



**REGLAMENTO DE LA LEY DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS
POR INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
DEPARTAMENTO DE HACIENDA**

**REGLAMENTO DE LA LEY DE CRÉDITOS CONTRIBUTIVOS
POR INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA DE VIVIENDA**

VIGENCIA

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| Sección 1- Nombre del Reglamento | 6 |
| Sección 2- Base Legal..... | 6 |
| Sección 3- Definiciones | 6 |
| (a) Agencia..... | 7 |
| (b) OGPe | 7 |
| (c) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados..... | 7 |
| (d) Autoridad de Energía Eléctrica | 7 |
| (e) Cambio de Control | 7 |
| (f) Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico | 8 |
| (g) Concesión Final de Crédito..... | 8 |
| (h) Crédito o Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda | 9 |
| (i) Departamento de Hacienda | 9 |
| (j) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales | 9 |
| (k) Departamento de la Vivienda | 10 |

| | |
|---|----|
| (l) Departamento de Transportación y Obras Públicas | 10 |
| (m) Departamento del Trabajo..... | 10 |
| (n) Desarrollador..... | 10 |
| (o) Exacción por Impacto | 11 |
| (p) Familia o Persona de Clase Media..... | 11 |
| (q) Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados | 11 |
| (r) Fondo del Seguro del Estado | 11 |
| (s) Infraestructura..... | 12 |
| (t) Interés propietario mayoritario | 13 |
| (u) Inversión..... | 13 |
| (v) Junta de Planificación..... | 14 |
| (w) Ley..... | 15 |
| (x) Movimiento de Terreno | 15 |
| (y) Orientación..... | 15 |
| (z) Persona | 15 |
| (aa) Peticionario..... | 15 |
| (bb) <i>Pre-application Conference</i> | 16 |
| (cc) Proyecto de Vivienda..... | 16 |
| (dd) Recomendación de Aprobación | 16 |
| (ee) Secretario de Hacienda | 16 |
| (ff) Secretario de la Vivienda..... | 17 |

| | |
|---|----|
| (gg) Sistema de Clasificación de Puntos..... | 17 |
| (hh) <i>Soft Costs</i> | 17 |
| (ii) Vivienda de Clase Media | 18 |
| (jj) Vivienda de Interés Social | 18 |
| (kk) Vivienda Ordinaria..... | 19 |
| Sección 4- Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda | 19 |
| (a) Regla General..... | 19 |
| (b) Cómputo del Crédito..... | 23 |
| (c) Otros Créditos; Reducción | 31 |
| (d) Disponibilidad del Crédito; Término Para construir la Infraestructura | 32 |
| (e) Arrastre del Crédito..... | 33 |
| (f) Cesión o Venta del Crédito..... | 33 |
| (g) Cesión o Venta del Crédito por Corredor Traficante (" <i>Broker Dealer</i> ")..... | 35 |
| (h) Exención en la Cesión o Venta del Crédito | 37 |
| (i) Error en el Cómputo del Crédito..... | 37 |
| (j) Deducción | 37 |
| Sección 5- Tope Máximo de Créditos por Año; Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario | 38 |
| (a) Tope Máximo de Créditos | 38 |
| (b) Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario | 39 |
| Sección 6- Disponibilidad de Infraestructura; Cargos a Terceros por el Uso de la Infraestructura Disponible | 40 |

| | |
|--|----|
| Sección 7- Solicitud de Crédito; Requisitos; Derechos | 40 |
| (a) Solicitud | 40 |
| (b) Requisitos; Derechos | 42 |
| Sección 8- Distribución de los Créditos Contributivos - Reserva, Metodología y Criterios | 48 |
| Sección 9- Aprobación de la Solicitud; Concesión Final; Fianza; Certificación de Venta de Vivienda a Personas o Familias Elegibles..... | 50 |
| (a) Criterios: | 50 |
| (b) Endosos de otras Agencias..... | 52 |
| (c) Evaluación por el Departamento de Hacienda | 53 |
| (d) Recomendación de Aprobación; Informes de Progreso..... | 54 |
| (e) Concesión Final del Crédito..... | 57 |
| (f) Fianza; Certificación de Venta de Viviendas a Personas o Familias Elegible | 57 |
| Sección 10- Cambio de Control del Desarrollador | 58 |
| (a) Regla General..... | 58 |
| (b) Excepciones | 59 |
| (c) Transferencia por Instituciones Financieras | 60 |
| (e) Notificación..... | 61 |



| | |
|--|----|
| Sección 11- Denegación, Revocación y Limitación de los Beneficios de la Ley..... | 61 |
| (a) Denegación y Reconsideración..... | 61 |
| (b) Bases y procedimientos para revocación; Recobro del Crédito | 62 |
| Sección 12- Penalidades | 64 |
| Sección 13- Administración de la Ley; Determinaciones Administrativas..... | 65 |
| Sección 14- Decisiones administrativas serán finales | 65 |
| Sección 15- Separabilidad..... | 66 |
| Sección 16- Vigencia | 66 |



