



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

28 de abril de 2020

DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA 2020-01

ATENCIÓN: A TODOS LOS SOLICITANTES

ASUNTO: Extender término establecido en la Determinación Administrativa AFV 2017-01 para que la AFV complete la evaluación inicial de los peticionarios de incentivos contributivos al amparo de la Ley 77, ello como consecuencia de la declaración de estado de emergencia declarada en Puerto Rico

I. Exposición de Motivos

La Ley Núm. 140 de 4 de octubre de 2001, Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados (Ley 140, según enmendada) se creó para impulsar la oferta de viviendas de interés social para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados mediante créditos contributivos por inversión en la nueva construcción o rehabilitación de vivienda.

El Artículo 2.3 de la Ley 140 establece que todo peticionario presentará una solicitud bajo juramento en las oficinas centrales de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV o Autoridad) con los documentos e información que exija el reglamento, carta circular, determinación administrativa o cualquier otro medio de comunicación general que el Director Ejecutivo promulgue a tales efectos.

La **Determinación Administrativa AFV 2017-01** establece en el artículo IV, inciso A, en párrafos separados, lo siguiente:

“La Autoridad... llenará la hoja de cotejo correspondiente y expedirá copia de la misma al Peticionario a la mano si la radicación es en persona, o por correo según sea el caso, luego de un término de diez (10) días laborables. La hoja de cotejo indicará el número de la solicitud asignado, la fecha y hora de recibo de la solicitud y la firma del oficial de la Autoridad. En caso de estar incompleta o que no se hayan presentado uno o más de los documentos complementarios requeridos por esta Determinación, lo cual será indicado en la hoja de cotejo, la solicitud será considerada como radicada provisionalmente.”

*“Del Peticionario no completar debidamente su solicitud dentro de los sesenta (60) días de la misma ser radicada provisionalmente, la solicitud se considerará retirada y la Autoridad devolverá la misma al Peticionario, **salvo que por motivos justificados el Director Ejecutivo autorice una extensión de ese término** (énfasis nuestro).”*

Esta Determinación Administrativa AFV 2020-01 (**Determinación AFV 2020-01**) pretende únicamente extender el período de evaluación inicial que tiene la AFV para notificar a los peticionarios el cumplimiento o no con los requisitos dispuestos en la Ley 77, así como en las Órdenes Administrativas que rigen el procedimiento de aprobación y adjudicación de créditos contributivos y en ese mismo periodo de tiempo solicitar y obtener información suplementaria de los peticionarios que hayan cualificado bajo los requisitos mínimos impuestos estatutariamente y a tenor con la Determinación Administrativa AFV 2017-01.

II. Discusión

El Capítulo II de la Ley 140 dispone que el Director Ejecutivo de AFV administrará esta Ley, evaluará la solicitud, determinará la inversión elegible, emitirá el Certificado de Cualificación y de Certificación de Créditos. En cambio, los deberes del Secretario de Hacienda están, en general, relacionados al efecto de los créditos en la contribución sobre ingresos y su impacto en el Fondo General.

La Determinación Administrativa AFV 2017-01 se emitió el 7 de marzo de 2017 para clarificar y detallar los requisitos y derechos al otorgar incentivos contributivos por inversión en el desarrollo de viviendas para personas de edad avanzada en proyectos de vivienda asequible bajo la Ley 140.

El 12 de marzo de 2020, la Gobernadora declaró mediante la Orden Ejecutiva OE-2020-20 un estado de emergencia en Puerto Rico conforme a la declaración de la Organización Mundial de la Salud clasificando la enfermedad causada por el COVID-19 como una emergencia sanitaria y social mundial de nivel pandémico que requería la acción efectiva e inmediata de todos los gobiernos y jurisdicciones del mundo. Posteriormente ordenó el cierre (*lockdown*) de las agencias gubernamentales y privadas que no ofrecen servicios esenciales, impuso normas para distanciamiento social y toque de queda para la ciudadanía en general, entre otras cosas. Por el momento estas medidas preventivas se han extendido hasta el 3 de mayo de 2020 (mediante las Órdenes Ejecutivas Serie: OE-2020-20, OE-2020-23, OE-2020-29 y OE-2020-033).

