



Acuerdo de Cumplimiento Voluntario

entre

**la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades
del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos**

y

M.J. Consulting & Development, Inc.

Río Plata Housing, LLC

Desarrolladora Río Plata, Inc.

Río Plata Development

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

bajo

Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973

Título II de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades de 1990

NÚMEROS DE CASOS CON HUD:

02-20-0030-4 (Sección 504) y 02-20-0016-D (ADA)

I. PARTES Y JURISDICCIÓN

1. Las Partes de este Acuerdo son el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés) y M.J. Consulting & Development, Inc., Río Plata Housing, LLC, Desarrolladora Río Plata, Inc., Río Plata Development (colectivamente denominados y en adelante, “el Querellado Río Plata”, a menos que se indique lo contrario), y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Querellado AFV).
2. El Querellado Río Plata posee, opera y administra directamente, o mediante acuerdos contractuales o de otra índole, el complejo de vivienda asequible “Río Plata”, al cual le adjudicaron fondos a través del Fondo de Vivienda (HTF, por sus siglas en inglés), un tipo de asistencia financiera federal administrada por el Querellado la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV), y también recibe subsidio para el pago de alquiler basado en el proyecto, la cual es otra forma de asistencia financiera federal. Los Querellados incluyen a todos los ejecutivos, directores, representantes (incluyendo contratistas), empleados, sucesores, asignatarios, subreceptores y agentes administradores de proyectos, tal como el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc., que ha estado administrando el complejo Río Plata desde el 2001. El Querellado recibe asistencia financiera federal de HUD, tal como se define en la 24 C.F.R. § 8.3, y está sujeto a las disposiciones de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 y sus enmiendas (la Sección 504). El Querellado AFV también es una entidad pública sujeto a los requisitos del Título II de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA, por sus siglas en inglés) y su reglamento de implementación, 28 C.F.R. parte 35. *Ver* 28 C.F.R. § 35.104. Los Querellados deben cumplir con el Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, según enmendado por la Ley de Enmiendas de Vivienda Justa de 1988 (la Ley de Vivienda Justa).

II. TRASFONDO

3. Este Acuerdo se desprende de una querrela administrativa¹ que se presentó el 25 de febrero de 2020, alegando que los Querellados habían discriminado y debido a una revisión de cumplimiento relacionada a barreras de accesibilidad en Río Plata, la cual fue efectuada por la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades (FHEO, por sus siglas en inglés) de HUD. El Querellado AFV había suscrito previamente un

¹ La querrela presentada ante HUD se refiere a una querrela presentada de conformidad con 42 U.S.C. § 3610(a)(1)(A) (Ley de Vivienda Justa). La querrela también se instó bajo la Sección 504, 24 C.F.R. § 8.56(c) y la ADA, 28 C.F.R. §§ 35.170 y 35.190(b)(4).

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario con el HUD, en agosto de 2017, para resolver problemas de accesibilidad en los programas de vivienda asequible que administra, incluyendo el HTF. *Ver* el Acuerdo de Conciliación y Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (AC-ACV) entre el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos y Karla Vélez Martínez, y Villas de Mayagüez Apartments, et al. (números de caso de FHEO: Título VIII, 02-17-5666-8; ADA, 02-17-0012-D; Sección 504, 02-17-0016-4), del 23 de agosto de 2017 (en adelante, “el AC-ACV de 2017”). Río Plata fue listado como un complejo de vivienda cubierto por el AC-ACV de 2017 y fue requerido tomar ciertas acciones por recibir asistencia financiera federal a través de AFV. La Oficina de Asesoría Legal de HUD también notificó a los Querellados sobre sus obligaciones de accesibilidad mediante carta enviada a los Querellados el 13 de agosto de 2020.

4. El Querellado Río Plata presentó una solicitud mediante un Aviso de Disponibilidad de Fondos que el Querellado AFV publicó en 2018 anunciando fondos del HTF para rehabilitar a Río Plata. El Querellado Río Plata fue adjudicado \$1,783,086.53 en fondos del HTF por el Querellado AFV y posteriormente le adjudicaron \$717,218.47 adicionales de la misma fuente de fondos HTF, los cuales serán añadidos a la cuenta del Querellado en el Sistema IDIS, por sus siglas en inglés, en la fecha de efectividad de este Acuerdo, para un total de \$2,500,305.00 en fondos HTF. A la fecha de este Acuerdo, HUD y el Querellado AFV han permitido que el Querellado Río Plata haga un solo retiro de fondos para la factura número 819, por un monto de \$1,700.00, relacionada a una inspección por D.C. Engineering Services, P.S.C., con el fin de asegurar que el Querellado Río Plata no perdiera la asignación total de fondos HTF. Sin embargo, el Querellado Río Plata no tiene autorización para retirar tales fondos porque, según AFV y HUD alegan, el Querellado Río Plata se negó a proveer el número legalmente requerido de unidades accesibles designadas para personas con impedimentos de movilidad durante el transcurso de la rehabilitación. Debido a las obligaciones bajo el ACV de 2017, el Querellado AFV contactó a HUD en cuanto se enteró de la negativa del Querellado Río Plata a cumplir con los requisitos federales de accesibilidad. El Querellado Río Plata niega las acusaciones pero, no obstante, suscribe este Acuerdo para resolver plenamente este asunto.
5. Durante la investigación de HUD sobre el asunto reportado por el Querellado AFV, la Querellante presentó la querrela que este Acuerdo resuelve, en la cual se alegaban violaciones a la Ley de Vivienda Justa, Sección 504 y ADA. La Querellante es una persona con impedimentos de movilidad que, debido a su discapacidad, habita primordialmente la planta baja de su casa adosada (*townhome*) de dos pisos en Río Plata desde 2014, aproximadamente. La Querellante no ha podido acceder el segundo

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

nivel de su unidad desde diciembre de 2019 debido a que sus piernas carecen de fuerza suficiente. El primer nivel de la unidad de la Querellante no tiene baño ni dormitorio por lo que su familia puso su cama, medicinas, un inodoro portátil, toalla de baño y otras pertenencias junto a la sala. La Querellante indicó que sus hijas le traen el inodoro portátil cuando lo necesita para sus funciones biológicas. La Querellante informó a HUD que sus hijas tenían que usar un cubo para bañarla junto a la cama. Ella afirmó que no hay rampas cerca de la entrada del garaje cubierto de su casa que le permita acercarse vehículo alguno de sus familiares. Ya sea las hijas o los nietos de la Querellante, ellos tienen que sujetarla por debajo de las axilas para ayudarla a salir de la unidad y abordar el vehículo de un familiar. Además, el buzón de la Querellante se encuentra a unos 10 minutos de su residencia caminando. Por consiguiente, las hijas o el nieto de la Querellante tienen que recoger su correspondencia. Cuando la Querellante aún podía acceder el segundo piso de su unidad, antes de su caída en 2014 que agravó sus problemas de movilidad, en todo caso ella tampoco podía bañarse de manera segura sin asistencia. La Querellante informó HUD de la falta de barras de sujeción alrededor del inodoro y que la altura de la bañera le hacía difícil, si no imposible, acceder a ésta sin ayuda. Tras la presentación de la querella, el Querellado Río Plata instaló, a solicitud de la Querellante, barras de sujeción en su unidad y ofreció realizar otras modificaciones para asegurar que la unidad es accesible, y proporcionarán a la Querellante la primera unidad disponible con facilidades de acceso de movilidad luego de finalizar las adaptaciones necesarias, como aquí se definen. La Querellante falleció el 29 de enero de 2021. La sucesión de la Querellante recobrará ciertos daños bajo este Acuerdo. Dadas las circunstancias extraordinarias que atañen al fallecimiento de la Querellante y la compensación para la sucesión, HUD está resolviendo esta causa bajo la autoridad que le confiere la Sección 504 y ADA y, tras la debida ejecución de este Acuerdo, no tomará ninguna otra acción en relación con la querella administrativa presentada al amparo de la Ley de Vivienda Justa, 02-20-5190-8 (Ley de Vivienda Justa) y la cerrará administrativamente, ya que a este Acuerdo concede remedios suficientes para resolver la querella administrativa y la revisión de cumplimiento de HUD, de conformidad con la Sección 504 y ADA. Tras la debida formalización de este Acuerdo, HUD notificará su disposición, como corresponde, a todas las partes interesadas en la querella administrativa presentada bajo la Ley de Vivienda Justa.

6. Se alega que el Querellado Río Plata ha contravenido la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973, según enmendada y su reglamento de implementación, 24 C.F.R. parte 8, incluyendo 24 C.F.R. §§ 8.4(b), 8.20-27, 8.32, 8.33, 8.50 y 8.51; la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA) y su reglamento de implementación, 28 C.F.R. parte 35, incluyendo 28 C.F.R. §§ 35.130(b) y 35.149-

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

35.151; y la Ley de Vivienda Justa y su reglamento de implementación, 24 C.F.R. Parte 100, incluyendo 24 C.F.R. §§ 100.202-100.204.

7. Las Partes suscriben este Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (ACV) para resolver, de forma voluntaria, los alegatos en la querrela y los resultados preliminares de la revisión de cumplimiento, de conformidad con la Sección 504 y la Ley para Estadounidenses con Discapacidades; sin embargo, a la fecha de efectividad de este Acuerdo, HUD no ha emitido determinaciones de incumplimiento formales, de conformidad con 24 C.F.R. § 8.56(g). *Ver* 24 C.F.R. § 8.56(j), 28 C.F.R. § 35.173 y la subparte E de 24 C.F.R. parte 103. Para resolver los casos de HUD con los números 02-20-0030-4 (Sección 504) y 02-20-0016-D (ADA), aunque esta resolución voluntaria no equivale a una admisión de responsabilidad por parte de ninguno de los Querellados. El Querellado Río Plata acuerda proveer los remedios especificados en el presente, incluyendo \$100,000 que se distribuirán entre las personas agraviadas, como la sucesión y la familia de la Querellante, y otros inquilinos tanto actuales como anteriores del complejo Río Plata, tal como se describe en el párrafo 58. El Querellado Río Plata también acepta permitir que el nieto de la Querellante continúe residiendo en el complejo Río Plata, en una unidad sin facilidades accesibles, sujeto a una determinación de elegibilidad en conformidad con las regulaciones aplicables al programa multifamiliar de HUD. El Querellado Río Plata acuerda además: 1) readaptar sus instalaciones existentes para proporcionar por lo menos cinco (5) unidades con facilidades accesibles por movilidad y por lo menos dos (2) unidades con facilidades sensorialmente accesibles; 2) asegurar que todas las demás amenidades y demás instalaciones que no sean de vivienda cumplen con los estándares de accesibilidad especificados en este Acuerdo; e 3) identificar a todos los residentes actuales con discapacidades, y aprobar y conceder de inmediato las solicitudes de acomodos razonables que sean necesarias.
8. A partir de la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo, el Querellado AFV puede liberar fondos del HTF para el Querellado Río Plata, en acorde con las regulaciones programáticas de HUD, para propósitos de continuar rehabilitando el complejo y proporcionar el número necesario de unidades accesibles. Nada en este Acuerdo obliga ni prohíbe que el Querellado AFV asigne fondos adicionales al Querellado Río Plata, distintos de los descritos antes en el número 4, siempre y cuando se cumpla con los derechos civiles federales y requisitos programáticos.

III. DEFINICIONES

9. Este Acuerdo incorpora por referencia todas las definiciones de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación de 1973 (la Sección 504), el Título II de la Ley para

Página 5 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Estadounidenses con Discapacidades (ADA) y la Ley de Vivienda Justa, así como las partes 8 y 100 del 24 del C.F.R., y la parte 35 del 28 del C.F.R., ya que tales definiciones existen a la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo, y de sus enmiendas.

10. Los términos siguientes tendrán los significados que aquí se establecen:

a. **Estándares de accesibilidad** significa y se refiere a lo siguiente:

i. Para propósitos de este Acuerdo, aplicarán los siguientes estándares:

A. Para efectos de la Sección 504, el estándar de accesibilidad será las Normas Uniformes Federales de Accesibilidad (UFAS, por sus siglas en inglés) para el diseño, la nueva construcción y las alteraciones sustanciales, incluyendo las necesarias para lograr la accesibilidad del programa, desde el 11 de julio de 1988, o el Estándar de Accesibilidad Alternativo, el cual incorpora los Estándares ADA para el Diseño con Facilidades de Acceso de 2010, como se define en 28 C.F.R. § 35.104 y las once (11) excepciones de HUD;

B. Para efectos de la ADA, para la nueva construcción, alteraciones y alteraciones para lograr accesibilidad programática, aplicarán los Estándares ADA para el Diseño con Facilidades de Acceso de 2010.

b. **Estándar de Accesibilidad Alternativo** significa y se refiere al Estándar de Accesibilidad Alternativo para la nueva construcción establecido en el Aviso de HUD publicado en 79 Registro Federal sección 29,4671 (23 de mayo de 2014), cuando se usa en conjunto con: los requisitos para nueva construcción de 24 C.F.R. parte 8, incluyendo la § 8.22 del mismo; y los requisitos para la nueva construcción que establece 28 C.F.R. parte 35, incluyendo los Estándares para el Diseño con Facilidades de Acceso de 2010, como se define en 28 C.F.R. § 35.104 y según corresponde a las entidades públicas (excluyendo las excepciones para ascensores).

c. **Complejos de vivienda contemplados** significa y se refiere a los complejos de vivienda, como Río Plata Development, enumerados en la nota al calce 3 del AC-ACV de 2017, todos los cuales son propiedades que reciben asistencia

Página 6 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

financiera federal del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos.