Gobierno de Puerto Rico
Departamento de la Vivienda
Departamento de Hacienda

Reglamento de la Ley de Créditos Contributivos por inversión en Infraestructura de Vivienda

Sección 1.-Nombre del Reglamento.-

Este Reglamento se conocerá y podrá ser citado como "Reglamento de la Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda". Deroga el Reglamento #6417 de 25 de marzo de 2002.

Sección 2.-Base Legal.-

Este Reglamento es promulgado en virtud de las disposiciones de la Ley Núm. 98 de 10 de agosto de 2001, según enmendada, conocida como la "Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda", de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico" y de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".

Sección 3.-Definiciones.-

A los fines de este Reglamento, los siguientes términos y frases tendrán los significados que se expresan a continuación, salvo que del propio contexto de los mismos se

desprenda lo contrario:

(a) "Agencia".- es cualquier departamento, administración, negociado, oficina, dependencia o corporación pública del Gobierno de Puerto Rico. El término "Agencia" no incluirá ninguno de los municipios del Gobierno de Puerto Rico.

(b) "OGPe".- es la Oficina de Gerencia de Permisos, creada al amparo de la Ley Núm. 161 de 1 de diciembre de 2009, según enmendada, conocida como "Ley para la Reforma del Proceso de Permisos de Puerto Rico".

(c) "Autoridad de Acueductos y Alcantarillados".- es la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 40 de 1 de mayo de 1945, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados de Puerto Rico".

(d) "Autoridad de Energía Eléctrica".- es la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 83 de 2 de mayo de 1941, según enmendada, conocida como "Ley de la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico".

(e) "Cambio de Control".- es la venta, gravamen, cesión, fusión, canje, permuta u otra transferencia de diez por ciento (10%) o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de la corporación, sociedad, o entidad a una sola persona o grupo de personas

actuando en común acuerdo, ya sea en una sola o en varias transacciones con ese propósito, o que resulte en la tenencia o control por cualquier persona o grupo de personas actuando en común acuerdo, del diez por ciento (10%) o más de las acciones, interés o participaciones en el capital de dicha corporación, sociedad o entidad. No constituirá un Cambio de Control la pignoración o prenda de las acciones, interés o participación en el capital de dicha entidad, cuando esa pignoración o prenda se haga a favor de una institución financiera como parte de la garantía colateral del financiamiento para ser utilizado exclusivamente por el Desarrollador en el Proyecto de Vivienda para el cual se conceden los Créditos.

(f) "Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico".- es el Código de Rentas Internas establecido mediante la Ley Núm. 1 de 31 de enero de 2011, según enmendada.

(g) "Concesión Final de Crédito".- es la concesión escrita emitida de conformidad con este Reglamento mediante la cual el Secretario de la Vivienda certifica al Peticionario: (i) que se ha completado la obra de infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto de una solicitud de Crédito, de acuerdo a la Ley, el Reglamento y la Recomendación de Aprobación y (ii) que podrá utilizar el Crédito concedido y reservado mediante la Recomendación de Aprobación conforme a la Ley. El Peticionario, cesionario o adquirente del Crédito deberá someter copia de la Concesión Final de Crédito o de la declaración jurada mencionada en el inciso (f)(ii) de la Sección 4 de este Reglamento,

según aplique, con la planilla de contribución sobre ingresos correspondiente al año en que se reclama el Crédito.

(h) "Crédito" o "Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda". - es el crédito contributivo concedido al Peticionario por el Secretario de la Vivienda, previa consulta al Secretario de Hacienda, por medio de una Recomendación de Aprobación y una Concesión Final de Crédito al amparo de la Ley y este Reglamento. El Peticionario podrá aplicar este Crédito contra cualquier contribución determinada bajo el Subtítulo A del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, incluyendo la contribución adicional a corporaciones de la Sección 1022.02, la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03 y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1021.02.

