogas.

Todos los adultos solicitantes que respondan afirmativamente requerirán firmar un consentimiento escrito que autoriza a la AVP a recibir información de la Agencia de Tratamiento para el Abuso de Drogas indicando solamente que la Agencia posee causa razonable para creer

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

que el solicitante está actualmente usando sustancias controladas ilegales. La autorización será enviada a la Agencia de Tratamiento para el Abuso de Drogas y la AVP recibirá una autorización igual.

La AVP mantendrá la información recibida en absoluta confidencialidad. Esta información no será diseminada inapropiadamente y será destruida después de un período de cinco (5) días después de la fecha en que la AVP realice su decisión final de admitir a la persona como un miembro de la familia bajo el Programa de Vivienda Pública.

Si la solicitud es negada o cancelada, la evidencia en poder de la AVP proveniente de la Agencia de Tratamiento para el Abuso de Drogas debe ser destruida inmediatamente.

La AVP documentará en el expediente de la familia que se le negó admisión o que su vivienda fue cancelada debido a evidencia obtenida de la Agencia de Tratamiento para el Abuso de Drogas.

3.3.7 Proceso de Investigación para Determinar la Capacidad como Arrendatario

La AVP negará la admisión a solicitantes cuyos hábitos y prácticas podrían razonablemente tener un efecto negativo en las operaciones del proyecto o vecindario o en la calidad de vida de sus residentes.

La AVP entrevistará detalladamente a todos sus solicitantes. La entrevista consistirá de preguntas diseñadas para evaluar la capacidad de los solicitantes para cumplir los requisitos esenciales de residencia. La mayoría de las preguntas estarán sujetas a ser verificadas por terceras personas. La distorsión de la información por parte de un solicitante relacionado con su elegibilidad, preferencia de admisión, récord de vivienda, subsidios, composición de la familia o renta, resultará en la negación de la admisión.

Los solicitantes tienen que demostrar la habilidad y la disposición para cumplir con los términos del Contrato de Arrendamiento, ya sea por sí solos o con la asistencia de otros, lo cual se debe demostrar al momento de la admisión.

La edad mínima que impone la AVP para admitir a un Jefe de Familia es dieciocho (18) años. La AVP no permitirá a un padre o madre de familia o un tutor legal firmar el Contrato a nombre de un Jefe de Familia menor de dieciocho (18) años, en cuyo caso el solicitante de dieciocho (18) años.

Como parte de la determinación final para admisión, la AVP investigará a cada solicitante para evaluar su aptitud como arrendatario. Para la evaluación, la AVP dependerá de distintas fuentes de información. Dichas fuentes podrían incluir, pero no están limitadas a, expedientes de la AVP, entrevistas personales, entrevistas con propietarios donde el solicitante ha residido en el pasado, patronos, trabajadores sociales, oficiales de libertad condicional, registros criminales y judiciales, clínicas, médicos o Agencias que imponen la ley y el orden.

La investigación de la información relevante por parte de la AVP con respecto a los hábitos o prácticas actuales y pasados incluirá, pero no está limitada a una evaluación de:

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

- el pago de la renta y de las utilidades;
- el cuidado de la vivienda y las facilidades;
- el respeto de los derechos de otros residentes a disfrutar en paz su vivienda;
- actividades criminales que constituyen una amenaza para la salud, la seguridad, o la propiedad de otros;
- el comportamiento de todos los miembros del hogar, y
- cumplimiento con cualquiera otra condición esencial del Contrato de Arrendamiento.

3.3.8 Criterios para Denegar la Admisión

La AVP tiene que poseer evidencia razonable o convincente de la supuesta violación y tiene que establecer dicha violación por la preponderancia de la evidencia. La evidencia razonable o convincente puede ser obtenida de las siguientes fuentes:

- Reportes Policiacos o Judiciales;
- Récorde del Oficial Probatorio;
- Récorde del Oficial de Libertad Condicional;
- Referencias del Propietario de la Vivienda;
- Proveedores de Servicios Sociales;
- Visitas al hogar; e
- Informes del Agente Administrador

El testimonio de vecinos, cuando se combina con otra evidencia convincente, puede ser utilizado en la evaluación. Otras evidencias convincentes pueden ser la documentación resultante de una investigación por drogas, orden de arresto, o evidencia recopilada por empleados de la AVP.