- d. **Días** significa y se refiere a los días calendarios.
- e. **Complejo de vivienda** significa y se refiere al complejo de vivienda multifamiliar comúnmente conocido como Río Plata Development, el cual está ubicado en Carr. 156 Km 33.5, Barrio Palomas, Comerío, P.R. 00782.
- f. **Fecha de entrada en vigor** significa y se refiere a la fecha de la última firma fijada en la Sección X.
- g. **Unidad de vivienda con adaptaciones auditivas/visuales** significa y se refiere a una unidad de vivienda que cumple con 24 C.F.R. § 8.22, y con todas las disposiciones de UFAS aplicables o aquellas disposiciones comparables del Estándar de Accesibilidad Alternativo las cuales incluyen, entre otras, la § 809.5 de los Estándares para el Diseño con Facilidades de Acceso de 2010. Las adaptaciones auditivas/visuales incluyen, pero no se limitan a, las alarmas visuales (UFAS §§ 4.34.10 y 4.28.3), las alarmas auxiliares (UFAS, §§ 4.34.10 y 4.28.4), los controles de volumen para teléfonos y la compatibilidad con audífonos (UFAS § 4.31.5), las protecciones contra objetos que sobresalgan (UFAS § 4.4), los requisitos para escaleras (UFAS, §§ 4.9 y 4.26.4), las protecciones contra tubos y superficies expuestas (UFAS §§ 4.19.4, 4.24.6 y 4.34.6.5(8)), las alarmas con señales audibles (UFAS § 4.28.2), las rotulaciones (UFAS § 4.30), los controles de botón para teléfonos (UFAS, § 4.31.6), la información para el consumidor (UFAS, § 4.34.4), y los controles para estufas, parrillas y hornos (UFAS §§ 4.34.6.6 y 4.34.6.7).
- h. **Unidad de vivienda con adaptaciones de movilidad** significa y se refiere a una unidad de vivienda que está ubicada en una ruta accesible y que cumple con todas las disposiciones de UFAS correspondientes o con las disposiciones comparables del Estándar de Accesibilidad Alternativo, las cuales incluyen, entre otras, los Estándares para el Diseño con Facilidades de Acceso de 2010 que se establecen en las §§ 809.2 a la 809.4. Las personas con discapacidades de movilidad, incluyendo aquellas que usan sillas de ruedas, deben poder acercarse a, ingresar y usar una unidad de vivienda con adaptaciones de movilidad.
- i. **Individuo o persona con una discapacidad** significa y se refiere a una persona que tiene un impedimento físico o mental que sustancialmente limita una o

Página 7 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

varias actividades importantes de la vida, como cuidar de sí mismo, realizar tareas manuales, caminar, ver, oír, hablar, respirar o aprender; tiene un récord de tal impedimento; o se considera como que lo tiene. *Ver* 24 C.F.R. § 8.3, según modificado por la Ley de Enmiendas de la ADA de 2008, ley pública 110-325, § 7(2), 122 Stat. 3558 (25 de septiembre de 2008), que enmienda 29 U.S.C. § 705(20); *ver también* 28 C.F.R. § 35.108 y 42 U.S.C. § 3602(h).

- j. **Soluciones de accesibilidad innovadoras específicas al sitio**, como se usa en la Sección V.G. de este Acuerdo y a modo de medida remediativa, significa y se refiere a las soluciones identificadas por el Consultor de Accesibilidad Neutral (NAC, por sus siglas en inglés) para sobrepasar las barreras específicas del sitio que obstruyan el acceso como parte de las alteraciones sustanciales emprendidas que brindarán un acceso sustancialmente equivalente o mayor, y a la utilidad del complejo de vivienda que de otro modo exigirían los estándares de accesibilidad. Las soluciones de accesibilidad innovadoras específicas al sitio incluyen las determinaciones respecto a las rutas accesibles y la accesibilidad de los espacios de uso público y común, así como la ubicación de las unidades de vivienda con adaptaciones de movilidad y con adaptaciones auditivas/visuales. En la propuesta de cualquier solución de accesibilidad innovadora específica al sitio, el NAC instruirá por escrito la manera en que cualquier alteración accesible propuesta se ciñe a los estándares de accesibilidad, según definido en este Acuerdo, incluyendo la manera en que dichas propuestas de alteraciones accesibles concuerdan con 24 C.F.R. §§ 8.23, 8.26 y 8.32, 28 C.F.R. § 35.150, así como las secciones 3.4 y 4.1.6(1)(a) de UFAS. Al determinar si depender o no de una solución de accesibilidad innovadora específica al sitio, el NAC considerará la manera de brindar el máximo nivel de acceso consistente con los estándares de accesibilidad que necesitarían personas con ciertas discapacidades (por ejemplo, aquellas que usan silla de ruedas) en comparación con las que necesitarían las personas con otros tipos de discapacidades (por ejemplo, aquellas que usan muletas o que tienen impedimentos visuales, auditivos, mentales o del habla), así como si habría que brindar algún acomodo razonable. La dependencia en una solución de accesibilidad innovadora específica al sitio está sujeta a la aprobación de HUD, de conformidad con la Sección G de este Acuerdo.
- k. **Consultor de Accesibilidad Neutral o NAC (por sus siglas en inglés)** significa y se refiere a uno o más expertos profesionalmente acreditados, tales

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

como arquitectos, ingenieros o ingenieros estructurales, que son contratados y pagados por el Querrellado AFV, y aprobados de antemano por HUD por tener el conocimiento especializado, las destrezas, la experiencia y la pericia necesarios para exitosamente desempeñar todas las funciones y responsabilidades, como se establecen para el NAC en este Acuerdo. HUD retiene la capacidad de desaprobado uno o más de los NACs que hubiera aprobado antes.

- l. **Administrador de propiedades** significa y se refiere a las personas, empresas o entidades enumeradas en la nota al calce 4 del AC-ACV de 2017, incluyendo el Querrellado M.J. Consulting & Development, Inc.
- m. **Acomodo razonable** significa y se refiere a un cambio, modificación, excepción, alteración o adaptación a una política, procedimiento, práctica, programa, servicio, actividad, instalación o unidad residencial que pueda ser necesaria para proveer a una persona con discapacidad la misma oportunidad de (1) usar y disfrutar de una vivienda, incluyendo los espacios de uso público y común de un complejo; (2) participar en, o beneficiarse de un programa (sea o no de vivienda), servicio o actividad; o (3) evitar discrimen contra una persona con discapacidad. Tal adaptación debe concederse, a menos que, (i) imponga una carga financiera y administrativa excesiva; o (ii) altere de forma fundamental la naturaleza esencial del programa, servicio o actividad. Para propósitos de este Acuerdo, un acomodo razonable incluye cualquier cambio físico o estructural a una unidad de vivienda, o a un espacio de uso público o común, que se consideraría como una modificación razonable para efectos de la Ley de Vivienda Justa.
- n. **Alteraciones sustanciales** significa y se refiere a las alteraciones hechas a un proyecto, de conformidad con 24 C.F.R. § 8.23(a) (incluyendo un complejo de vivienda pública, según lo exige 24 C.F.R. § 8.25(a)(2)), que tenga quince (15) o más unidades, y cuyo costo de alteración sea setenta y cinco (75) por ciento o más del costo de reemplazo de la instalación ya terminada, entonces las disposiciones para nuevas construcciones de 24 C.F.R. § 8.22 aplicarán para efectos de lograr accesibilidad física.
- o. **Normas Uniformes Federales de Accesibilidad o UFAS** significa y se refiere a un conjunto de requisitos y estándares para el diseño y la construcción de edificios e instalaciones con el fin de asegurar que son fácilmente accesibles a y utilizables por personas con discapacidades. *Ver* el Apéndice A de 24 C.F.R. parte 40 en relación con estructuras residenciales, y el Apéndice A de 41

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

C.F.R. subparte 101-19.6 en cuanto a los edificios de tipo general (UFAS también están disponible en línea en www.accessboard.gov). De acuerdo con 24 C.F.R. § 8.32(a), a partir del 11 de julio de 1988, HUD considerará que el diseño, la construcción o alteración de edificios que se conforme a las §§ 3-8 de UFAS, cumple, entre otras cosas, con los requisitos de 24 C.F.R. § 8.22.

IV. DURACIÓN DEL ACUERDO

11. Este Acuerdo estará en efecto por un período de 7 años a partir de su fecha de efectividad o hasta que FHEO determine que todas las acciones requeridas por el Acuerdo se han efectuado, lo que ocurra después.

V. ACCIONES REMEDIATIVAS

A. NO DISCRIMINACIÓN

12. Los Querellados deberán cumplir con todas las disposiciones de la Sección 504 y las regulaciones de implementación de HUD en 24 del C.F.R. parte 8. Las regulaciones de la Sección 504 de HUD establecen que, a ninguna persona en los Estados Unidos, por motivo de una discapacidad, se le excluirá de participar en, se le negarán los beneficios de ni en cualquier otra forma será sujeto al discrimen bajo cualquier programa o actividad que reciba asistencia financiera federal. *Ver* 29 U.S.C. 794(a); 24 C.F.R. § 8.4.
13. Los Querellados deberán cumplir con todas las disposiciones de la ADA y sus regulaciones de implementación, establecidas en 28 C.F.R parte 35. Las regulaciones de implementación de ADA establecen que a ninguna persona cualificada que tenga una discapacidad se le excluirá, por motivo de discapacidad, se le excluirá de participación en, o se le denegarán los servicios, programas o actividades de una entidad pública; ni será sujeto a discrimen por parte de cualquier entidad pública. *Ver* 42 U.S.C. § 12132; 28 C.F.R. § 35.130.
14. Los Querellados no discriminarán en violación de la Ley de Vivienda Justa, la cual establece, entre otras cosas, que será ilegal discriminar contra persona alguna debido a una discapacidad, incluyendo la negativa a permitir modificaciones razonables al predio existente, esté o no ocupado por dicha persona, si tales modificaciones pudieran ser necesarias para su pleno disfrute de tal predio y la negativa realizar acomodos razonables en las reglas, políticas, prácticas o servicios, cuando tales acomodos pudieran ser necesarios para conferirle a tal persona la misma oportunidad de usar y disfrutar una vivienda. *Ver* 42 U.S.C. § 3601-19; 24 C.F.R. parte 100.

Página 10 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

15. Los Querellados reconocen que es ilegal intimidar, amenazar, coercionar o tomar represalias contra persona alguna porque haya instado una querrela, testificado, ayudado o participado de modo alguno en un proceso bajo la Sección 504, la ADA o la Ley de Vivienda Justa. *Ver* 24 C.F.R. § 8.56(k), 28 C.F.R. § 35.134 y 42 U.S.C. § 3617.

B. COMUNICACIÓN EFECTIVA

16. Los Querellados acuerdan tomar todas las medidas pertinentes para asegurar comunicación efectiva con personas con discapacidades en todos los programas y actividades, incluyendo proveer medios auxiliares y servicios correspondientes que incluyen, entre otros, intérpretes capacitados de lenguaje de señas y de otra índole, dispositivos de asistencia auditiva, textos en braille, documentos con tipo de letra grande, grabaciones de audio y comunicaciones por correo electrónico y en la red cibernética accesibles, en acorde con la Sección 504 y 24 C.F.R. parte 8, la ADA y las regulaciones aplicables en 28 C.F.R. parte 35.

17. Al determinar qué medios auxiliares y servicios de ayuda son necesarios, los Querellados primordialmente considerarán las solicitudes hechas por personas con discapacidades. 24 C.F.R. § 8.6(a)(1)(i) y 28 C.F.R. § 35.160(b)(2).