(i) "Departamento de Hacienda".- es el Departamento de Hacienda del Gobierno de Puerto Rico, creado por la Sección VI del Artículo 10 de la Constitución de Puerto Rico y la Ley Núm. 230 de 23 de julio de 1974, según enmendada, conocida como "Ley de Contabilidad del Gobierno de Puerto Rico".

(j) "Departamento de Recursos Naturales y Ambientales".- es el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales, creado de conformidad con las disposiciones de la **Ley Núm. 23 de 20 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales"**.

(k) "Departamento de la Vivienda".- es el Departamento de la Vivienda de Puerto Rico creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 97 de 10 de junio de 1972, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico".

(l) "Departamento de Transportación y Obras Públicas".- es el Departamento de Transportación y Obras Públicas de Puerto Rico, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 212 de 12 de mayo de 1942, según enmendada, y el Plan de Reorganización Núm. 6 de 1971.

(m) "Departamento del Trabajo".- es el Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico, creado de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 15 de 14 de abril de 1931, según enmendada, conocida como "Ley Orgánica del Departamento del Trabajo de Puerto Rico".

(n) "Desarrollador".- es toda persona que se dedique al negocio de la construcción en calidad de empresario o principal responsable de la promoción, diseño, venta, construcción de obras de urbanización y proyectos de Vivienda de Interés Social, Vivienda de Clase Media, Vivienda Ordinaria o de la construcción en grande escala de viviendas, bien del tipo individual o multipisos.

(o) "Exacción por Impacto".- es todo cargo o derecho impuesto por las agencias o municipios concernidos a todo nuevo proyecto de desarrollo de vivienda que tenga un impacto en los usos dotacionales de dominio público en Infraestructura, dentro o fuera de los límites de un proyecto.

(p) "Familia o Persona de Clase Media".- es toda familia o persona que no posea una vivienda propia y cuyo ingreso anual exceda el establecido para familias de ingresos bajos o moderados por los programas de Vivienda de Interés Social del Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno de los Estados Unidos de América y que no exceda del treinta y cinco (35%) de la cantidad máxima asegurable por la Administración de Vivienda Federal (*Federal Housing Administration, FHA*) para el área, según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(q) "Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados".- es toda familia o persona que no posea una vivienda propia y cuyo ingreso anual no exceda el establecido para familias de ingresos bajos o moderados por los programas de Vivienda de Interés Social del Gobierno de Puerto Rico o el Gobierno de los Estados Unidos de América, según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(r) "rondo del Seguro del Estado", es la Corporación para el Fondo del Seguro del

Estado, creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 45 de 18 de abril de 1935, según enmendada.

(s) "Infraestructura".- son aquellas obras capitales, mejoras y facilidades de interés público sustancial, construidas en conjunto con la construcción de un Proyecto de Vivienda, tales como sistemas de acueductos y alcantarillados, incluyendo todos los sistemas para suplir, tratar y distribuir agua, sistemas de tratamiento y eliminación de aguas de albañal, líneas o troncales sanitarias o de agua potable, estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, tanques u otras facilidades para el servicio de agua potable o tratamiento de aguas servidas, sistemas de eliminación de desperdicios sólidos o peligrosos, sistemas de recuperación de recursos, sistemas de energía eléctrica, incluyendo líneas de distribución o conexión de energía eléctrica, subestaciones y cualquier otra obra o mejora para brindar servicio de energía eléctrica, carreteras, accesos, intersecciones vehiculares, paseos peatonales, facilidades de estacionamiento, puentes, túneles, sistemas de transportación, incluyendo los de transportación colectiva, sistemas de comunicación, incluyendo teléfonos, siempre y cuando estos sistemas de comunicaciones no pudieran haber sido construidos por compañías de telecomunicaciones a su propio costo, y sistemas u obras de control de aguas pluviales, incluyendo lagos, canales y otras obras para manejar las aguas pluviales, facilidades para televisión por cable y otras similares, que el Secretario de la Vivienda entienda cualifican para los Créditos dispuestos en la Ley, y que vayan a ser utilizadas dentro de un término

de tres (3) años en más de un setenta y cinco por ciento (75%) para servir proyectos de vivienda. Los tres (3) años se contarán a partir de la fecha en que el Secretario de la Vivienda certifique que se ha completado la construcción de la obra de Infraestructura objeto del Crédito conforme a la Concesión Final de Crédito, prorrogable sólo cuando el Secretario de la Vivienda, a su discreción, entienda que los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico lo ameriten. A petición del Departamento de la Vivienda, el título de propiedad de toda obra de Infraestructura será transferido, libre de gravámenes, por el Peticionario a su solo costo y gasto, al Gobierno de Puerto Rico, según disponga el Secretario de la Vivienda. Dentro de los distintos tipos de obras que comprenden Infraestructura, el Secretario de la Vivienda podrá establecer prioridades, conforme a las necesidades de tipos de obras en el área y los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico.