La declaración de emergencia conlleva tomar medidas extremas para contrarrestar la propagación del virus, incluidas el cierre de facilidades del Gobierno que no ofrecen servicios esenciales a la ciudadanía. Estas medidas son objeto de análisis, investigación y revisión continua del Comité Ejecutivo de Asesoría Médica nombrado por la Gobernadora que podría resultar en extensiones adicionales de la cuarentena en la medida que se consideren necesarias para lograr contener la propagación del COVID-19.



III. Determinación

A tenor con el estado de emergencia anterior bajo el cual necesariamente está funcionando y ejecutando el Gobierno de Puerto Rico, se extiende por sesenta (60) días adicionales, comenzando a decursar dicho término a partir del 3 de mayo de 2020, el plazo de tiempo establecido en la **Determinación Administrativa AFV 2017-01** para que la AFV haga las determinaciones y notificaciones iniciales respecto los petitionarios que no son elegibles para recibir incentivos contributivos bajo los términos de la Ley 77 por haber incumplido con requisitos sustanciales allí dispuestos. Además, en ese mismo término de tiempo se le notificará a los petitionarios cuyas propuestas continúen bajo evaluación y sometan información suplementaria que se les solicite.

IV. Vigencia

La disposición de esta Determinación Administrativa tendrá vigencia inmediata y será aplicable a las propuestas que fueron recibidas en la AFV en el mes de diciembre de 2019. Durante su vigencia el proceso de cualificación continuará rigiéndose bajo las disposiciones estatutarias dispuestas en la Ley 140, según enmendada y las órdenes administrativas aplicables, así como las que se emitan con posterioridad, según la delegación de poderes al Director Ejecutivo de la AFV, dispuesta en la Ley 77 del 1 de junio de 2015.

Para información adicional sobre las disposiciones de esta Determinación Administrativa puede comunicarse con el Sr. Javier E. Trogolo al (787) 765-7577 extensiones 4614 y 4572, o dirigirlas al Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Cordialmente,


Pablo G. Muñoz Reyes
Director Ejecutivo



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

3 de julio de 2020

DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA 2020-02

ATENCIÓN: A TODOS LOS SOLICITANTES

ASUNTO: Extender término establecido en la Determinación Administrativa AFV 2020-01 para que la AFV complete la evaluación de los peticionarios de incentivos contributivos al Amparo de la Ley 77, ello como consecuencia de la declaración de estado de emergencia emitida en Puerto Rico

I. Exposición de Motivos

La Ley Núm. 140 de 4 de octubre de 2001, Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados (Ley 140, según enmendada) se creó para impulsar la oferta de viviendas de interés social para alquilar a Familias de Ingresos Bajos o Moderados mediante créditos contributivos por inversión en la nueva construcción o rehabilitación de vivienda.

El Artículo 2.3 de la Ley 140 establece que todo peticionario presentará una solicitud bajo juramento en las oficinas centrales de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) con los documentos e información que exija el reglamento, carta circular, determinación administrativa o cualquier otro medio de comunicación general que el Director Ejecutivo promulgue a tales efectos.

La **Determinación Administrativa AFV 2017-01** establece en el artículo IV, inciso (A) lo siguiente:

*“Del Peticionario no completar debidamente su solicitud dentro de los sesenta (60) días de la misma ser radicada provisionalmente, la solicitud se considerará retirada y la Autoridad devolverá la misma al Peticionario, **salvo que por motivos justificados el Director Ejecutivo autorice una extensión de ese término** (énfasis nuestro).”*

Por otra parte, la **Determinación Administrativa AFV-2020-01** extendió *“por 60 días adicionales, comenzando a decursar dicho término a partir del 3 de mayo de 2020, el plazo de tiempo establecido en la **Determinación Administrativa AFV 2017-01** para que la AFV haga las determinaciones y notificaciones iniciales... Además, en ese mismo término de tiempo se les notificará a los peticionarios cuyas propuestas continúen bajo evaluación y sometan información suplementaria que se les solicite.”*

II. Discusión

El Capítulo II de la Ley 140 dispone que el Director Ejecutivo de AFV administrará esta Ley, evaluará la solicitud, determinará la inversión elegible, emitirá el Certificado de Cualificación y de Certificación de Créditos. En cambio, los deberes del Secretario de Hacienda están, en general, relacionados al efecto de los créditos en la contribución sobre ingresos y su impacto en el Fondo General.