18. En un plazo de sesenta (60) días de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado AFV modificará la política de comunicación efectiva creada en conformidad con el AC-ACV de 2017, a fin de asegurar consistencia con los requisitos de esta Sección B, y someterá la Política modificada sobre la Comunicación Efectiva para que HUD la apruebe. HUD la aprobará u ofrecerá comentarios responsivos a dicha política en un plazo de treinta (30) días a partir de su recibo del Querellado. El Querellado AFV incorporará todo comentario sobre la Política que reciba de HUD y exigirá que todos los complejos de vivienda bajo el AC-ACV de 2017, incluyendo el Querellado Río Plata, publiquen dicha Política en un plazo de cinco (5) días a partir de recibida la aprobación del Departamento.

C. POLÍTICA SOBRE ACOMODOS RAZONABLES

19. El AC-ACV de 2017 exigió que el Querellado AFV formulara e implementara una Política sobre Acomodos Razonables y que el Querellado Río Plata, junto a todos los complejos de vivienda contemplados por dicho AC-ACV, la adoptaran e implementaran. La política del AC-ACV de 2017 (específicamente los párrafos 9 al 13) se incorporará como referencia para propósitos de este Acuerdo. En la medida en que el Querellado Río Plata presente al Querellado AFV una política que sea

Página 11 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

consistente con los requisitos del AC-ACV de 2017 y con este Acuerdo, dicha política será aprobada.

20. En la medida en que el AC-ACV de 2017 o la Política sobre Acomodos Razonables del Querellado AFV omitan alguna de las estipulaciones en este párrafo, el Querellado AFV modificará dicha política para que incluya, como mínimo, la siguiente información: (1) una definición de acomodos razonables que incluya una definición de persona con discapacidad, acorde a los requisitos de este Acuerdo y a la ley aplicable; (2) el proceso por el cual el Querellado notificará al público sobre la Política de Acomodos Razonables; (3) un compromiso a conceder los acomodos solicitados que se relacionen a una discapacidad, a menos que alteren de manera fundamental la naturaleza del programa de los Querellados o impongan cargas financieras y administrativas excesivas, tras considerar todos los recursos que los Querellados tienen disponibles; (4) una descripción del proceso interactivo a seguir si una solicitud plantea una alteración fundamental o cargas financieras y administrativas excesivas; (5) un compromiso de buscar únicamente la información mínimamente necesaria para determinar si el acomodo procurado satisfará la necesidad discapacitante de la persona; (6) una disposición estableciendo que el Querellado considerará las solicitudes de acomodos razonables caso a caso; (7) disposiciones que identifiquen las políticas y procedimientos correspondientes a las listas de espera en relación con las solicitudes de acomodos razonables; (8) los procedimientos formales de apelación/agravios en relación con el proceso de solicitud de acomodos razonables; (9) los formularios que se utilizarán para documentar cada respuesta a las solicitudes de acomodos razonables, como cartas de aprobación, cartas de denegación, cartas de solicitud de información adicional, formularios de apelación/presentación de agravios y cartas de implementación; y (10) una explicación sobre traslados de unidad como acomodos razonables, a diferencia de las transferencias de unidad que no tienen que ver satisfacer un acomodo, incluyendo los siguientes requisitos:
- a. el procedimiento para proveer asistencia razonable identificando y trasladando a una unidad accesible o a una que satisfaga las necesidades de un inquilino con discapacidades (por ejemplo, una unidad en el primer nivel) después de aprobar una solicitud de acomodo razonable para dicha unidad, si la unidad habitada por el inquilino no se puede modificar para añadir las facilidades de accesibilidad que necesita;
 - b. los inquilinos que necesiten un traslado como acomodo razonable para su discapacidad recibirán prioridad en la lista de traslados antes que inquilinos

Página 12 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

que las soliciten por cualquier otro motivo que no sea una emergencia que afecte su salud o seguridad;

- c. los Querellados pagarán los gastos razonables relacionados a la mudanza de inquilinos con discapacidades que tengan una necesidad discapacitante para ser transferidos a otra unidad o complejo como acomodo razonable;
 - d. como se describe en el addendum al contrato de arrendamiento para inquilinos sin discapacidades que residen en una unidad de vivienda con adaptaciones auditivas/visuales o de movilidad y no las necesitan, los Querellados pagarán los gastos de mudanza razonables de tales inquilinos que deban ser reubicados para poner la unidad a disposición de personas con discapacidades;
 - e. el coordinador de Derechos por Discapacidades del Querellado Río Plata coordinará las transferencias y las asignaciones de unidades para los inquilinos y solicitantes con discapacidades que necesiten unidades de vivienda con adaptaciones auditivas/visuales o de movilidad, u otras unidades con facilidades accesibles, mientras que el el Querellado AFV hará monitoría de los complejos de vivienda bajo el AC-ACV de 2017 para asegurar que cada complejo coordina las transferencias de residentes y ubicaciones de solicitantes con impedimentos; y
 - f. los Querellados mantendrán una lista de todos los traslados efectuados conforme a los términos del contrato de arrendamiento, o de cualquier otro modo, para propósitos de conceder un acomodo razonable. El coordinador de Derechos por Discapacidades del Querellado AFV presentará esta lista ante HUD como parte de los informes que exige la Sección VIII, abajo.
21. Dentro de sesenta (60) días de recibir del Querellado AFV la revisión a la Política sobre Acomodos Razonables, HUD examinará y aprobará tal política u ofrecerá comentarios responsivos. El Querellado AFV incorporará cualquier comentario sobre la Política sobre Acomodos Razonables que reciba de HUD y, tanto el Querellado AFV como el Querellado Río Plata, así como todos los complejos de vivienda bajo el AC-ACV de 2017, pondrán en práctica dicha política en un plazo de cinco (5) días a partir de la aprobación del Departamento.
22. Por la duración de este Acuerdo, los Querellados no cambiarán la Política sobre Acomodos Razonables sin recibir de antemano la aprobación escrita de HUD para hacer tal cambio.

23. Los Querellados darán notificación escrita, la cual puede incluir transmisión electrónica, en un plazo de cinco (5) días a partir de recibida la aprobación Departamental para los actuales y futuros inquilinos que identifique el coordinador de Derechos por Discapacidades y pondrá la política a disposición del público en su portal de internet, en un formato accesible (por ejemplo, que cumpla con las Pautas de Accesibilidad para el Contenido Web 2.0 AA). El Querellado AFV exigirá a los administradores de propiedades a cargo de proyectos que forman parte de su cartera que hagan dicha notificación. La política debe proveerse de una manera que logre un acceso significativo a las personas con un dominio limitado del inglés (LEP, por sus siglas en inglés) o del español (LSP, por sus siglas en inglés), de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y el reglamento correspondiente, incluyendo 24 C.F.R. parte 1, además de una comunicación efectiva con personas con discapacidades, de conformidad con la Sección 504 y las regulaciones de implementación correspondientes, incluyendo 24 C.F.R. parte 8 y la ADA, así como las regulaciones de 28 C.F.R. parte 35 , en particular 28 C.F.R. §§ 35.160(a) y (b).
24. Por toda la duración de este Acuerdo, los Querellados conservarán constancias de todas las quejas que reciban alegando o sugiriendo que pudieran estar violentando la política, o los requisitos de equidad en la vivienda y derechos civiles implicados por este Acuerdo, incluyendo los documentos relacionados a los hechos y alegatos en tales quejas. Los Querellados entregarán trimestralmente un informe a HUD documentando toda queja relacionada con los acomodos razonables, como se define en la Sección VIII.

D. REGISTRO DE ACOMODOS RAZONABLES

25. El Querellado AFV, de conformidad con el AC-ACV de 2017, ha diseñado un sistema de seguimiento electrónico para rastrear la información pertinente, incluyendo un Registro de Acomodos Razonables. El Querellado AFV, en un plazo de catorce (14) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo, actualizará su sistema de seguimiento electrónico para incluir información o funciones adicionales, según lo exige este número 25. El registro debe emplear medidas de seguridad y confidencialidad, como quién puede y quién no puede acceder la información contenida en el registro. El registro debe incluir la siguiente información:
- a. nombre del peticionario;
 - b. dirección del peticionario;
 - c. datos de contacto (teléfono, correo electrónico) del peticionario;

- d. fecha de la petición;
 - e. naturaleza de la petición (por ejemplo, acomodos razonables o servicios y medios auxiliares de ayuda para una comunicación efectiva);
 - f. decisión en cuanto a la petición (aprobada o denegada);
 - g. fecha de la decisión;
 - h. motivo de la denegación (si corresponde);
 - i. estatus de la petición, incluyendo la fecha en que se haya proporcionado un acomodo razonable solicitado; y
 - j. cualquier notas.
26. Una vez el Querellado AFV reciba la aprobación Departamental para la Política sobre Acomodos Razonables revisada, y por la duración del Acuerdo, los complejos de vivienda contemplados por el AC-ACV de 2017, incluyendo el Querellado Río Plata, deberán utilizar y mantener el registro, con información actual, precisa y que esté actualizada, de acuerdo con cualquier requisito establecido en dicha política.
27. En un plazo de cinco (5) días a partir del Querellado AFV dar aviso a HUD y al Querellado Río Plata de la disponibilidad del sistema de seguimiento electrónico actualizado, el Querellado Río Plata deberá ingresar toda la información necesaria en el Registro de Acomodos Razonables.
28. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. realizará una revisión de la ocupación en todos los complejos de vivienda en su cartera, incluyendo Colinas de Jaguas, Miramar Housing for the Elderly (para personas envejecientes), Remanso de Esperanza, Río Plata Development y Villa Venecia. Esta comprobación incluirá una determinación de si las personas con discapacidades que residen en alguno de sus complejos residenciales necesitan modificaciones estructurales en sus unidades para atender a las necesidades discapacitantes y/o algún otro tipo de acomodo razonable. En un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo, el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. proporcionará al HUD un informe sobre la revisión de ocupación, cualesquier modificaciones o adaptaciones hechas y las fechas en las cuales se finalizaron o habrán de finalizarse. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. asegurará ceñirse a las prioridades para las unidades de inquilinato accesible, en consonancia con 24 C.F.R. § 8.27, y asegurará

que todo inquilino que necesite un traslado a una unidad con tales accesibilidades se realiza con arreglo a dichas prioridades.

E. COORDINADOR DE DERECHOS POR DISCAPACIDADES

29. De conformidad con el AC-ACV de 2017, el Querellado AFV nombró a José A. Vázquez Díaz para fungir como coordinador de Derechos por Discapacidades, selección que fue aprobada por HUD. De conformidad con el AC-ACV de 2017, el Querellado Río Plata nombró a Gabriel Villafañe para fungir como coordinador de Derechos por Discapacidades, selección que fue aprobada por HUD. Estas personas serán los oficiales principales de los Querellados encargados de velar por el cumplimiento de las leyes, reglamentos y requisitos de los derechos de personas con discapacidades, y de todos los asuntos que atañan a los acomodos razonables. HUD exige que estas personas ocupen el puesto a tiempo completo y que posean un conocimiento específico sobre la observancia de las leyes relacionadas a los derechos de las personas con discapacidades. El Querellado puede demostrar, a satisfacción de HUD, que un empleado existente puede dedicar el tiempo y los recursos suficientes para asegurar la observancia de las leyes relacionadas con los derechos discapacitantes, y a todos los asuntos que atañan a los acomodos razonables, así como la prestación de los debidos servicios y medios auxiliares de ayuda necesarios para una comunicación efectiva. HUD tiene autoridad final para rechazar a una persona propuesta para este cargo. Si HUD determina que una persona propuesta para el cargo de coordinador de Derechos por Discapacidades es inaceptable, el Querellado propondrá, en cinco (5) días a partir de ese momento, a una persona alternativa para que se desempeñe en esa capacidad.
30. En un plazo de cinco (5) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo, los Querellados proporcionarán una lista de todo el personal y los contratistas que tengan algo que ver con asuntos de derechos de personas con discapacidades, acomodos razonables y comunicación efectiva. Esta lista identificará los nombres, títulos y funciones asignadas a cada una de estas personas. El Querellado también proporcionará, como parte de este paquete, la estructura organizacional que rige las solicitudes de acomodos razonables y otras que atañen a las discapacidades. El coordinador de Derechos por Discapacidades será el empleado designado por el Querellado para recibir quejas relacionadas a discapacidades. El coordinador de Derechos por Discapacidades del Querellado AFV responderá directamente a la Oficina de Cumplimiento Federal, la cual, a su vez, responderá directamente al director ejecutivo del Querellado AFV. El coordinador de Derechos por Discapacidades del Querellado Río Plata responderá directamente a la presidencia de M.J. Consulting & Development, Inc.