(t) "Interés Propietario Mayoritario".- es cualquier persona que posea o tenga control, o quien ha entrado en un acuerdo para poseer o controlar, directa o indirectamente, por lo menos diez por ciento (10%) de cualquier clase de acciones de una corporación, del capital social de una sociedad o de participaciones en una entidad. Para fines de determinar las acciones o la participación en el capital social de una sociedad o de participación en una entidad, serán de aplicación las reglas de la Sección 1010.04 del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico.

(u) "Inversión".- es la cantidad de dinero aportada e invertida por un Desarrollador en

una obra de Infraestructura para un Proyecto de Vivienda, el cual puede provenir de financiamiento, cuando el Peticionario garantice o asuma el riesgo del financiamiento, aportaciones de los propios fondos del Peticionario o de cualquier otra fuente que el Departamento de la Vivienda considere aceptable y cónsona con la política pública establecida en la Ley. La inversión elegible para el Crédito será igual al costo de construcción constitutivo de materiales de construcción, mano de obra y aquellos costos conocidos en el idioma Inglés como "*hard costs*" que el Secretario de la Vivienda, entienda ameriten ser incluidos. Asimismo, los costos por servicios profesionales o de administración del Proyecto de Vivienda, honorarios de arquitecto o ingeniero, y aquellos otros costos que se consideren dentro de los "*soft costs*" según se usa dicho término en el idioma Inglés y definido en este Reglamento, serán analizados a la entera discreción del Secretario de la Vivienda para la determinación de cuáles, si alguno, serán incluidos como parte de la Inversión en Infraestructura cualificable.

El Secretario de la Vivienda podrá, pero no estará obligado a, disponer qué costos cualificarán y qué costos no cualificarán como Inversión, mediante cartas circulares a los efectos.

(v) "Junta de Planificación".- es la Junta de Planificación de Puerto Rico creada de conformidad con las disposiciones de la Ley Núm. 75 del 24 de junio de 1975, según enmendada, conocida como la "Ley Orgánica de la Junta de Planificación de Puerto Rico".

(w) "Ley".- es la Ley Núm. 98 del 10 de agosto de 2001, según enmendada, según ésta sea de tiempo en tiempo enmendada, conocida como "Ley de Créditos Contributivos por Inversión en Infraestructura de Vivienda".

(x) "Movimiento de Terreno".- se entenderá como aquel movimiento de terreno para iniciar la construcción de las obras del proyecto, específicamente el movimiento de terreno para adaptar o llevar el terreno a la elevación descrita en los planos aprobados.

(y) "Orientación".- entrevista personal entre el Desarrollador o su representante y los funcionarios del Departamento de la Vivienda para explicar el proceso de presentación y evaluación de la solicitud, así como el funcionamiento del programa.

(z) "Persona".- es toda empresa, corporación, sociedad, sociedad mercantil, sociedad especial, individuo, o grupo de individuos, un fideicomiso, una sucesión y cualquier otra persona natural o jurídica.

(aa) "Peticionario", es el Desarrollador de un Proyecto de Vivienda que ha presentado una solicitud de Créditos al amparo de la Ley y este Reglamento.

(bb) *"Pre-application Conference"*: - entrevista personal entre el Desarrollador o su representante y los funcionarios del Departamento de la Vivienda para evaluar preliminarmente los detalles del proyecto de vivienda y las obras a ser construidas y la intención del Desarrollador de solicitar Créditos.

(cc) "Proyecto de Vivienda".- es el plan de desarrollo de urbanización para viviendas sometido por un Desarrollador, para el cual se han obtenido los correspondientes endosos, aprobaciones y permisos de las Agencias concernidas y/o de los municipios, de ser aplicables.

(dd) "Recomendación de Aprobación".- es la concesión escrita emitida de conformidad con las disposiciones de la Ley y este Reglamento, mediante la cual el Secretario de la Vivienda notifica su pre-cualificación a una solicitud de Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda y las condiciones impuestas a la misma. La Recomendación de Aprobación indicará la cantidad de Créditos que serán reservados al Peticionario por el término que se provee en este Reglamento, dentro del cual se tendrá que construir y completar la obra de Infraestructura y Proyecto de Vivienda y obtenga la Concesión Final de Crédito. Este Crédito estará disponible según se dispone en el Artículo 4(d) de la Ley y la Sección 4(d) de este Reglamento.