La Determinación Administrativa AFV 2017-01 se emitió el 7 de marzo de 2017 para clarificar y detallar los requisitos y derechos al otorgar incentivos contributivos por inversión en el desarrollo de viviendas para Personas de Edad Avanzada en proyectos de vivienda asequible bajo la Ley 140.

El 12 de marzo de 2020, la Gobernadora declaró mediante la Orden Ejecutiva OE-2020-20 un estado de emergencia en Puerto Rico conforme a la declaración de la Organización Mundial de la Salud clasificando la enfermedad causada por el COVID-19 como una emergencia sanitaria y social mundial de nivel pandémico que requería la acción efectiva e inmediata de todos los gobiernos y jurisdicciones del mundo. Posteriormente, ordenó el cierre (*lockdown*) de las agencias gubernamentales y privadas que no ofrecen servicios esenciales, impuso normas para distanciamiento social y toque de queda para la ciudadanía en general, entre otras cosas. Por el momento estas medidas preventivas se han extendido hasta el 2 de mayo de 2020 (mediante las Ordenes Ejecutivas Serie: OE-2020-20, OE-2020-23, OE-2020-29 y OE-2020-033).

La declaración de emergencia conlleva tomar medidas extremas para contrarrestar la propagación del virus, incluidas el cierre de facilidades del Gobierno que no ofrecen servicios esenciales a la ciudadanía. Estas medidas son objeto de análisis, investigación y revisión continua del Comité Ejecutivo de Asesoría Médica nombrado por la Gobernadora que podrían resultar en extensiones adicionales de la cuarentena en la medida que se consideren necesarias para lograr contener la propagación del COVID-19.

Ante esta situación el 28 de abril de 2020 se emitió la Determinación Administrativa 2020-01 para extender por 60 días el periodo de evaluación de AFV. Sin embargo, las medidas gubernamentales señaladas previamente continuaron extendiéndose y la última orden ejecutiva llevó el *lockdown* hasta el 15 de junio de 2020 (OE-2020-034, OE-2020-038 y OE-2020-041).

Finalmente, las OE-2020-41 y OE-2020-44 permitieron la apertura escalonada de las operaciones gubernamentales a partir del 1 de junio de 2020. En esa fecha comenzó el protocolo de AFV para el reinicio de los trabajos presenciales. En esta primera etapa reiniciaron labores los empleados de las áreas de Recursos Humanos, Compras, Contabilidad y Preintervención, Finanzas y Presupuesto. Luego reiniciaron los trabajos los empleados de confianza y posteriormente varias áreas administrativas. Finalmente, a partir del 1ro de julio los empleados del Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo (**DFCC**) comenzaron el protocolo de reinicio de labores presenciales.

Durante el *lockdown*, la AFV continuó ejerciendo sus funciones y brindando los servicios de manera remota o a distancia, sin comprometer la seguridad y la salud de sus empleados. No obstante, hubo cierto trabajo que por la naturaleza de los expedientes, generalmente voluminosos, compuestos con diversas maneras de presentación y por contener información

sensitiva, no se encontraban digitalizados y por tanto no se pudieron acceder y trabajar de la manera típica en que ello se hace. Esto es mediante trabajo en equipo del DFCC usando simultáneamente el expediente físico y los sistemas de información.

Parte integral y fundamental de ese equipo de trabajo, que analiza las peticiones, son empleados de carrera del DFCC a quienes las Órdenes Ejecutivas por razones de seguridad y salud le impedían asistir físicamente a la sede de la AFV. Por dicha razón, no fue posible completar antes del 30 de junio de 2020 la evaluación de las propuestas de Ley 77 y enviar las correspondientes notificaciones a los peticionarios.

III. Determinación

A tenor con el estado de emergencia anterior bajo el cual necesariamente está funcionando y ejecutando el Gobierno de Puerto Rico, se extiende por sesenta (60) días adicionales, comenzando a decursar dicho término a partir del envío de esta Determinación Administrativa a los participantes del programa, el plazo de tiempo establecido en la **Determinación Administrativa AFV 2020-01** para que la AFV pueda completar la evaluación de la documentación adicional presentada por los peticionarios y emitir dentro de ese mismo período de tiempo la notificación de la determinación final.