Página 16 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

F. ANIMALES DE ASISTENCIA

31. En un plazo de sesenta (60) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado AFV modificará la Política de Cumplimiento con los Derechos Civiles del AC-ACV de 2017 para incorporar los requisitos de esta Sección F, y presentará una política para procesar solicitudes de animales de asistencia para que HUD la examine y apruebe. Esta política será consistente con los requisitos de equidad en la vivienda que rigen a los animales de asistencia, incluyendo animales de servicio y otros animales de asistencia que no son de servicio, y será consistente con las pautas que establece el HUD para animales de asistencia. La política contendrá, como mínimo:
- a. una definición de persona con discapacidad que sea consistente con los requisitos de este Acuerdo;
 - b. un compromiso de permitir animales de asistencia y aquellos animales que satisfagan la definición de “animal de servicio”, según la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA);
 - c. pautas adecuadas sobre los tipos de información que el proveedor de vivienda puede solicitar para evaluar si un animal es o no un animal de servicio;
 - d. un compromiso de evaluar las solicitudes de animales de asistencia que no sean animales de servicio, de conformidad con la Política de Acomodos Razonables del Querellado AFV y en congruencia con este Acuerdo; y
 - e. pautas adecuadas sobre la información que el Querellado puede solicitar para determinar si un animal de asistencia trabaja, realiza tareas, presta asistencia o proporciona un apoyo emocional terapéutico con respecto a la discapacidad de una persona.
32. Dentro de treinta (30) días de recibida la Política sobre Animales de Asistencia, HUD la examinará y aprobará u ofrecerá comentarios responsivos. El Querellado AFV incorporará todo comentario sobre la Política para los Animales de Asistencia que reciba de HUD, y tanto el Querellado AFV como el Querellado Río Plata pondrán en práctica dicha política en un plazo de cinco (5) días a partir de recibida la aprobación Departamental.
33. Por la duración de este Acuerdo, los Querellados no cambiarán la Política sobre los Animales de Asistencia sin antes recibir la aprobación escrita de HUD para cualquier cambio.

34. Tras la aprobación de la política y por la duración de este Acuerdo, el Querellado AFV notificará a los administradores de propiedades en su cartera acerca de la política y les exigirá que la notifiquen a los actuales y futuros inquilinos. El Querellado AFV pondrá la política a disposición del público en su portal de internet, en un formato accesible (por ejemplo, que cumpla con las Pautas de Accesibilidad para el Contenido Web 2.0 AA), y exigirá a los administradores de propiedades que sean parte de su cartera, que la hagan disponible de manera similar en sus portales de internet, si alguno, en un formato accesible. La política debe ofrecerse de manera que permita acceso significativo a las personas con un dominio limitado del inglés (LEP) o del español (LSP), de conformidad con el Título VI de la Ley de Derechos Civiles de 1964 y el reglamento correspondiente, incluyendo 24 C.F.R. parte 1, además de una comunicación efectiva con las personas con discapacidades, de conformidad con la Sección 504 y el reglamento de implementación correspondiente, incluyendo 24 C.F.R. parte 8 y la ADA, así como el reglamento 28 C.F.R parte 35, en particular 28 C.F.R §§ 35.160(a) y (b).

G. ACCESO FÍSICO: RÍO PLATA DEVELOPMENT

35. Brindar accesibilidad física mediante una combinación de medidas. El Querellado Río Plata asegurará la accesibilidad física en Río Plata Development, como mínimo, a través de lo siguiente:

- a. A más tardar para el 30 de abril de 2021, el NAC proporcionará al Querellado Río Plata toda revisión necesaria a los planes de rehabilitación existentes para cumplir con los estándares de accesibilidad definidos en este Acuerdo. El Querellado Río Plata verificará todos los planes para la rehabilitación de Río Plata Development financiados por fondos HTF para asegurar que satisfacen los estándares de accesibilidad, lo cual puede incluir el uso de soluciones de accesibilidad innovadoras específicas al sitio. De ser necesario, el Querellado Río Plata corregirá los planes de rehabilitación según los las revisiones del NAC, a más tardar para el 31 de julio de 2021. Para asegurar la asesoría debida del NAC antes de la construcción, se puede realizar una inspección previa a la construcción, de conformidad con el inciso 42(b) de este Acuerdo, a fin de identificar las barreras existentes que obstruyan el acceso.
- b. A más tardar para el 1 de mayo de 2022, proveer por lo menos un cinco (5) por ciento, pero no más de un diez (10) por ciento, de unidades de vivienda con adaptaciones de movilidad, las cuales se dispersarán por el complejo, de conformidad con 24 C.F.R. § 8.26.

- c. A más tardar para el 1 de mayo de 2022, proveer un dos (2) por ciento adicional de unidades de vivienda con adaptaciones auditivas/visuales, las cuales se repartirán por todo el complejo, de conformidad con 24 C.F.R. § 8.26.
 - d. De conformidad con 24 C.F.R. §§ 8.22(c) y 8.23(b)(2), HUD podría permitir que el Querellado Río Plata proporcione unidades de vivienda con facilidades accesibles más allá del diez (10) por ciento de unidades con adaptaciones de movilidad y del dos (2) por ciento con adaptaciones auditivas/visuales permisibles, pero necesitará la aprobación escrita de HUD para dar prioridad de inquilinato a cualquier unidad de vivienda adicional que exceda el doce (12) por ciento del total de unidades.
 - e. Ofrecerá rutas accesibles por todo el complejo residencial, sujeto a cualquier recomendación de solución de accesibilidad innovadora específica al sitio propuesta y recomendada por el NAC, y acorde a sus responsabilidades, tal como se definen en el párrafo 38 de este Acuerdo, sobre cómo asegurar que las alteraciones sustanciales planificadas para Río Plata Development son consistentes con los estándares de accesibilidad.
 - f. Retirá las barreras que obstruyan el acceso identificadas mediante la Autoevaluación de Accesibilidad, como exige el número 21 del AC-ACV de 2017.
 - g. Retirá toda barrera adicional que obstruya el acceso que el NAC o HUD haya identificado tras una inspección física de accesibilidad, a menos que HUD acepte la recomendación del NAC de aplicar una solución de accesibilidad innovadora específica al sitio en relación a un elemento o una barrera en particular, siguiendo el procedimiento descrito en el inciso 37(b) de este Acuerdo.
36. El Querellado Río Plata presentará los planes de rehabilitación corregidos al Querellado AFV para su comprobación y aprobación. El Querellado AFV solo aprobará tales planes si demuestran cumplimiento con los estándares de accesibilidad, según determinado por el NAC. El Querellado AFV proporcionará a HUD pruebas de cumplimiento antes de aprobar los planes del Querellado Río Plata. El Querellado AFV no permitirá al Querellado Río Plata retirar fondos HTF hasta que el Querellado AFV apruebe sus planes.
37. Inspecciones físicas de accesibilidad realizadas por el NAC.

- a. Al finalizar la rehabilitación de Río Plata Development, el NAC realizará y documentará una inspección física de accesibilidad en el complejo para determinar el grado de cumplimiento con este Acuerdo y con los requisitos y estándares de accesibilidad correspondientes para la distribución de unidades de vivienda con adaptaciones de movilidad y con adaptaciones auditivas/visuales, e incorporará soluciones de accesibilidad innovadoras específicas al sitio. Esta inspección atenderá la provisión de rutas accesibles y la remoción de barreras restantes que obstruyan el acceso en Río Plata Development. El NAC proporcionará a los Querellados Río Plata y AFV su informe de accesibilidad, el cual especificará los estándares de accesibilidad utilizados, identificará cualquier solución de accesibilidad innovadora específica al sitio recomendada, e identificará y documentará todos los elementos del complejo residencial que no satisfagan los estándares de accesibilidad y todas las modificaciones estructurales necesarias para lograr cumplimiento total, incluyendo los requisitos de distribución de unidades de vivienda con adaptaciones de movilidad y con adaptaciones auditivas/visuales, en un plazo de catorce (14) días a partir de realizada la inspección de accesibilidad. El Querellado AFV proporcionará el informe al HUD en cuanto lo reciba del NAC.
- b. Al procurar aprobación de HUD para emplear cualquier solución de accesibilidad innovadora específica al sitio, la propuesta del NAC a HUD incluirá:
 - i. una identificación de la barrera o elemento en particular para la cual se propone la solución de accesibilidad innovadora específica al sitio;
 - ii. una descripción de la solución de accesibilidad innovadora específica al sitio propuesta;
 - iii. el grado al que la solución de accesibilidad innovadora específica al sitio es consistente con los estándares de accesibilidad, tal como se define en este Acuerdo; y
 - iv. un análisis detallado por escrito de por qué la solución de accesibilidad innovadora específica al sitio es apropiada en tales circunstancias y consistente con los requisitos de los estándares de accesibilidad.

38. Saneamiento de accesibilidad tras la construcción. Si el informe de inspección de accesibilidad identifica algún incumplimiento con los estándares de accesibilidad

Página 20 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

correspondientes, el Querellado Río Plata, incluyendo cualquier arquitecto, contratista u otro profesional de diseño y construcción contratado por el Querellado Río Plata, preparará planes de modificación accesible para subsanar el incumplimiento identificado y remediar todos los elementos incompatibles, dentro de noventa (90) días a partir de recibido el informe. Tras concluir cualquier trabajo correctivo basado en la inspección de accesibilidad del NAC, el Querellado Río Plata notificará al Querellado AFV y el NAC volverá a inspeccionar el complejo para determinar si cumple con los estándares de accesibilidad correspondientes y asegurar que las labores no generaron nuevos problemas de acceso.

39. Subsidio. Para llevar a cabo las actividades de este Acuerdo, los Querellados usarán fondos HTF asignados antes de la fecha de efectividad de este Acuerdo o cualquier otra fuente de fondos sean federales o no federales. Los fondos HTF solo se utilizarán para realizar actividades elegibles bajo los requisitos programáticos de HUD y los términos de este Acuerdo. El resto de los fondos que puedan ser necesarios para cumplir con las obligaciones de este Acuerdo pueden incluir fondos municipales u otros que estén disponibles localmente, u otros fondos no federales de cualquier otra fuente que estén disponibles para propósitos programáticos.
40. Realojo de inquilinos existentes. A la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado Río Plata proveerá a HUD información sobre el estatus del realojo de inquilinos para propósitos de rehabilitar el proyecto. Si la reubicación de inquilinos de Río Plata es necesaria durante la rehabilitación adicional del complejo residencial, incluyendo los elementos ya rehabilitados que no satisfacen los estándares de accesibilidad, el Querellado Río Plata los reubicará temporalmente, a su propio costo, según aplique en función de los factores enumerados en este párrafo y según sea necesario para satisfacer los requisitos de acomodo razonable bajo la legislación federal. El Querellado Río Plata deberá cumplir con toda ley de asistencia durante el realojo que corresponda al reubicar temporalmente en virtud de este Acuerdo, lo cual puede incluir la Ley Uniforme de Normas de Asistencia de Reubicación y Adquisición de Bienes Inmuebles (URA, por sus siglas en inglés), y sus enmiendas. Al evaluar cuándo es apropiado realojar durante labores de renovación o rehabilitación, las consideraciones incluirán la magnitud de la obra, el tiempo necesario para terminarla, la interferencia con el uso de la unidad de vivienda, las inquietudes por discapacidad del ocupante relativas a los efectos de la construcción (por ejemplo, ruido, polvo, eliminación de asbesto o plomo, o caminos temporalmente intransitables) y otros factores pertinentes.
- a. Auditoría de realojo. El Querellado Río Plata, en un plazo de sesenta (60) días a partir de la efectividad de este Acuerdo, realizará una auditoría de

Página 21 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

reubicación de todos los inquilinos reubicados a la fecha de efectividad de este Acuerdo. El Querellado Río Plata presentará los resultados de la auditoría de realojo ante HUD en un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo. La auditoría de realojo incluirá, como mínimo, una evaluación de si los inquilinos reubicados:

- i. residen en una vivienda, ya sea temporal o permanente, que satisface los estándares de accesibilidad y los requisitos de ocupación de 24 C.F.R. § 8.27.
 - ii. necesitan adaptaciones de accesibilidad en su vivienda actual;
 - iii. solicitaron acomodos razonables relacionados a su vivienda actual, el estatus de dichas solicitudes y, si una solicitud fue denegada, el motivo de la denegación; y
 - iv. solicitaron que los reubicaran a un lugar en particular debido a una necesidad discapacitante, si dicha solicitud fue concedida y, si no, las razones por las que el inquilino fue reubicado a un lugar diferente.
- b. Registro de realojo. El Querellado Río Plata mantendrá un Registro de Realojo de los inquilinos, incluyendo aquellos reubicados a la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo y todo realojo futuro. El Querellado Río Plata remitirá el Registro de Realojo a HUD trimestralmente, por la duración de este Acuerdo. El Registro de Realojo incluirá la siguiente información:
- i. el nombre del inquilino y su dirección anterior en Río Plata;
 - ii. lugar de la realojo y plazo previsto, de ser temporero;
 - iii. cualquier acomodo razonable solicitado en relación con el proceso de reubicación en sí, la nueva unidad o complejo de vivienda y si el inquilino ha solicitado una unidad con adaptaciones de movilidad, auditivas/visuales, o ambas;
 - iv. el estatus de cualquier acomodo razonable solicitado;
 - v. si el inquilino ahora reside en una unidad de vivienda con adaptaciones de movilidad o auditivas/visuales; y

- vi. si el inquilino desea regresar a Río Plata y, de ser así, si solicitó una unidad de vivienda con adaptaciones de movilidad, auditivas/visuales, o ambas.