La preponderancia de la evidencia se define como la evidencia que posee mayor fuerza o peso, o es más convincente que la evidencia que se ofrece en oposición, es decir, evidencia que en conjunto, demuestra que el hecho que se intenta probar posee más probabilidades de haber ocurrido de esa manera que en contrario. La intención no es la de probar cargos criminales o que los hechos ocurrieron más allá de toda duda razonable. La preponderancia de la evidencia no se puede determinar por el número de testigos, si no por el mayor peso de toda la evidencia como razonable.

3.3.9 Consideración de las Circunstancias

En el caso de que la AVP reciba información desfavorable con respecto a una persona que solicita, se debe considerar el tiempo, la naturaleza, y el grado de la conducta de la persona, incluyendo la seriedad de la ofensa. En una forma consistente con sus políticas, la AVP puede prestar consideración a factores que puedan indicar una probabilidad razonable de cambios futuros en la conducta de dicha persona.

La Agencia considerará los siguientes factores antes de hacer su decisión, pero de ninguna manera estará obligada a tomar su determinación exclusivamente por los mismos:

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

1. la seriedad del caso, especialmente con respecto a cómo afectaría a otros residentes;
2. los efectos que la negación de la admisión pueda tener en otros miembros de la familia que no estuvieron implicados en la acción o la falta;
3. el grado de la participación o culpabilidad individual de los miembros de familia, incluyendo si el miembro de familia culpable es un menor de edad o una persona con incapacidad;
4. si la persona es una víctima de violencia doméstica, persecución o acecho;
5. el tiempo transcurrido desde que ocurrió la violación, la historia reciente de la familia y la probabilidad de una conducta favorable en el futuro;
6. la evidencia de la participación o de buena voluntad de participación de la familia que solicita en programas de servicios sociales u otros programas apropiados de asesoramiento y consejo.

3.3.10 Eliminación del Nombre de un Miembro de la Familia de la Solicitud

La AVP impondrá un requisito de descalificación a la admisión de miembros de la familia que han participado o fueron culpables de una acción o falta que amerita la negación de admisión. A tenor con lo dispuesto en los incisos anteriores y las políticas de HUD y AVP, estas personas no podrán residir en la unidad.

Como una condición para recibir asistencia, una familia puede optar por eliminar de la solicitud al miembro descalificado. En tales casos, el Jefe de Familia debe certificar so pena de perjurio, de cancelación del Contrato y de desahucio, sin necesidad de notificación previa, que no permitirá a dicho miembro de la familia visitar o permanecer como huésped en la unidad de vivienda pública.

Después de la admisión al Programa y a petición de la AVP, el Jefe de Familia debe presentar evidencia de que el miembro de la familia no reside en la vivienda.

3.3.11 Acomodo Razonable

Si se incluye a una persona con una incapacidad como miembro de la familia, la decisión concerniente a la admisión o no admisión está sujeta a la consideración de tal condición como justificante o descalificante a la elegibilidad, según sea el caso.

Si la familia plantea que el comportamiento de uno de sus miembros que resulta de una condición de incapacidad es la única razón por la cual se niega la admisión, la AVP evaluará y determinará si el comportamiento está relacionado con la incapacidad. En cuyo caso, la familia suplirá aquella evidencia documental, incluyendo certificaciones de perito que sea necesaria para establecer tal justificación. Si es así, la familia deberá solicitar a la AVP considerar la posibilidad de establecer medidas alternas apropiadas como acomodo razonable, en relación a la

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

condición de incapacidad debidamente establecida. La AVP considerará solamente aquellos acomodos razonables que se espera pueden remediar el comportamiento de la persona incapacitada y que puedan ser verificadas y certificados por un médico, o cualquier otro profesional de la salud con pericia en la incapacidad o condición alegada, según lo determine la AVP. En caso de que las medidas requeridas no pudieran ser suplidas por la AVP debido a su onerosidad o irrazonabilidad, se entenderá que el acomodo razonable no está disponible y la Agencia no estará obligada a suplirlo.

3.3.12 Prohibición contra la Negación de Asistencia a Víctimas de Violencia Doméstica, Acoso Sexual y Persecución

La Ley de la Violencia Contra Mujeres 2005 (VAWA) prohíbe negar la admisión a una persona que de otra manera habría cualificado, basado en que dicha persona es o ha sido una víctima de la violencia en el hogar, abuso sexual, acoso o persecución. Específicamente, la Sección 607 (2) de VAWA agrega la siguiente disposición a la Sección 6 de la Ley de Vivienda de los Estados Unidos de 1937, la cual indica las provisiones y los requisitos del Programa de Vivienda Pública:

Cada Contrato de Contribución Anual (ACC) estipulará que la agencia de vivienda pública no negará la admisión al proyecto a ningún solicitante de otra manera cualificado basada en que el solicitante es o ha sido víctima de violencia doméstica, abuso sexual, acoso o persecución y que nada en esta Sección debe ser interpretado para reemplazar cualquier disposición federal, o estatal, o ley local que proporcione mayor protección que la que se estipula en esta Sección para las víctimas de violencia doméstica, abuso sexual, acoso o persecución.