IV. Vigencia

La disposición de esta Determinación Administrativa tendrá vigencia inmediata y será aplicable a las propuestas que fueron recibidas en la AFV en el mes de diciembre de 2019. Durante su vigencia el proceso de cualificación continuará rigiéndose bajo las disposiciones estatutarias dispuestas en la Ley 140, según enmendada y las Órdenes Administrativas aplicables, así como las que se emitan con posterioridad según la delegación de poderes al Director Ejecutivo de la AFV, dispuesta en la Ley 77 del 1 de junio de 2015.

Para información adicional sobre las disposiciones de esta Determinación Administrativa, puede comunicarse con el Sr. Javier E. Trogolo al (787) 765-7577, extensiones 4614 y 4572, o dirigirlas al Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Cordialmente,

Pablo G. Muñiz Reyes
Director Ejecutivo



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

2 de septiembre de 2020

DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA 2020-03

ATENCIÓN: A TODOS LOS SOLICITANTES

ASUNTO: Extender el término establecido en la Determinación Administrativa AFV 2020-02 para que la AFV complete la evaluación de los peticionarios de incentivos contributivos al Amparo de la Ley 77, ello como consecuencia de la declaración de estado de emergencia declarada en Puerto Rico

I. Exposición de Motivos

La Ley Núm. 140 de 4 de octubre de 2001, Ley de Créditos Contributivos por Inversión en la Nueva Construcción o Rehabilitación de Vivienda para Alquiler a Familias de Ingresos Bajos o Moderados (Ley 140, según enmendada) se creó para impulsar la oferta de viviendas de interés social para alquilar a Familias de Ingresos Bajos o Moderados mediante créditos contributivos por inversión en la nueva construcción o rehabilitación de vivienda.

El Artículo 2.3 de la Ley 140 establece que todo peticionario presentará una solicitud bajo juramento en las oficinas centrales de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) con los documentos e información que exija el reglamento, carta circular, determinación administrativa o cualquier otro medio de comunicación general que el Director Ejecutivo promulgue a tales efectos.

La **Determinación Administrativa AFV 2017-01** establece en el artículo IV, inciso (A) lo siguiente:

*“Del Peticionario no completar debidamente su solicitud dentro de los sesenta (60) días de la misma ser radicada provisionalmente, la solicitud se considerará retirada y la Autoridad devolverá la misma al Peticionario, **salvo que por motivos justificados el Director Ejecutivo autorice una extensión de ese término** (énfasis nuestro).”*

Por otra parte, la **Determinación Administrativa AFV-2020-02** extendió “*por 60 días adicionales, comenzando a decursar dicho término a partir del 3 de julio de 2020, el plazo de tiempo establecido en la **Determinación Administrativa AFV 2017-01** para que la AFV haga las determinaciones y notificaciones iniciales... Además, en ese mismo término de tiempo se le notificará a los peticionarios cuyas propuestas continúen bajo evaluación y sometan información suplementaria que se les solicite.*”

II. Discusión

El Capítulo II de la Ley 140 dispone que el Director Ejecutivo de AFV administrará esta Ley, evaluará la solicitud, determinará la inversión elegible, emitirá el Certificado de Cualificación y de Certificación de Créditos. En cambio, los deberes del Secretario de Hacienda están, en general, relacionados al efecto de los créditos en la contribución sobre ingresos y su impacto en el Fondo General.

La Determinación Administrativa AFV 2017-01 se emitió el 7 de marzo de 2017 para clarificar y detallar los requisitos y derechos al otorgar incentivos contributivos por inversión en el desarrollo de viviendas para Personas de Edad Avanzada en proyectos de vivienda asequible bajo la Ley 140.

El 12 de marzo de 2020, la Gobernadora declaró mediante la Orden Ejecutiva OE-2020-20 un estado de emergencia en Puerto Rico conforme a la declaración de la Organización Mundial de la Salud clasificando la enfermedad causada por el COVID-19 como una emergencia sanitaria y social mundial de nivel pandémico que requería la acción efectiva e inmediata de todos los gobiernos y jurisdicciones del mundo. Posteriormente, ordenó el cierre (*lockdown*) de las agencias gubernamentales y privadas que no ofrecen servicios esenciales, impuso normas para distanciamiento social y toque de queda para la ciudadanía en general, entre otras cosas. Por el momento estas medidas preventivas se han extendido hasta el 11 de septiembre de 2020 (mediante las Ordenes Ejecutivas Serie: OE-2020-20, OE-2020-23, OE-2020-29, OE-2020-033 hasta la OE-2020-62).