H. ACCESO FÍSICO: AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

41. Contratación del/de consultor(es) de Accesibilidad Neutral (NAC). El Querellado AFV contratará, a su propio costo, uno o más expertos con credenciales profesionales, tales como arquitectos, ingenieros o ingenieros estructurales aprobados de antemano por el Departamento por tener el conocimiento especializado, las destrezas, la experiencia y pericia necesarios para desempeñar satisfactoriamente todas las funciones y responsabilidades que establece este Acuerdo para fungir como un consultor neutral independiente. A la fecha de efectividad de este Acuerdo, la AFV presentó ante HUD el contrato que tiene con un ingeniero para prestar servicios, como, entre otros, planificar revisiones e inspecciones de cumplimiento con los estándares de accesibilidad. En un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado AFV presentará ante el departamento credenciales adicionales que respalden la experiencia del contratista actual o, en su defecto, solicitará que HUD lo capacite. El Querellado AFV obtendrá la aprobación de HUD para usar al contratista existente antes de que realice trabajo alguno en virtud de este Acuerdo.
42. Funciones y responsabilidades del NAC. A más tardar 120 días de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el NAC proporcionará a HUD, para su revisión y aprobación, todos los instrumentos de inspección, listas de verificación y protocolos que cumplen con la Sección 504, la ADA, la Ley de Vivienda Justa, sus reglamentos de implementación y los estándares de accesibilidad. A la fecha de entrada en vigor de este acuerdo, HUD no había recibido ni aprobado estos documentos. El NAC desempeñará las siguientes funciones utilizando únicamente materiales aprobados por HUD y tendrá las siguientes responsabilidades conforme a este Acuerdo.
- a. Revisión de planes. El NAC revisará todo cambio a los planes de rehabilitación creados por el Querellado Río Plata, de conformidad con el inciso 35(a) de este Acuerdo, incluyendo cualquier arquitecto, contratista u otro profesional de diseño y construcción contratado por el Querellado Río Plata y determinará si los planes propuestos satisfacen los estándares de accesibilidad, tal como se definen en este Acuerdo. El NAC examinará los planos arquitectónicos para los demás complejos de vivienda en la cartera de

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

viviendas asequibles de la AFV listados en el AC-ACV de 2017, a fin de asegurar que satisfacen los estándares de accesibilidad.

- b. Inspecciones de accesibilidad e informes de inspección. El NAC efectuará inspecciones físicas de accesibilidad en Río Plata Development para confirmar cumplimiento con la Sección 504, la ADA, la Ley de Vivienda Justa y sus reglamentos de implementación, así como con los estándares de accesibilidad. El NAC generará informes de inspección de accesibilidad, de conformidad con la Sección G de este Acuerdo. El NAC efectuará inspecciones físicas de accesibilidad en los demás complejos de vivienda contemplados y sujetos a la AC-ACV de 2017 para confirmar que cumplen con la Sección 504, la ADA, la Ley de Vivienda Justa y sus reglamentos de implementación, así como con los estándares de accesibilidad, y generará informes de accesibilidad a la finalización de tales inspecciones, además de proporcionar informes de inspección al Querellado AFV en un plazo de cinco (5) días a partir de efectuar las inspecciones.
- c. Verificación. El NAC emitirá una Verificación de Cumplimiento de Río Plata Development con los estándares de accesibilidad correspondientes. Esta verificación se hará por formulario que tenga el mismo contenido que aquí se incluye como el Anejo B. El NAC emitirá una Verificación del Cumplimiento para los demás complejos de vivienda contemplados por el AC-ACV de 2017, la cual deberá se hará por formulario que tenga el mismo contenido que aquí se incluye como el Anejo C.
- d. Apoyo de ejecución. Según sea necesario para satisfacer las condiciones de este Acuerdo, el NAC rendirá testimonio oral, inspecciones, informes por escrito u otras pruebas o documentos, en preparación para, o en conexión con medidas de ejecución tomadas contra los Querellados, o medidas tomadas por HUD o por el Departamento de Justicia para hacer cumplir el ACV.
- e. Supervisión y garantía de calidad. El Querellado AFV exigirá al NAC que desarrolle e implemente un programa de supervisión y verificación de calidad, sujeto a aprobación de HUD, la cual puede ocurrir según cada elemento de la verificación de calidad se va desarrollando, relacionado a sus programas de vivienda asequible para sus sub-recipientes y propietarios en virtud del AC-ACV de 2017, que incluirá, como mínimo, el desempeño de las siguientes funciones y actividades para asegurar cumplimiento con este Acuerdo y con el AC-ACV de 2017:

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

- i. Desarrollar un programa de control de calidad que garantice la calidad y uniformidad del trabajo realizado por el Querrellado AFV, de conformidad con este Acuerdo y con el AC-ACV de 2017, advirtiendo al Querrellado AFV sobre cualquier problema identificado a través del programa de verificación de calidad, y atendiendo tales problemas (por ejemplo, con capacitación adicional, supervisión adicional o limitando las funciones desempeñadas).
- ii. Ayudar al Querrellado AFV a redactar una notificación de la obligación de cumplir con los estándares de accesibilidad para todos los propietarios, constructores, contratistas y desarrolladores, tanto actuales como futuros, y demás partes involucradas en solicitudes a o adjudicaciones de fondos locales o federales para la reconstrucción, modernización, renovación, rehabilitación, alteración, alteración sustancial o construcción de complejos de vivienda tanto nuevos como existentes, incluso proporcionando a AFV un mecanismo para asegurar que las minutas de reuniones de construcción en proyectos subsidiados incluyen y explican las obligaciones de cumplir con los estándares de accesibilidad.
- iii. Ayudar al Querrellado AFV a establecer controles internos, procedimientos, protocolos y procesos que aseguren que todos los complejos de vivienda subsidiados por AFV no reciben el pago final por el Querrellado AFV sino hasta que el Querrellado AFV haya confirmado que éste cumple con los estándares de accesibilidad. Tales controles, procedimientos, protocolos y procesos deberán contemplar medidas correctivas en caso que un complejo de vivienda no cumpla con los estándares de accesibilidad, antes de AFV liberar el pago final. El Querrellado AFV evaluará si es necesario hacer cambios a sus acuerdos con los sub-recipientes debido a los nuevos controles, procedimientos, protocolos y procesos internos.
- iv. Ayudar al Querrellado AFV en la creación de protocolos, instrumentos de evaluación, listas de verificación y estándares que aseguren accesibilidad en los complejos de vivienda en sus programas de vivienda asequible y listados en el AC-ACV de 2017.
- v. Ayudar al Querrellado AFV a adquirir la capacidad interna necesaria para monitorear y asegurar cumplimiento propio, y el de los sub-recipientes y propietarios con los requisitos de accesibilidad

Página 25 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

pertinentes, como los estándares de accesibilidad, proporcionando capacitación y supervisión del personal designado por el Querellado AFV respecto a la interpretación y aplicación de los estándares aplicables, efectuando y documentando las inspecciones físicas de accesibilidad, revisando los informes de inspección, elaborando planes para subsanar violaciones de accesibilidad identificadas durante alguna inspección de accesibilidad y la documentación de los resultados.

43. El Querellado AFV actualizará su Plan de Asignación Cualificada (QAP, por sus siglas en inglés) para la construcción de obras de vivienda con créditos contributivos para personas de bajos ingresos (LIHTC, por sus siglas en inglés), a fin de exigir un porcentaje mayor de unidades accesibles. El Querellado AFV puede exigir hasta un doce (12) por ciento de unidades de vivienda con adaptaciones de movilidad y hasta un tres (3) por ciento con adaptaciones auditivas/visuales en su QAP. Si procura un porcentaje más alto de unidades de vivienda con facilidades de acceso, el Querellado AFV deberá recibir aprobación de HUD por escrito, determinando si dicho porcentaje más alto se justifica o no, de conformidad con 24 C.F.R. §§ 8.22(c) y 8.23(b)(2).
44. Verificación y certificación de cumplimiento. El NAC proporcionará al Querellado AFV una verificación del cumplimiento en un plazo de cinco (5) días a partir de su inspección final de Río Plata, en un formulario con el mismo contenido que aquí se adjunta como el Anejo B. El NAC proporcionará al Querellado AFV una verificación de cumplimiento en un plazo de cinco (5) días de su inspección final de los demás complejos de vivienda bajo el AC-ACV de 2017, en un formulario con el mismo contenido que aquí se adjunta como el Anejo C. El Querellado AFV remitirá a HUD, en un plazo de cinco (5) días de recibir la verificación de cumplimiento del NAC, una certificación de cumplimiento con este Acuerdo y con los estándares de accesibilidad. La certificación de cumplimiento deberá ser mediante formulario con el mismo contenido que aquí se adjunta como el Anejo B o como el Anejo C, según corresponda.
45. Verificación por el Departamento. El Departamento se reserva el derecho de realizar revisiones físicas periódicas en Río Plata Development y los complejos de vivienda contemplados por el AC-ACV de 2017, incluyendo las unidades de vivienda accesible, para verificar que cumplen tanto con este Acuerdo como con el AC-ACV de 2017. El Departamento puede acompañar al NAC o a otra persona que autorice el Querellado AFV durante cualquier inspección física de accesibilidad de Río Plata Development o de los complejos de vivienda contemplados por el AC-ACV de 2017.

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

46. Aplicación continua de los requisitos de la Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa. Nada en este Acuerdo reduce las obligaciones de los Querellados de cumplir con la Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa. Estas incluyen, entre otras, las obligaciones de los Querellados de administrar programas y actividades en el entorno más integrado posible que corresponda a las necesidades de las personas con discapacidades elegibles (24 C.F.R. § 8.4(d)), así como para cumplir con 24 C.F.R. §§ 8.4(b)(i), (ii), (iii), (vii) y (viii), las cuales prohíben que quienes reciben asistencia financiera federal proporcionen viviendas a personas con discapacidades que no sean iguales a las ofrecidas a otros, o que no es efectiva en darles la misma oportunidad de conseguir el mismo resultado, recibir el mismo beneficio o alcanzar el mismo nivel de éxito dada a otros. Esto incluye las obligaciones de los Querellados de asegurar que las personas con discapacidades reciben acomodos razonables y asegurar comunicaciones efectivas con éstos. Además, las obligaciones del Querellado AFV incluyen asegurar que todos estos programas, servicios, procesos y actividades relacionados a la vivienda multifamiliar sean accesibles a personas con discapacidades, incluyendo, entre otros, los complejos de vivienda contemplados por el AC-ACV de 2017. Esto incluye los procesos sobre consultas, quejas y agravios; la asistencia al público para una comunicación efectiva sobre los programas de vivienda multifamiliar; los procesos por los cuales se solicitan comentarios de la comunidad de personas con discapacidades sobre temas de política pública y cumplimiento; información en el internet; los servicios de consulta y recomendación; y la educación comunitaria, divulgación e iniciativas de mercadeo afirmativo.

I. POLÍTICA DE AGRAVIOS

47. Por la duración de este Acuerdo, el Querellado AFV continuará implementando y supervisando las políticas y procedimientos para la presentación de agravios establecidos de conformidad con el VAC-ACV de 2017, incluyendo cualquier política formulada por el Querellado Río Plata. Además, toda política o procedimiento para la presentación de denuncias establecido bajo el VAC-ACV de 2017 se examinará, corregirá y modificará para asegurar su consistencia con las condiciones de esta Sección I. Cualquier agravio por discapacidad sobre accesibilidad, acomodo razonable y comunicación efectiva de un inquilino o posible inquilino del Querellado Río Plata se dirigirá al coordinador de Derechos por Discapacidades o a otro empleado del Querellado, quien deberá reenviarla de inmediato al coordinador, como sigue.