3.3.13 Definiciones Relativas a la Ley de Violencia Contra las Mujeres (VAWA):

1. Violencia Doméstica - incluye los crímenes o delitos de menor gravedad cometidos por un ex-cónyuge o cónyuge actual de la víctima, o por una persona con quien la víctima comparte un niño en unión consensual, o por una persona que esté cohabitando o ha cohabitado con la víctima como esposo, o por una persona en una posición o lugar semejante a la del esposo de la víctima en la jurisdicción que recibe los fondos federales y que está bajo las leyes de violencia doméstica o familiar, o por cualquier otra persona contra una víctima adulto o persona joven el cual es protegido de los actos de dicha persona bajo las leyes domésticas o de violencia familiar de la jurisdicción.
2. Violencia Amorosa - es un tipo de violencia cometido por una persona la cual ha estado o está en una relación social de carácter romántico o íntimo con la víctima; la existencia de dicha relación debe ser determinada en base en la consideración de los siguientes factores: la duración y el tipo de esta relación, y la frecuencia de la interacción entre las persona involucradas en esta relación.
3. Persecución - Perseguir acosar o repetidamente cometer actos con el intento de matar, herir, intimidar, o molestar a otra persona o vigilar a una persona con la intención de matar, controlar, herir, intimidar, o molestar llevando a esta persona a un estado de temor por su vida o la de otros, o de lesiones corporales, o de daños emocionales causados a esa

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

persona o a un miembro de la familia de la víctima, o debido al curso o como resultado de tal perseguimiento, acoso, vigilancia o persecución, o actos cometidos repetidamente.

La AVP reconoce que una víctima de violencia doméstica, abuso sexual, acoso o persecución, puede tener un historial desfavorable que podría causar la negación de asistencia según las políticas de la AVP. Por lo tanto, si la AVP determina que negará la admisión a la familia que solicita a base de dicho historial desfavorable, la AVP incluirá en su notificación de inelegibilidad una declaración de protección contra la negación de asistencia, según la Ley de Violencia Contra la Mujeres (VAWA) y ofrecerá a la familia que solicita la oportunidad de proporcionar la documentación que afirma que la causa del historial desfavorable en la familia se debe a que un miembro de la familia ha sido víctima de violencia doméstica, abuso sexual, acoso o persecución.

La documentación debe incluir lo siguiente:

1. Una declaración escrita y firmada so pena de perjurio o debidamente notariada por la víctima de los actos constitutivos de violencia o maltrato en la cual proveerá el nombre del autor o victimario que incurrió en el acto de violencia o maltrato incluyendo apodos o nombres por los cuales se le conoce; certificará que los incidentes mencionados constitutivos de historial desfavorable para la familia son incidentes auténticos de violencia doméstica, abuso sexual, acoso o persecución en su contra.
2. Uno de los siguientes documentos:
 - a. Un Reporte de la Policía o un Récord Judicial que documenta el abuso o amenaza.
 - b. Una declaración firmada por un empleado, un agente, o una persona que presta un servicio a la víctima; un abogado; un profesional médico; u otro profesional bien informado al cual la víctima ha buscado para recibir asistencia o tratamiento para enfrentar estas amenazas o abusos. El profesional debe atestiguar bajo pena de perjurio que los incidentes son incidentes auténticos del abuso y la víctima debe firmar o atestiguar la declaración.

El solicitante debe presentar la documentación requerida con una petición para una vista informal o debe pedir por escrito en ese momento una extensión de tiempo para presentar las evidencias. Si la persona solicita la extensión, la AVP concederá una extensión de cinco (5) días laborales y pospondrá la vista informal de la persona que solicita hasta después de que haya recibido la documentación o el período de la extensión haya expirado. Si después de revisar la documentación proporcionada por la persona que solicita la AVP determina que la familia es elegible para recibir asistencia, no será necesario realizar la vista informal y la AVP procederá con el proceso de admisión de la familia. Estas víctimas tendrán un trato preferencial en la Lista de Espera.

En los casos en que la familia que solicita incluye al autor del crimen, así como a la víctima de la violencia doméstica, persecución o acoso, la AVP procederá como se explicó en el párrafo

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

anterior pero requerirá, además, sacar o eliminar al autor del crimen del hogar y no permitir que éste resida en la unidad de vivienda pública.