(ee) "Secretario de Hacienda".- es el Secretario del Departamento de Hacienda o el

funcionario en quien éste delegue sus poderes y facultades al amparo de la Ley Orgánica del Departamento de Hacienda.

(ff) "Secretario de la Vivienda".- es el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico o el funcionario en quien éste delegue sus poderes y facultades al amparo de la Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda.

(gg) "Sistema de Clasificación de Puntos".- es el sistema utilizado por el Departamento de la Vivienda para evaluar las solicitudes de Créditos para obras de infraestructura mediante la adjudicación de puntos sobre los diversos criterios y requisitos establecidos en el reglamento ("plan de acción") anual aprobado para la distribución de los Créditos.

(hh) "*Soft Costs*" — Son los costos indirectos de las obras de construcción de Infraestructura relacionada a un proyecto de vivienda, incluirán, pero no se limitarán a:

- Estudios o Pruebas
- Costas y honorarios de arquitectos, ingenieros, gerente de proyectos, consultores o abogados.
- Gastos de Movilización
- Gastos de Equipo de Oficina
- Gastos de permiso de construcción, de uso o similares
- Gastos de Seguridad
- Gastos de Financiamiento
- Gastos de Preparación de documentos legales
- Gastos de Publicidad

- Cuotas del desarrollador
- Fondos de Reserva
- Costos para contingencia
- Costo de seguros
- Contribuciones.

(ii) "Vivienda de Clase Media".- es toda aquella unidad de vivienda adquirida por una Familia o Persona de Clase Media por un precio total de venta que exceda el precio máximo para viviendas de interés social, según éste varíe de tiempo en tiempo, pero no exceda del ochenta por ciento (80%) de la cantidad máxima asegurable por la Administración de Vivienda Federal (*Federal Housing Administration, FHA*) para el área, según esta cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(jj) "Vivienda de Interés Social".- es toda aquella vivienda adquirida por una Familia o Persona de Ingresos Bajos o Moderados a un precio que no excede el máximo establecido por la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, según enmendada, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", según dicha cantidad varíe de tiempo en tiempo.

(kk) "Vivienda Ordinaria".- es aquel tipo de vivienda que no esté comprendida dentro de la definición de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Clase Media.

Para los fines de este Reglamento, cualquier término o frase definido en el singular también incluirá su uso en el plural. Cualquier término no definido y utilizado en este Reglamento tendrá el significado dado al mismo en la Ley.

Sección 4.- Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda.-

(a) **Regla General.-** Todo Peticionario podrá cualificar para un Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda únicamente por aquella Inversión verificable y recomendada por los oficiales designados del Departamento de la Vivienda y del Departamento de Hacienda, una vez analizados los méritos de la solicitud de Créditos. El Secretario de la Vivienda podrá tomar en consideración, además de los criterios mencionados en la Ley y en este Reglamento, cualesquiera otras circunstancias a condiciones que entienda apropiado para determinar la conveniencia de conceder Créditos en relación a un Proyecto de Vivienda determinado.

Sujeto a las distintas limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento, el Crédito estará disponible para ser utilizado única y exclusivamente contra cualquier obligación

contributiva impuesta por el Subtítulo A del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, incluyendo la contribución adicional a corporaciones de la Sección 1022.02, la contribución alternativa mínima de la Sección 1022.03 y la contribución básica alterna a individuos de la Sección 1021.02.

En el caso de corporaciones y otras personas jurídicas que sean concesionarias bajo la Ley, el Crédito perteneciente a la persona jurídica sólo podrá ser utilizado contra la obligación contributiva impuesta a la persona jurídica misma y no contra la obligación contributiva de sus accionistas o participantes. La persona jurídica, sin embargo, podrá transferir el Crédito a sus accionistas o participantes a tenor con las disposiciones del Artículo 4 de la Ley y las secciones correspondientes de este Reglamento. Esta transferencia constituirá la única cesión o transferencia de Crédito permitido en el Artículo 4(f) de la Ley (Sección 4(f) de este Reglamento) y también estará sujeta a lo dispuesto en el Artículo 4 (f)(iii) de la Ley (Sección 4(h) de este Reglamento). El Crédito concedido o transferido a personas naturales podrá ser utilizado contra cualquier responsabilidad contributiva que haya sido satisfecha mediante retención en el origen, según dispuesto en el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico. El concesionario del Crédito que rinda planilla estimada podrá utilizar el Crédito en dicha planilla estimada.