- a. en un plazo de cinco (5) días de recibir una denuncia relacionada a discapacidad, el Querellado Río Plata o el Querellado AFV, según

Página 27 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

corresponda, abrirá una investigación, que incluirá comunicarse con la persona que presentó la denuncia, de ser necesario, para determinar cuáles son las alegaciones del agravio, e investigará la denuncia con el personal debido del Querellado, en el lugar en que se originó la denuncia; y

- b. El Querellado Río Plata o el Querellado AFV, según corresponda, concluirá su investigación y responderá a la persona que presentó la denuncia en un plazo de diez (10) días de recibir la denuncia, abordando con ella, cuando corresponda, las posibles resoluciones, tales como hacer adaptaciones razonables, capacitar al personal del Querellado y proporcionar remedios a la persona que instó la denuncia.

48. Por la duración de este Acuerdo, los Querellados mantendrán registros escritos de todas las denuncias de inquilinos o inquilinos prospectivos relacionadas a discapacidades, de sus investigaciones y sus respuestas a las personas que presenten agravios.
49. Se proporcionarán copias de tales registros a HUD una vez al mes durante el primer año de este Acuerdo y trimestralmente en lo sucesivo, tal como se define en la Sección VIII, y en cualquier otro momento en que sea solicitado.

J. CAPACITACIÓN

50. Todo el personal del Querellado Río Plata recibirá, como mínimo, ocho (8) horas de capacitación sobre derechos discapacitantes anualmente.
51. La capacitación debe incluir los detalles específicos de las políticas y procedimientos del Querellado Río Plata adoptadas en virtud de este Acuerdo, los demás requisitos de este Acuerdo y las obligaciones del Querellado Río Plata conforme a la Sección 504, el Título II de la ADA, la Ley de Vivienda Justa y otros requisitos de derechos civiles, que incluyen, entre otros, las obligaciones de asegurar comunicación efectiva con personas con discapacidades, la accesibilidad del programa, la integración y los requisitos generales contra el discrimen.
52. Cualquier cambio sustancial a la Política de Acomodos Razonables activará la obligación de que todo el personal reciba cuatro (4) horas de capacitación adicionales sobre tal política en un plazo de treinta (30) días a partir que HUD apruebe el cambio.
53. Por lo menos sesenta (60) días antes de cualquier capacitación planificada para personal del Querellado Río Plata, de conformidad con este Acuerdo, el Querellado Río Plata presentará ante HUD para su examinación y aprobación, el/los nombre(s)

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

del/de los capacitador(es) propuesto(s) y sus credenciales, así como cualquier material a proporcionarse para facilitar la capacitación.

54. En un plazo de cuarenta y cinco (45) días a partir de recibidos los nombres de los capacitadores y los materiales de capacitación, HUD examinará y aprobará la capacitación u ofrecerá comentarios responsivos. El Querellado Río Plata exigirá que el capacitador incorpore a cabalidad cualquier comentario que reciba de HUD sobre los materiales de capacitación.
55. La persona que efectúe cada sesión de capacitación proporcionará una certificación por escrito indicando la fecha en la que se realizó, así como el nombre y puesto de cada empleado y contratista del Querellado Río Plata que haya asistido y completado la capacitación. El Querellado Río Plata remitirá la certificación de capacitación a HUD dentro de cinco (5) días de realizar el adiestramiento.

VI. REPARACIONES ESPECÍFICAS PARA EL QUERELLANTE Y DEMÁS PERSONAS AGRAVIADAS

56. El Querellado Río Plata proveerá \$100,000, a ser distribuido entre las personas agraviadas, como la sucesión y la familia de la Querellante, y otros inquilinos tanto actuales como anteriores de Río Plata Development, tal como se describe en esta sección, así como el resto de remedios especificados en este párrafo.
 - a. El Querellado acuerda que el pago bajo este Acuerdo a cualquier persona agraviada no afectará la elegibilidad por ingresos ni ningún otro criterio de elegibilidad para efectos de los programas del Querellado Río Plata. *Ver* 24 C.F.R. § 5.609(c).
 - b. El Querellado acuerda que, tras una determinación sobre elegibilidad, al nieto de la Querellante, [REDACTED], miembro actual de la familia de la Querellante, pero no un firmante actual del contrato de alquiler, se le permitirá suscribir un contrato nuevo y continuar residiendo en Río Plata Development, en una unidad no accesible. El Querellado puede hacer los ajustes debidos y necesarios, según la composición familiar y los requisitos de ocupación correspondientes, siempre y cuando sean compatibles con las regulaciones de HUD que implementan el programa multifamiliar pertinente.
57. El Querellado Río Plata proporcionará a HUD una certificación firmada por escrito de haber provisto el remedio descrito en el párrafo 58 a más tardar cinco (5) días después de haber brindado tal remedio. Está permitido hacer varias certificaciones, las cuales

Página 29 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

se presentarán siguiendo el cronograma para proveer remedios específicos. El Querellado Río Plata proporcionará a HUD copia del cheque con el que se preste la reparación monetaria descrita en los incisos 58(a) y (b), a más tardar cinco (5) días después de prestar dicha reparación.

58. Fondo compensatorio. En un plazo de treinta (30) días de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado Río Plata acuerda proveer la suma total de \$100,000, como sigue: \$30,000 con el Tribunal de Bayamón a fin de compensar a la sucesión de la Querellante y repartirlo entre sus herederos; \$40,000 para los familiares de la Querellante, divididos como se describe en el inciso 58(b); y \$30,000 en una cuenta bancaria que genere intereses, cuyo depósito se hará en la forma de un cheque certificado o de caja (cashier). Dicha cuenta se denominará el “Fondo de Compensación” y tiene como propósito compensar a la sucesión hereditaria y a los familiares de la Querellante, como se describe en este apartado, y a las personas con discapacidades o a las familias con miembros con discapacidades que actualmente residen o que antes residían en Río Plata Development y a quienes no se les satisfizo una necesidad discapacitante durante su inquilinato, de conformidad con el inciso 58(c). El Querellado Río Plata proporcionará a HUD verificación escrita de que se hizo el depósito, en un plazo de diez (10) días a partir de la fecha de dicho depósito. El Fondo de Compensación también estará disponible para los inquilinos actuales o anteriores de Río Plata Development, según administrado por el Querellado Río Plata, quienes el Querellado Río Plata sabía o debió haber sabido necesitaban un acomodo razonable o una unidad accesible, entre 2014 y 2020. Siguiendo los procedimientos de notificación establecidos en el párrafo 59 de este Acuerdo para identificar a las personas que pudieran tener derecho al mismo, el Fondo de Compensación estará disponible para pagar:

- a. Un monto de hasta \$30,000 a la sucesión de la Querellante y que depositará en un plazo de treinta (30) días de entrada en vigor de este Acuerdo ante el Tribunal de Primera Instancia de Bayamón mediante un recurso de consignación que deberá titularse “Moción de Consignación bajo Acuerdo con el HUD”. Esta moción informará al tribunal que se está depositando un cheque de cajero por \$30,000 a nombre de “Para el Secretario del Tribunal para beneficio de la Sucesión [de] ██████████”, para distribución equitativa posterior por el tribunal entre los miembros de la sucesión identificados en la declaratoria de herederos que emita el tribunal y de conformidad con la Sección VI de este Acuerdo suscrito con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos como resolución de los casos 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D. Este Acuerdo se incluirá como

Página 30 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

apéndice de dicha Moción, la cual establecerá expresamente que el Querellado renuncia a su derecho a retirar el cheque consignado de \$30,000, conforme a 31 L.P.R.A. § 3184. Al Querellado Río Plata será eximido de su obligación de pagar cualquier indemnización por daños y perjuicios adicionales a la sucesión de la Querellante al momento de depositar el cheque consignado. Todos los costos que conlleve la acción de consignación judicial aquí exigida correrán a cargo del Querellado Río Plata. El Querellado Río Plata proporcionará a HUD una copia de la Moción instada en un plazo de cinco (5) días a partir de la fecha de su presentación. Las partes acuerdan que el abogado del Querellado Río Plata podrá preparar y presentar cualquier documento en el formato que considere apropiado, siempre y cuando sea acorde a la letra y espíritu de este Acuerdo, para efectuar los términos de este inciso 58(a) a los efectos de consignar los fondos en el Tribunal para distribución entre la sucesión de la Querellante. HUD se reserva el derecho de impugnar o presentar respuesta alguna si la moción del Querellado Río Plata no confirma o no es consistente con las condiciones de este inciso 58(a).

- b. Un monto de \$40,000 para los familiares de la Querellante, en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo, como sigue:
 - i. la suma total de \$10,000 en la forma de un cheque certificado pagadero a nombre de [REDACTED];
 - ii. la suma total de \$10,000 en la forma de un cheque certificado pagadero a nombre de Luz D. [REDACTED];
 - iii. la suma total de \$10,000 en la forma de un cheque certificado pagadero a nombre de [REDACTED]; y
 - iv. la suma total de \$10,000 en la forma de un cheque certificado pagadero a nombre de [REDACTED].
- c. Un monto de \$30,000 para compensar a las siguientes personas agraviadas en un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha de efectividad del Acuerdo:

- i. las personas con discapacidades a las que se les proporcionaron unidades no accesibles entre 2014 y 2020 y necesitaban tales accesibilidades, pero no fueron proporcionadas, independientemente de que ya no residan en Río Plata Development; y
 - ii. las personas con discapacidades que solicitaron un acomodo razonable para obtener condiciones accesibles, pero que no las recibieron o cuya provisión fue postergada sin motivo durante el período de 2014 a 2020, independientemente de que ya no residan en Río Plata Development.
- d. El Querellado Río Plata acuerda que recibir pago del Fondo de Compensación no afecta la elegibilidad de ingresos ni ningún otro criterio de elegibilidad para efectos de los programas del Querellado Río Plata. *Ver* 24 C.F.R. § 5.609(c)
- e. Relevo de reclamaciones. HUD proporcionará al Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. el Anejo A, tras recibir la notificación exigida por el párrafo 57 y confirmación por las personas agraviadas de haber recibido tal pago.

59. Administración del Fondo de Compensación. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. contratará un administrador para el fondo (el Administrador) para supervisar el fondo de compensación para inquilinos con discapacidades que fueron proporcionados unidades inaccesibles o cuyas solicitudes de acomodos razonables fueron postergadas, no atendidas o denegadas indebidamente. El Administrador debe ser independiente del Querellado M.J. Consulting & Development, Inc., y no será un empleado del Querellado M.J. Consulting & Development, Inc ni una empresa/entidad con la que contrate.

- a. Selección. Dentro de sesenta (60) días de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. seleccionará a un Administrador, y remitirá el nombre, los credenciales y la declaración de servicios de la persona para que HUD apruebe. HUD aprobará o desaprobará al Administrador en un plazo de quince (15) días de recibir la información por parte de M.J. Consulting & Development, Inc. El Administrador tendrá los conocimientos y credenciales como experto en derechos civiles y equidad en la vivienda.

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

- b. Sustitución. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. notificará a HUD en caso que el Administrador renuncie o haya que sustituirlo y cualquier Administrador sustituto estará sujeto a la aprobación de HUD. HUD puede exigir al Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. que consiga un Administrador sustituto si determina que el actual no está desempeñándose conforme a las condiciones de este Acuerdo.
- c. Costos. Todos los costos relacionados con la administración del Fondo de Compensación en los que incurra el Administrador serán al peculio del Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. Los costos totales de administración, como, entre otros, honorarios por servicios prestados por el Administrador, serán pagados por un fondo aparte e independiente del Fondo de Compensación.
- d. Identificación de personas agraviadas. Dentro de ciento veinte (120) días de la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Administrador investigará y tratará de localizar a todos los jefes de familia de cualquier inquilino actual o pasado del Querellado M.J. Consulting & Development, Inc., entre 2014 y 2020, que tenga derecho a recibir un pago del Fondo de Compensación. Dado el caso de que un jefe de familia haya fallecido, se considerará como persona de contacto al cojefe o miembro familiar adulto que le siga. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. ayudará y coordinará con el Administrador en sus esfuerzos por localizar a tales inquilinos. Si el administrador experimenta dificultades o demoras razonables identificando y notificando a los inquilinos, el Director Regional de FHEO, o su representante, pueden acordar prórrogas a los plazos correspondientes, según sea necesario para acatar el espíritu del Fondo de Compensación. Ninguna prórroga excederá tres (3) meses. Cualquier acuerdo en cuanto a prórroga se pondrá por escrito, y será firmado por el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. y aprobado por HUD.
- e. Notificación a personas agraviadas. En un plazo de ciento cincuenta (150) días posteriores a la fecha de efectividad de este Acuerdo, el Administrador preparará y emitirá una Carta de Notificación en inglés y español, a enviarse tanto por correo electrónico como por correo postal de los Estados Unidos a todos los jefes de familia actuales y pasados del Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. Dado un jefe de familia haber fallecido, la Carta de Notificación se enviará al cojefe o al miembro familiar adulto que le siga según conste en los registros disponibles. La Carta de Notificación informará a la familia sobre el Fondo de Compensación y el procedimiento para comunicarse con el Administrador. El Administrador hará todo intento de buena fe por