Toda la información proporcionada a la AVP relacionada con violencia doméstica, abuso, acoso, persecución, incluyendo el hecho que un individuo es víctima de tal violencia o abuso, debe ser mantenida en estricta confidencialidad y no se podrá compartir la información en una base de datos ni proporcionar dicha información a otras instituciones, con la excepción de que la información (i) sea permitida o aprobada por el individuo en forma escrita, (ii) que la información se requiera para un procedimiento de desahucio, o (iii) la información es requerida por las leyes aplicables.

3.3.14 Aviso de Elegibilidad o Denegación

La AVP notificará a la familia solicitante la determinación final de elegibilidad. La información recibida por la AVP será verificada y analizada y realizará una determinación con respecto a:

- la elegibilidad de la familia que solicita;
- elegibilidad del solicitante con respecto a los límites de ingresos para admisión;
- elegibilidad del solicitante con respecto a su ciudadanía o estado legal migratorio; y
- categoría preferencial, si existiera, a la cual la familia tiene derecho.

La asistencia para una familia no podrá atrasarse, negarse o terminarse a base del estado migratorio inelegible de una familia, a menos y hasta que la familia complete todo el proceso de verificación y apelaciones a la cual tiene derecho bajo los procedimientos de la AVP y de inmigración, exceptuando una audiencia pendiente con la AVP.

A los solicitantes que se determinan como inelegibles para ser admitidos, se les notificará con una carta de Notificación de Inelegibilidad, dentro de un plazo de diez (10) días laborales después de haber recibido la solicitud completa. Dicha carta debe explicar las razones por las cuales se negó la admisión. La AVP brindará a los solicitantes la oportunidad de una vista informal.

Parte 4: Vista Informal

3.4.1 Apelaciones de los Solicitantes

Si alguna información revelada es causa para que la AVP niegue la admisión al solicitante, cancele la solicitud o niegue la preferencia, la AVP tendrá que enviar una notificación que:

- informe al solicitante las razones por las cuales se considera inelegible, se retira la solicitud de la Lista de Espera, o se niega la preferencia;
- indique al solicitante de su derecho a requerir una vista informal siempre y cuando la AVP reciba la solicitud de vista dentro de diez (10) días laborales a partir de la fecha de la notificación. La solicitud deberá estar en forma escrita y debe claramente indicar los

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

motivos por los cuales se solicita la vista informal y debe ser enviada a la dirección que se provee en la notificación;

- indique al solicitante de su derechos de disputar los reportes de información crediticia, información obtenida del Enterprise Income Verification (EIV), información de la Agencia de la Policía y otro tipo de información solicitada o determinada por la AVP de acuerdo a las leyes federales o locales, si esta fue la base para la determinación de la inelegibilidad, pero no tendrá que acompañar con la notificación dicho informe, sino hacerlo disponible para su revisión;
- avise a los solicitantes que en caso de tener algún tipo de incapacidad previamente no revelada, la divulgación de esta condición por su parte puede llevar a la consideración de circunstancias atenuantes o a un acomodo razonable si son relacionadas con la incapacidad por AVP;
- indique a los solicitantes que si requieren acomodo razonable al momento o después de haber solicitado una vista informal, la decisión referente al acomodo razonable será hecha por el Oficial que preside la vista.
- proporcione una descripción del proceso de la vista informal e informar a los solicitantes que tienen el derecho de ser representados por un abogado o cualquier otro individuo durante la vista informal, revisar el contenido de su expediente antes de la vista, el derecho a presentar documentos y evidencia adicional, y testificar durante la vista.

3.4.2 Programación de la Vista Informal

Luego de recibir la solicitud escrita del solicitante, el Oficial designado por la AVP debe programar la Vista Informal. La vista debe llevarse a cabo dentro de un período de quince (15) días laborales después de haber recibido la solicitud de la Vista Informal por parte del solicitante. La vista puede ser pospuesta de haber una justa causa.

Una carta notificando la Vista Informal debe ser enviada por el Oficial designado por la AVP a la dirección del solicitante que se tenga en los registros. La carta informará de la fecha, la hora, y el lugar en que se llevará a cabo la vista informal. La carta informará nuevamente de los derechos del solicitante a presentar evidencia y testificar, revisar el expediente, solicitar acomodo razonable o un intérprete del lenguaje por señas y de ser representado por un abogado u otro individuo durante la vista. La vista se llevará a cabo a una hora conveniente y en un lugar accesible para el solicitante y la AVP. Si un solicitante requiere un acomodo razonable y lo solicita en el momento o después de pedir la vista, la decisión relacionada con el acomodo será hecha por el oficial de la vista y en todo caso podría posponerse la celebración de la misma para brindar tal acomodo de resultar procedente.