La declaración de emergencia conlleva tomar medidas extremas para contrarrestar la propagación del virus, incluidas el cierre de facilidades del Gobierno que no ofrecen servicios esenciales a la ciudadanía. Estas medidas son objeto de análisis, investigación y revisión continua del Comité Ejecutivo de Asesoría Médica nombrado por la Gobernadora que podrían resultar en extensiones adicionales de la cuarentena en la medida que se consideren necesarias para lograr contener la propagación del COVID-19.

Ante esta situación el 28 de abril de 2020 se emitió la Determinación Administrativa 2020-01 para extender por 60 días el periodo de evaluación de AFV. Sin embargo, las medidas gubernamentales señaladas previamente continuaron extendiéndose y la última orden ejecutiva llevó el *lockdown* hasta el 11 de septiembre de 2020, a saber, la OE-2020-62).

Finalmente, las OE-2020-41 y OE-2020-44 permitieron la apertura escalonada de las operaciones gubernamentales a partir del 1 de junio de 2020. En esa fecha comenzaron los protocolos de

AFV para conseguir el reinicio de los trabajos presenciales. En esta primera etapa reiniciaron labores los empleados de las áreas de Recursos Humanos, Compras, Contabilidad y Preintervención, Finanzas y Presupuesto. Luego reiniciaron los trabajos de los empleados de confianza y posteriormente varias áreas administrativas. Finalmente a partir del de julio los empleados del Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo (DFCC) comenzaron el protocolo de reinicio de labores presenciales.

Durante el *lockdown* la AFV continuó ejerciendo sus funciones y brindado los servicios de manera remota o a distancia, sin comprometer la seguridad y la salud de sus empleados. No obstante, hubo cierto trabajo que por la naturaleza de los expedientes, generalmente voluminosos, compuestos con diversas maneras de presentación y por contener información sensible, no se encontraban digitalizados y por tanto no se pudieron acceder y trabajar de la manera típica en que ello se hace o no se obtuvo de otras dependencias certificaciones o documentos necesarios para descargar cabalmente la obligación de evaluación que la Ley 77 nos requiere.

Parte integral y fundamental de ese equipo de trabajo, que analiza las peticiones, son empleados de carrera del DFCC a quienes las Órdenes Ejecutivas por razones de seguridad y salud le impedían asistir físicamente a la sede de la AFV. Por dicha razón, no fue posible completar antes del 30 de junio de 2020 la evaluación de las propuestas de Ley 77 y enviar las correspondientes notificaciones a los peticionarios.

Posteriormente, el 3 de julio de 2020 se extendió por sesenta (60) días adicionales el término de tiempo para completar la evaluación de la documentación adicional presentada por los peticionarios por los mismos fundamentos anteriores.

III. Determinación

A tenor con el continuo estado de emergencia bajo el cual necesariamente está funcionando y ejecutando el Gobierno de Puerto Rico, se extiende por cuarenta y cinco (45) días adicionales, comenzando a decursar dicho término a partir del envío de esta Determinación Administrativa a los participantes del programa, el plazo de tiempo establecido en la **Determinación Administrativa AFV 2020-02** queda pues prorrogado para que la AFV pueda completar la evaluación de la documentación adicional presentada por los peticionarios y emitir dentro de ese mismo período de tiempo la notificación de la determinación final.

IV. Vigencia

La disposición de esta Determinación Administrativa tendrá vigencia inmediata y será aplicable a las propuestas que fueron recibidas en la AFV en el mes de diciembre de 2019. Durante su vigencia, el proceso de cualificación continuará rigiéndose bajo las disposiciones estatutarias dispuestas en la Ley 140, según enmendada y las Órdenes Administrativas aplicables, así como las que se emitan con posterioridad según la delegación de poderes al Director Ejecutivo de la AFV, dispuesta en la Ley 77 del 1 de junio de 2015.



Para información adicional sobre las disposiciones de esta Determinación Administrativa puede comunicarse con el Sr. Javier E. Trogolo al (787) 765-7577 extensiones 4614 y 4572, o dirigirlas al Departamento de Financiamiento y Crédito Contributivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Cordialmente,



Pablo G. Iruñiz Reyes
Director Ejecutivo