Página 33 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario

Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

notificar a cada uno de los inquilinos, tanto actuales como pasados, incluyendo identificar la dirección correcta y notificar a los inquilinos que ya no residen en Río Plata Development. Cada uno de los inquilinos actuales o pasados que satisfaga los criterios que establece la Carta de Notificación recibirá una parte del Fondo de Compensación. La Carta de Notificación contendrá la siguiente información:

- i. La Carta de Notificación proveerá el nombre del Administrador, un número de teléfono gratuito y una dirección de correo electrónico para comunicarse con el Administrador durante el horario regular de oficina o dónde dejar un mensaje.
- ii. La Carta de Notificación incluirá una declaración en letra clara y ennegrecida indicando el término final para que el inquilino interesado devuelva el Formulario de Compensación.
- iii. La Carta de Notificación incluirá un documento adjunto, llamado “Formulario de Compensación”, con información que todo inquilino interesado, tanto actual como pasado, deberá proporcionar. Cualquier inquilino que procure recibir compensación deberá llenar el Formulario de Compensación, el cual incluirá la siguiente información: (1) el nombre y dirección del jefe de familia de cada uno de los inquilinos interesados; (2) la unidad de Río Plata en la que reside o residió que no contaba con facilidades de acceso; (3) las fechas de arrendamiento en Río Plata; (4) una explicación de cualquier acomodo razonable solicitado, cuándo se solicitó, a quién, cómo, qué respuesta (si alguna) se recibió, cuándo se le denegó (si alguna vez), cuánto tiempo duró la denegación y, si se concedió, si hubo una demora en recibirla; y (5) cualquier otra información que el inquilino considere pertinente. El inquilino debe solicitar la compensación por escrito, utilizando el Formulario de Compensación, a menos que solicite un método alternativo o asistencia al Administrador como acomodo razonable.
 - A. El Formulario de Compensación deberá indicar claramente, en letra ennegrecida, la fecha límite para devolverlo.
 - B. El Formulario de Compensación contendrá una declaración que indique que recibir pago del Fondo de Compensación no afectará la elegibilidad de ingresos ni ningún otro criterio de

elegibilidad para efectos de los programas del Querellado Río Plata. *Ver* 24 C.F.R. § 5.609(c).

- f. Desembolsos del Fondo de Compensación. El Administrador revisará todas las respuestas recibidas a la Carta de Notificación y remitirá una propuesta de remedios pecuniarios a HUD y al Querellado Río Plata en un plazo de un (1) año a partir de la fecha de entrada en vigor de este Acuerdo.
- i. La documentación enviada incluirá copias de todas las respuestas recibidas a la Carta de Notificación. Si recomienda un remedio pecuniario, el Administrador incluirá una explicación de por qué el monto recomendado es apropiado.
 - ii. HUD retiene autoridad final para determinar el monto de la compensación provisto a cada una de las personas agraviadas, si alguno. El Querellado Río Plata deberá entregar una compensación a cualquier persona agraviada que HUD determine tiene derecho a ella. HUD puede entrevistar a las personas para determinar si la recomendación del Administrador es o no apropiada.
 - iii. Una vez HUD apruebe a las personas que tienen derecho a recibir un pago del fondo y en un plazo de diez (10) días a partir de la fecha de la aprobación, el Administrador proporcionará a cada persona agraviada un formulario W-9. En cuanto reciba de regreso el formulario W-9, el Administrador efectuará el pago a la persona agraviada.
 - iv. Una vez hecho el pago a todas las personas agraviadas identificadas de conformidad con este párrafo, el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. usará los fondos remanentes que queden en el Fondo de Compensación para proporcionar futuros acomodos razonables a inquilinos con discapacidades que residan en cualquiera de sus complejos residenciales, lo cual es consistente con la obligación de un recipiente de fondos federales pagar por los acomodos razonables de sus beneficiarios. Tales fondos permanecerán disponibles para este uso hasta que terminen de repartirse.
- g. Relevo de reclamaciones. Las personas que reciban pagos del Fondo de Compensación deberán firmar un relevo de reclamaciones, en un formulario que contenga la información que aquí se adjunta como el Anejo D. La(s) persona(s) a

la(s) que se proporcione un pago del fondo entregará(n) el Relevo de reclamaciones al Administrador al momento de recibir dicho pago.

60. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. realizará una auditoría de todos los inquilinos con discapacidades que residan en cualquiera de los complejos residenciales en su cartera, como Colinas de Jaguas, Miramar Housing for the Elderly, Remanso de Esperanza, Río Plata Development y Villa Valencia, a fin de determinar si satisfacen o no los criterios utilizados para establecer el ingreso ajustado debido a elegibilidad para rebajas, tales como deducciones de asistencia por discapacidad y por gastos médicos no reembolsados, según lo dispuesto en la Sección 2 del Manual de Ocupación de HUD, 4350.3 REV-1, páginas 5-40 a la 5-51. Durante la auditoría se examinarán todos los expedientes de los inquilinos, remontándose a tres (3) años antes de la fecha de efectividad de este Acuerdo. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. proporcionará un informe de auditoría al Querellado AFV y al HUD en un plazo de noventa (90) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. emitirá un crédito de alquiler, una actualización de ingresos y un ajuste al pago de alquiler para el período de tres (3) años abarcado por la auditoría a cualquier familia con un miembro discapacitado que se determine tenía derecho a un ajuste de ingresos. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. notificará y emitirá créditos de alquiler a las familias afectadas en un plazo de ciento veinte (120) días a partir de la fecha de efectividad r de este Acuerdo. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. emitirá reembolsos a los inquilinos afectados en la forma de cheques certificados, en un plazo de ciento veinte (120) días a partir de la fecha de efectividad de este Acuerdo. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. acuerda que el pago de cualquier crédito de alquiler, o la actualización de ingresos o un ajuste al pago de alquiler, no afectará la capacidad del inquilino para cobrar otras indemnizaciones a través del fondo compensatorio. El Querellado M.J. Consulting & Development, Inc. notificará al Administrador del fondo de cualquier inquilino identificado por medio de esta auditoría.

VII. DISPOSICIONES ADICIONALES

61. Este Acuerdo, una vez firmado por el Director Regional de FHEO o por su representante, es vinculante para los Querellados, así como para sus empleados, contratistas, representantes y sucesores.
62. Este Acuerdo no se interpretará en el sentido de limitar o reducir la obligación de los Querellados, ni de sus programas, servicios y actividades, de cumplir con las leyes federales y regulaciones de implementación de derechos civiles, incluyendo la

Página 36 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa, así como de sus respectivas regulaciones de implementación.

63. Una vez firmado por el Director Regional de FHEO o por su representante, este Acuerdo constituye un documento de público.
64. A la firma de este Acuerdo, los Querellados notificarán las condiciones de éste a sus empleados, contratistas, subrecipientes e inquilinos, en un plazo de diez (10) días a partir de su fecha de entrada en vigor.
65. Este Acuerdo no reduce la capacidad de ninguna persona o clase de personas para ejercer sus derechos al amparo de la Sección 504, la ADA, la Ley de Vivienda Justa, o de cualquier otra ley o precepto legal de derechos civiles, ya sea local, estatal o federal, con respecto a cualquier medida pasada, presente, en curso o futura. Este Acuerdo no crea ningún derecho a entablar una demanda privada para persona o clase de personas alguna que no sea una de las Partes de este Acuerdo.
66. Este Acuerdo no limita ni restringe en modo alguno la autoridad de HUD para investigar cualquier otra denuncia que ataña a los Querellados, o para realizar una comprobación del cumplimiento conforme a la Sección 504 y la ADA, o para investigar denuncias conforme a la Ley de Vivienda Justa, ni ninguna otra autoridad que sea de la competencia del HUD.
67. Este Acuerdo no compromete a HUD a proporcionar asistencia financiera federal adicional alguna con el propósito de que los Querellados cumplan con las obligaciones que impone este Acuerdo, más allá de la asistencia financiera federal que ya fue asignada a los Querellados.
68. Las personas antes identificadas en la Sección VI y de acuerdo con el Anejo A de este Acuerdo, reconocen que las disposiciones de este Acuerdo resuelven plenamente la causa planteada en los casos de HUD identificados con los números: 02-20-0030-4 (Sección 504) y 02-200016-D (ADA).
69. Las personas nombradas en la Sección VIII, a continuación, harán monitoría para verificar si los Querellados cumplieron o no de forma satisfactoria las disposiciones establecidas en este Acuerdo. HUD puede procurar enmendar el Acuerdo si llega a la determinación de que es lo mejor para las Partes. HUD puede realizar una comprobación física o cualquier otro tipo de revisión de cumplimiento de las disposiciones de este Acuerdo por parte de los Querellados y, previa notificación razonable por parte del HUD, los Querellados darán acceso a los empleados de HUD

Página 37 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

a sus predios, registros y personal durante el horario regular de oficina por toda la duración de este Acuerdo, de conformidad con la 24 C.F.R. § 8.55(c) y 24 C.F.R. § 103.335.

70. Si las leyes, reglamentos o guías aplicables son modificadas o aclaradas de manera que afecte las disposiciones de este Acuerdo, las Partes negociarán, de buena fe, para determinar cualquier modificación apropiada a este Acuerdo.
71. Este Acuerdo (incluyendo sus Anejos) constituye el acuerdo total entre las Partes en cuanto a los asuntos en él planteados, y ninguna otra declaración, promesa o acuerdo, ya sea oral o por escrito, hecho por cualquiera de las Partes será exigible. Este Acuerdo no remedia ninguna otra posible contravención a la Sección 504, la ADA u otra ley federal. Este Acuerdo no exime a los Querellados de su obligación continua de acatar todos los aspectos de la Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa.
72. La formalización de este Acuerdo puede realizarse por firmas separadas, con las páginas originales firmadas e incorporadas al cuerpo del Acuerdo para constituir un solo documento.

VIII. IMPLEMENTACIÓN, MONITORÍA Y CUMPLIMIENTO

73. HUD hará monitoría de la implementación de este Acuerdo por los Querellados. A su discreción, HUD puede convocar a reuniones con la directora ejecutiva de el Querellado AFV, Blanca Fernández, y con la presidenta del Querellado Río Plata, María J. González de Jesús, o con otro personal designado o representante autorizado, para discutir el progreso implementando el Acuerdo, proponer modificaciones o realizar otros negocios con respecto a este Acuerdo.
74. Durante los doce meses posteriores a la fecha de efectividad del Acuerdo, los Querellados proporcionarán a HUD informes mensuales sobre cualquier queja recibida, de conformidad con la Sección V, Subsección G de este Acuerdo. Estos informes se enviarán por vía electrónica a Tzeitel Andino Caballero, subdirectora de la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades de la Región II, a tzeitel.andino-caballero@hud.gov. Todos los documentos o registros a los que se haga referencia en los informes se proporcionarán en la forma de anejos al mismo. Estos informes se presentarán el último día hábil de cada mes.
75. Los Querellados presentarán informes a HUD sobre cada disposición de este Acuerdo, trimestralmente. Estos informes se enviarán por vía electrónica a Tzeitel Andino Caballero, subdirectora de la Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Oportunidades de la Región II, a tzeitel.andino-caballero@hud.gov. Todos los documentos o registros a los que se haga referencia en los informes se proporcionarán en la forma de anejos al mismo. Estos informes se presentarán el último día hábil de marzo, junio, septiembre y diciembre.

76. La inobservancia de cualquier término en este Acuerdo que resulte en un incumplimiento material puede acarrear la suspensión o terminación de, o la negativa a otorgar o continuar asistencia financiera federal a los Querellados, u otras medidas que autorice la ley, incluyendo referido al procurador general de los Estados Unidos para incoar un proceso civil ante el Tribunal de Distrito de los Estados Unidos correspondiente.
77. En cuanto se reciba la notificación de que HUD ha remitido este Acuerdo al Departamento de Justicia, todo lo que deba enviarse a HUD deberá entonces ser enviado tanto a HUD como al Departamento de Justicia.
78. De HUD enterarse que los Querellados incumplieron con este Acuerdo, HUD proveerá notificación a la directora ejecutiva del Querellado AFV, Blanca Fernández, y a la presidenta del Querellado Río Plata, María J. González de Jesús, por correo electrónico. Los Querellados tendrán siete (7) días para subsanar el incumplimiento a partir de la fecha de notificación por correo electrónico. De no subsanarse, HUD puede tomar las medidas coercitivas apropiadas, incluyendo referir este Acuerdo al Departamento de Justicia. *Ver* 28 C.F.R § 50.3 y 42 U.S.C. § 3610(c).
79. El HUD reserva su derecho de referir este Acuerdo al Departamento de Justicia sin dar oportunidad para subsanar, en las siguientes circunstancias:
 - a. notificación del Querellado de su intención de entablar una acción que infringe este Acuerdo;
 - b. incumplimiento significativo de este Acuerdo;
 - c. infracción que no es razonablemente subsanable; o
 - d. cualquier incumplimiento que, por su naturaleza, constituya una inobservancia de los requisitos de derechos civiles.
80. En caso que el Querellado no satisfaga oportunamente algún requisito de este Acuerdo sin el visto bueno previo por escrito de HUD, HUD puede hacer cumplir dicha disposición mediante cualquier recurso contractual, legal o reglamentario que tenga a su disposición.