3.4.3 Derechos de los Solicitantes durante la Vista Informal

Durante la vista la AVP presentará su evidencia apoyando la determinación de inelegibilidad,

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

retiro, o negación de preferencia(s). Al solicitante se le brindará la oportunidad de presentar evidencia y testimonio que entienda puede refutar la determinación de la AVP.

3.4.4 Requisitos de un Proceso Justo

La Vista Informal cumplirá con los siguientes requisitos del proceso justo:

1. Si el solicitante requiere que el empleado de la AVP que tomó la decisión esté presente para proporcionar hechos y ser interrogado, si todavía es un empleado de la AVP, éste debe estar presente.
2. Un oficial de la AVP que no haya participado en la decisión original debe presidir la Vista.
3. La decisión debe estar basada únicamente en evidencia presentada durante la vista así como cualquier evidencia recibida previamente por la AVP. Toda evidencia presentada durante la vista debe ser considerada nuevamente por el Oficial que conduce la Vista.
4. El solicitante y/o su representante tienen el derecho a inspeccionar el expediente antes de la vista. La AVP requiere una Certificación de Autorización y Confidencialidad del solicitante para que su representante pueda inspeccionar el expediente.
5. Después de haber concluido la vista, el solicitante o la AVP pueden solicitar que el expediente se mantenga abierto para la presentación de nueva evidencia. El Oficial de la vista debe establecer una fecha para cerrar el expediente y también puede posponer esa fecha si existe una justa causa. El solicitante debe recibir una carta notificando el cierre o la extensión si fuese el caso. Si la AVP desea considerar evidencia adicional no presentada durante la vista o presentada después de la vista, debe notificar por escrito al solicitante y proporcionar al solicitante la oportunidad de revisar dicha evidencia y brindar el tiempo razonable para que él responda y revise la información.

3.4.5 Decisiones de la Vista Informal

Después de la Vista Informal el oficial designado por la AVP enviará una carta al solicitante informando las decisiones de la Vista Informal con lo siguiente:

- Un resumen de la Vista;
- La decisión del Oficial de la Vista, junto con los resultados y las determinaciones.
- Una explicación acerca de los reglamentos u otros requisitos aplicables utilizados en la decisión tomada; y
- Una explicación del derecho del solicitante a solicitar reconsideración por parte de la AVP dentro de siete (7) días laborales de la fecha de la notificación de la decisión.

POLITICAS DE ADMISION Y OCUPACION CONTINUADA

- La notificación de la decisión se hará a la dirección postal conocida del solicitante según surge del expediente, mediante correo certificado o personalmente mediando acuse de recibo.

Todas las decisiones de la Vista Informal deben ocurrir dentro de un período de quince (15) días a partir de la celebración de la Vista o del cierre del expediente, lo que ocurra primero. La AVP acoge el cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme sobre las garantías mínimas del procedimiento adjudicativo. (3 LPRC §sec. 2101 et seq).

3.4.6 Cambio en la Determinación de Elegibilidad, el Retiro de la Solicitud o la Denegación de Preferencia(s)

Si como resultado de la información presentada por el solicitante durante la Vista Informal, la AVP cambia su decisión, una nueva solicitud no será requerida y la solicitud original se retornará al turno correspondiente en la Lista de Espera, utilizando la fecha y hora original de la solicitud y la(s) preferencia(s) aplicable(s).

Si la decisión de negar una(s) preferencia(s) es cambiada, la posición del solicitante en la Lista de Espera previamente seleccionada será restaurada de acuerdo a la determinación.

3.4.7 Confirmación de la AVP acerca de la Determinación de Elegibilidad, Retiro de la Solicitud o Denegación de Preferencia(s)

Si la decisión de una apelación mantiene la determinación de inelegibilidad, el solicitante podrá presentar una nueva solicitud para admisión a la Lista de Espera lo permita, no antes de seis (6) meses después de que la decisión de inelegibilidad sea confirmada. Este periodo de tiempo podría permitir al solicitante o miembro del hogar corregir su conducta o la situación que originó su inelegibilidad.

Los solicitantes a quienes se les niega preferencia podrán volver a solicitar nuevamente por la misma o diferente preferencia en cualquier momento, siempre que la Lista de Espera lo permita.