Ningún contribuyente que tenga derecho a un Crédito y que no utilice dicho Crédito

contra su obligación contributiva ni tampoco lo ceda, venda, o de cualquier otro modo lo traspase total o parcialmente tendrá, bajo ninguna circunstancia, la alternativa de solicitar del Departamento de Hacienda o del Departamento de la Vivienda que se le reintegre en efectivo por la cantidad del Crédito que no ha sido utilizado.

Toda solicitud de Créditos será evaluada según las particularidades de cada Proyecto de Vivienda. Ninguna determinación constituirá precedente. En el caso de solicitudes de Créditos para Proyectos de Vivienda comenzados luego de la vigencia de este Reglamento, sólo se concederán Créditos en relación con Proyectos de Vivienda para los cuales no se haya comenzado el Movimiento de Terreno o comenzado la construcción de alguna obra de Infraestructura respecto a la cual se esté solicitando el Crédito, al momento de solicitar los Créditos mediante la radicación de una solicitud de Créditos.

No obstante, cuando se haya celebrado un *Pre-application Conference*, el Departamento de la Vivienda evaluará la solicitud de Créditos, aunque la misma se haga con posterioridad al comienzo del Movimiento de Terreno o al comienzo de la construcción de alguna obra de Infraestructura respecto a la cual se esté solicitando el Crédito, siempre y cuando el *Pre-application Conference* se haya celebrado con anterioridad al comienzo del Movimiento de Terreno o el comienzo de la construcción de la obra de infraestructura y no hayan transcurrido en exceso de seis (6) meses entre la celebración del *Pre-application Conference* y la radicación de la solicitud de Créditos. La Orientación no

constituirá un *Pre-application Conference*. Los representantes del Departamento de la Vivienda evidenciarán y documentarán cualquier *Pre-application Conference* celebrado y enviarán al Desarrollador una certificación de la celebración del mismo dentro de los diez (10) días de celebrado.

El Secretario de la Vivienda, previa consulta con el Secretario de Hacienda, tendrá discreción para conceder retroactivamente, cuando los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico así lo ameriten, los Créditos con relación a Inversión en Infraestructura, realizada en Proyectos de Vivienda comenzados entre el primero de enero de 2001 y la fecha de vigencia de este Reglamento. Bajo ninguna circunstancia se concederán Créditos por Inversión en Infraestructura en un Proyecto de Vivienda comenzado antes de enero de 2001. Se entenderá que ha comenzado un Proyecto de Vivienda cuando el Desarrollador comience el movimiento de terreno en el lugar donde será desarrollado el Proyecto de Vivienda.

La política pública gubernamental detrás de la Ley y el Reglamento es promover la construcción de unidades de vivienda en Puerto Rico. Por tal razón, el Departamento de Vivienda evaluará anualmente si el programa de Créditos aquí creado cumple ese propósito. Además, los resultados de dicha evaluación podrán ser tomados en consideración cuando se evalúe aumentar la cantidad de Créditos disponibles para un año en particular.

(b) **Cómputo del Crédito.-** El Crédito que podrá ser concedido al amparo de la Ley y este Reglamento podrá componerse de dos partes: (i) un Crédito por concepto de la Inversión en Infraestructura requerida por cualquier Agencia que beneficie Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario o en los cuales el Peticionario, sus accionistas, socios o personas poseyendo un interés sobre el mismo, no posean un Interés Propietario Mayoritario y (ii) un Crédito por concepto de la Inversión n Infraestructura requerida por cualquier Agencia que beneficie el Proyecto de Vivienda del Peticionario, cuando dicho proyecto sea de Vivienda de Interés Social o de Vivienda de Clase Media.

Antes de hacer el cómputo de este Crédito, el Secretario de la Vivienda determinará:

(A) El costo total del proyecto de la obra de Infraestructura, el cual no podrá exceder la Inversión;

(B) La capacidad total del proyecto de la obra de Infraestructura;

(C) La cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de viviendas que no pertenecen al Peticionario, que haya sido requerida por una Agencia;

(D) La cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de viviendas, que haya sido requerida por una Agencia;

(E) La cuantía de la capacidad que se prevea no será utilizada para ningún propósito (o sea, capacidad excesiva), que haya sido requerida por una Agencia;

(F) La cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará el Proyecto de Vivienda del Peticionario, en específico si beneficia a familias calificadas para adquirir Viviendas de Interés Social o Vivienda de Clase Media;