Página **39** de **50**

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

81. El hecho de que HUD no haga cumplir la totalidad de este Acuerdo o de alguna de sus disposiciones con respecto a un plazo u otra disposición que figure en este Acuerdo, no se interpretará como una renuncia a su derecho a hacerlo con respecto a los demás plazos y disposiciones de este Acuerdo. Además, el hecho de que HUD no haga cumplir la totalidad de este Acuerdo o de alguna de sus disposiciones no se interpretará como una exención de cualquier obligación que este Acuerdo impone al Querellado.
82. Este Acuerdo y todo documento a él incorporado por referencia constituye la totalidad del acuerdo integrado entre las Partes. Ninguna comunicación previa o contemporánea, ya sea oral o por escrito, ni los borradores anteriores serán pertinentes ni admisibles para propósitos de determinar el significado de una disposición que aquí figure, en litigio o procedimiento alguno. Este Acuerdo no será modificado, excepto con el mutuo acuerdo de todas las Partes, por escrito, certificado mediante las firmas de todas las partes envueltas en la revisión.

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

IX. FIRMAS

Para el Querellado Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico:

/s/

4-16-2021

Blanca Fernández
Directora Ejecutiva
Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Fecha

Para el Querellado Río Plata Development:

/s/

4-15-2021

María J. González de Jesús
Presidenta
Río Plata Housing, LLC; Desarrolladora Río Plata, Inc.; y Río Plata Development

Fecha

Para el Querellado M.J. Consulting & Development, Inc.:

/s/

4-15-2021

María J. González de Jesús
Presidenta
M.J. Consulting & Development, Inc.

Fecha

Para el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos:

/s/

4/26/2021

Jay Golden
Director de la Región II
Oficina de Vivienda Justa e Igualdad de Oportunidades

Fecha

Página **42** de **50**

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

ANEJO A - RELEVO DE RECLAMACIONES

Tras la firma de este Anejo al Acuerdo, la/los Querellante(s) y las personas agraviadas enumeradas en la sección VI relevarán al Querellado AFV y el Querellado Río Plata, así como a sus empleados, subrecipientes, cesionarios, contratistas, sucesores, directivos, representantes y miembros de directiva, de cualquier reclamación que surja a raíz de la causa de los casos núm. 02-20-0030-4 (Sección 504) y 02-20-0016-D (ADA), que podrían haberse presentado en cualquier acción o demanda derivada de dicha causa conforme a la Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa, o con respecto a las reclamaciones que las personas enumeradas a continuación pudieran tener a raíz de la causa de esos casos como heredero, legatario, beneficiario o legatario inmobiliario de Esther Luz Nieves Báez, o su sucesión.

Fecha

Fecha

Fecha

Fecha

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

ANEJO B - CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO CON LOS ESTÁNDARES DE ACCESIBILIDAD PARA RÍO PLATA DEVELOPMENT

Por el presente, yo, [escriba el nombre], en mi capacidad como arquitecto licenciado, ingeniero, ingeniero estructural u otro profesional acreditado con autorización y aprobado por HUD para desempeñar como consultor de Accesibilidad Neutral que actúa a nombre de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, de conformidad con las Secciones G y H del Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (ACV) específico que suscribió la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, CERTIFICO, basado en una inspección física de accesibilidad y a mi mejor conocimiento profesional, que el complejo de vivienda que se identifica a continuación, incluyendo las unidades de vivienda y los espacios de uso público y común, cumple con los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación (la Sección 504), 29 U.S.C. § 794 y la regulación de implementación de la Sección 504 de HUD, incluidas en 24 C.F.R. §§ 8.21(a), 8.22 y 8.26; el Título II de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA), 42 del U.S.C §§ 12131 a la 12134 y la regulación de implementación de ADA del Departamento de Justicia de los Estados Unidos, incluida en 28 C.F.R. § 35.151; y los estándares de accesibilidad que se identifican a continuación.

Río Plata Development

Carr. 156 Km 33.5, Barrio Palomas, Comerío, P.R. 00782

Descripción de las amenidades e instalaciones (por ejemplo, centro comunal, equipo para parques infantiles, laboratorio de computadoras, gimnasio, servicios de transporte, piscina, lavandería en el predio, biblioteca):

Nombre y credenciales profesionales del/de los inspector(es):

Fecha de inspección:

Estándar de accesibilidad utilizado para verificar el cumplimiento:

Estándar de accesibilidad alternativo

Cumplimiento con la Ley de Vivienda Justa (seleccione solo una opción):

Este complejo residencial no está cubierto por los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa. Fue diseñado y construido para ocupación inicial el 13 de

Página 44 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

marzo de 1991 o antes, o es un edificio de menos de cuatro unidades residenciales o que de otro modo no está cubierto por los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa (por ejemplo, un edificio que consta exclusivamente de viviendas adosadas (townhouse) de varios pisos, sin ascensor).

_____ Este complejo residencial está contemplado en los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa, y satisface el siguiente estándar de diseño:

_____ La sección A117.1-1986 del Instituto Nacional Estadounidense de Estándares (ANSI, por sus siglas en inglés) y las Pautas de Accesibilidad de Vivienda Justa, del 6 de marzo de 1991, junto con el suplemento a la *Notice of Fair Housing Accessibility Guidelines: Questions and Answers about the Guidelines* (Notificación de las Pautas de Accesibilidad de Vivienda Justa: Preguntas y respuestas sobre las pautas), del 28 de junio de 1994.

_____ Otra norma de seguridad de la Ley de Vivienda Justa (además de la sección A.117-1986 del ANSI) (especifique) _____.

Descripción de las unidades de vivienda accesibles requeridas

_____ Número total de unidades en el complejo de vivienda (tanto las unidades accesibles como las unidades sin facilidades de acceso).

_____ Número total de unidades accesibles en el complejo de vivienda.

_____ Número total de unidades de vivienda requeridas con adaptaciones de movilidad (por lo menos 5%)

_____ Número total de unidades de vivienda requeridas con adaptaciones auditivas/visuales (por lo menos 2%)

Descripción de unidades de vivienda accesibles adicionales proporcionadas en este complejo residencial:

Número de unidades adicionales con adaptaciones de movilidad por encima del mínimo de 5%:

Número de unidades adicionales con adaptaciones auditivas/visuales por encima del mínimo de 2%:

Comentarios (si alguno):

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Verificación de cumplimiento de Río Plata

Firma del
consultor de Accesibilidad Neutral: _____ Fecha de la firma: _____

Núm. de permiso: _____

Certificación de cumplimiento de AFV

Firma del
funcionario responsable de AFV: _____ Fecha de la firma: _____

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

ANEJO C - CERTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO
CON LOS ESTÁNDARES DE ACCESIBILIDAD

Por el presente, yo, [escriba el nombre], en mi capacidad como arquitecto licenciado, ingeniero, ingeniero estructural u otro profesional acreditado con autorización y aprobado por HUD para desempeñar como consultor de Accesibilidad Neutral que actúa a nombre de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, de conformidad con la Sección H del Acuerdo de Cumplimiento Voluntario (ACV) específico que suscribió la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, CERTIFICO, basado en una inspección física de accesibilidad, y a mi mejor conocimiento profesional, que el complejo de vivienda que se identifica a continuación, incluyendo las unidades de vivienda y los espacios de uso público y común, cumple con los requisitos de la Sección 504 de la Ley de Rehabilitación (la Sección 504), 29 U.S.C. § 794 y la regulación de implementación de la Sección 504 de HUD, incluidas en 24 C.F.R. §§ 8.21(a), 8.22 y 8.26; el Título II de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA), 42 del U.S.C §§ 12131 a la 12134 y la regulación de implementación de ADA del Departamento de Justicia de los Estados Unidos, incluida en 28 C.F.R. § 35.151; y los estándares de accesibilidad que se identifican a continuación.

[Escriba el nombre del complejo residencial]

[Escriba la dirección del complejo residencial]

Descripción de de las amenidades e instalaciones (por ejemplo, centro comunal, equipo para parques infantiles, laboratorio de computadoras, gimnasio, servicios de transporte, piscina, lavandería en el predio, biblioteca):

Nombre y credenciales profesionales del/de los inspector(es):

Fecha de la inspección:

Estándar de accesibilidad utilizado para verificar cumplimiento:

Seleccione solo uno: ___ UFAS ___ Estándar de accesibilidad alternativo ___ Otro estándar de accesibilidad de la Sección 504 adoptado por HUD mediante un proceso de promulgación

Cumplimiento con la Ley de Vivienda Justa (seleccione solo una opción):

Página 47 de 50

Acuerdo de Cumplimiento Voluntario
Núms. de caso con HUD: 02-20-0030-4 y 02-20-0016-D

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

_____ Este complejo residencial no está cubierto por los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa. Fue diseñado y construido para ocupación inicial el 13 de marzo de 1991 o antes, o es un edificio que consta de menos de cuatro unidades residenciales o que de otro modo no está contemplado en los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa (por ejemplo, un edificio que consta exclusivamente de viviendas adosadas (townhouse) de varios pisos, sin ascensor).

_____ Este complejo residencial está contemplado en los requisitos de diseño y construcción de la Ley de Vivienda Justa, y satisface el siguiente estándar de diseño:

_____ La sección A117.1-1986 del ANSI y las Pautas de Accesibilidad de Vivienda Justa, del 6 de marzo de 1991, junto con el suplemento a la *Notice of Fair Housing Accessibility Guidelines: Questions and Answers about the Guidelines* (Notificación de las Pautas de Accesibilidad de Vivienda Justa: Preguntas y respuestas sobre las pautas), del 28 de junio de 1994.

_____ Otra norma de seguridad de la Ley de Vivienda Justa (además de la sección A.117-1986 del ANSI) (especifique) _____.

Descripción de las unidades de vivienda accesibles requeridas

_____ Número total de unidades en el complejo de vivienda (tanto las unidades accesibles como las unidades sin facilidades de acceso).

_____ Número total de unidades accesibles en el complejo de vivienda.

_____ Número total de unidades de vivienda requeridas con adaptaciones de movilidad (por lo menos 5%)

_____ Número total de unidades de vivienda requeridas con adaptaciones auditivas/visuales (por lo menos 2%)

Descripción de unidades de vivienda accesibles adicionales proporcionadas en este complejo residencial:

Número de unidades adicionales con adaptaciones de movilidad por encima del mínimo de 5%:

Número de unidades adicionales con adaptaciones auditivas/visuales por encima del mínimo de 2%:

Comentarios (si alguno):

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

Verificación de cumplimiento

Firma del
consultor de Accesibilidad Neutral: _____ Fecha de la firma: _____

Núm. de permiso: _____:

Certificación de cumplimiento de AFV

Firma del
funcionario responsable de AFV: _____ Fecha de la firma: _____

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.

ANEJO D - RELEVO DE RECLAMACIONES - FONDO DE COMPENSACIÓN

Tras la firma de este Anejo al Acuerdo, las personas agraviadas identificadas por el Administrador del fondo relevan al Querellado Río Plata, así como a sus empleados, subrecipientes, cesionarios, contratistas, sucesores, directivos, representantes y miembros de directiva, de cualquier reclamación que surja a raíz de la causa de los casos núm. 02-20-0030-4 (Sección 504) y 02-20-0016-D (ADA), que podrían haberse presentado en cualquier acción o demanda derivada de dicha causa conforme a la Sección 504, la ADA y la Ley de Vivienda Justa.

[NOMBRE DE PERSONA AGRAVIADA]

Fecha

“Este documento es una traducción no oficial de un documento legal ejecutado por HUD. HUD proporciona esta traducción sólo para ayudar a instruir sobre los derechos y las obligaciones contraídas bajo tal acuerdo. La versión en inglés de este acuerdo constituye el documento legal oficial vinculante. Esta traducción no es un documento oficial”.