(G) La proporción, expresada como una fracción del costo total, del Proyecto de Vivienda, que será dedicada a Vivienda de Interés Social;

(H) La proporción, expresada como una fracción del costo total, del Proyecto de Vivienda que será dedicada a Vivienda de Clase Media;

(I) La proporción (expresada como una fracción del costo total) del Proyecto de Vivienda que será dedicada a otros propósitos (e.g. viviendas que no califican como Vivienda de Interés Social o Vivienda de Clase Media o estructuras comerciales o turísticas);

(J) Si el Proyecto de Vivienda estará localizado en un centro urbano, según definido por el Departamento de la Vivienda, el cual se quiera impactar con el desarrollo de vivienda;

(K) El índice de necesidad de vivienda en el área donde estará localizado el Proyecto de Vivienda propuesto;

(L) Cantidad de nuevos proyectos de vivienda en el área donde estará localizado el Proyecto de Vivienda propuesto; y

(M) Cualesquiera otros factores que puedan ser tomados en consideración antes de tomar una determinación sobre la concesión de Créditos.

1. Crédito por infraestructura que Beneficia a Otros Proyectos

La cantidad máxima del Crédito a ser concedido por concepto de la Inversión en Infraestructura que beneficia Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario (o en aquellos proyectos en que el Peticionario, sus accionistas, o socios no poseen un Interés Propietario Mayoritario) podrá ser de hasta un cien por ciento (100%) del costo proporcional de aquella porción de la obra de Infraestructura que beneficiará Proyectos de Vivienda y otros proyectos que no pertenecen al Peticionario. Expresado en forma matemática, la cantidad máxima de cien por ciento (100%) del

Crédito es igual al monto bajo el inciso (b)(A) de esta Sección multiplicado por una fracción cuyo numerador es el monto bajo el inciso (b)(C) sumado al monto bajo el inciso (b)(D) y el denominador es el monto bajo el inciso (b)(B). Luego de este cálculo, el Departamento de la Vivienda determinará la cantidad de Crédito que otorgará al proyecto tomando en consideración la disponibilidad de Créditos, en consulta con el Departamento de Hacienda, y los proyectos cualificados bajo consideración en el ciclo correspondiente.

Ejemplo I.

En este caso la cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de vivienda que no pertenecen al peticionario será de un setenta y cinco por ciento (75%) y la cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de vivienda será de un veinticinco por ciento (25%).

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(B) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(C) = 75 por ciento de la capacidad

(b)(D) = 25 por ciento de la capacidad

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(C) + (b)(D)}{(b)(B)}$ = Cantidad Máxima de Crédito Posible

\$100,000.00 x $\frac{.75 + .25}{1.00}$ = Cantidad Máxima de Crédito Posible

1

$\$100,000.00 \times 1 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$100,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo II.

En este caso la cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de vivienda que no pertenecen al peticionario será de un setenta y cinco por ciento (75%) y la cuantía de esta capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de vivienda será de un quince por ciento (15%).

(b)(A) = $\$100,000.00$

(b)(B) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(C) = 75 por ciento de la capacidad

(b)(D) = 15 por ciento de la capacidad

(b)(E) = 10 por ciento de la capacidad

$(b)(A) \times \frac{(b)(C) + (b)(D)}{(b)(B)} =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times \frac{.75 + .15}{1} =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible 1

$\$100,000.00 \times .85 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$85,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

2. Crédito Por Infraestructura que Beneficia a Proyectos del Peticionario

La cantidad máxima del Crédito a ser concedido por concepto de la Inversión en Infraestructura que beneficia el Proyecto de Vivienda del Peticionario, podrá ser de hasta la suma del setenta y cinco por ciento (75%) del costo proporcional de aquella porción de la Infraestructura que beneficia Vivienda de Interés Social, más el cincuenta por ciento (50%) del costo proporcional de aquella porción de la Infraestructura que beneficia a la Vivienda de Clase Media. Expresado en forma matemática, dicha cantidad del Crédito es igual al monto bajo el inciso (b)(A) de esta Sección multiplicado por dos fracciones, la primera de las cuales tiene como numerador el monto bajo el inciso (b)(F) y tiene como denominador el monto bajo el inciso (b)(B), y la segunda de las cuales es igual al setenta y cinco (75) por ciento de la fracción determinada bajo el inciso (b)(G), más el monto bajo el inciso (b)(A) multiplicado por dos fracciones, la primera de las cuales tiene como numerador el monto bajo el inciso (b)(F) y tiene como denominador el monto bajo el inciso (b)(B), y la segunda de las cuales es igual al cincuenta por ciento (50%) de la fracción determinada bajo el inciso (b)(H).

Ejemplo I.

Vivienda de Interés Social - En este caso, la totalidad de la capacidad total de la Infraestructura será utilizada por el Peticionario, y fue requerida por el Gobierno.

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(F) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de capacidad

(b)(G) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de interés social (b)(E)

= 0

(b)(A) x (b)(F) x (b)(G) x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible (b)(B)

\$100,000.00 x 100 x 100 x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible 100

\$100,000.00 x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible

\$75,000.00 = Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo II.

Vivienda de Interés Social - En este caso sólo el 15% de la totalidad de la capacidad total de la

Infraestructura será utilizada por el Peticionario y fue requerida por el Gobierno. (b)(A) =

\$100,000.00

(b)(F) = 15 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de capacidad

(b)(G) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de interés social

(b)(E) = 0

(b)(A) x (b)(F) x (b)(G) x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible
(b)(B)

\$100,000.00 x 15 x 100 x .75 = Cantidad Máxima de Crédito Posible 100

$\$100,000.00 \times .15 \times .75 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$15,000.00 \times .75 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$11,250.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo III.

Vivienda de Clase Media - En este caso la totalidad de la capacidad total de la Infraestructura será utilizada por el Peticionario y fue requerida por el Gobierno.

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(F) = 100 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de capacidad

(b)(H) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de clase media

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(F)}{(b)(B)}$ x $\frac{(b)(H)}{100}$ x .50 = Cantidad Máxima de Crédito Posible

$\$100,000.00 \times 100 \times 100 \times .50 =$ Cantidad Máxima de Crédito Posible 100

$\$100,000.00 \times .50 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

$\$50,000.00 =$ Cantidad Máxima del Crédito Posible

Ejemplo IV.

Vivienda de Clase Media - En este caso sólo el 15% de la totalidad de la capacidad total de la Infraestructura será utilizada por el Peticionario y fue requerida por el Gobierno.

(b)(A) = \$100,000.00

(b)(F) = 15 por ciento de la capacidad

(b)(B) = 100 por ciento de la capacidad beneficiara viviendas de clase media

(b)(G) = 100 por ciento del Proyecto de Vivienda será de clase media

(b)(E) = 0

(b)(A) x $\frac{(b)(F)}{(b)(B)}$ x (b)(H) x .50 = Cantidad Máxima de Crédito Posible

\$100,000.00 x 15 x 100 x .50 = Cantidad Máxima de Crédito Posible 100

\$100,000.00 x .15 x .50 = Cantidad Máxima del Crédito Posible

\$15,000.00 x .50 = Cantidad Máxima del Crédito Posible

\$7,500.00 = Cantidad Máxima del Crédito Posible

(c) **Otros Créditos; Reducción.-** El total del Crédito a ser otorgado bajo los incisos (b)(1) y (b) (2) de esta Sección, se reducirá por (A) la cantidad total de Créditos o beneficios contributivos concedidos a un Peticionario al amparo de otras leyes o reglamentos que pueda utilizar contra los cargos de conexión al sistema de acueductos y alcantarillados de la Autoridad de Acueductos y Alcantarillados o contra cualquier cargo de exacción por impacto u otros cargos similares requeridos por los municipios o Agencias concernirlas, y (B) la cantidad de Créditos o beneficios contributivos concedidos por cualquier municipio o Agencia o dependencia estatal o federal que tomen como base para, su concesión, la Inversión realizada en la Infraestructura del Proyecto de Vivienda propuesto.

(d) Disponibilidad del Crédito; Término para construir la Infraestructura.-

(i) El Crédito estará disponible una vez la Inversión en la Infraestructura y la terminación de la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto de una solicitud de Crédito, sean verificados y certificados por el Secretario de la Vivienda, y el Secretario de Hacienda certifique la disponibilidad de los Créditos según dispuesto en el Artículo 5 de la Ley. El Secretario de la Vivienda podrá, a su entera discreción, ordenar la disponibilidad parcial o completa del Crédito con sólo la terminación de la obra de Infraestructura para aquellos casos en que las obras de Infraestructura beneficien proyectos de vivienda que no pertenecen o no fueron desarrollados por el Peticionario. La Concesión Final de Crédito indicará la fecha en que el Crédito estará disponible al Peticionario.

(ii) La obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda que cualificó para un Crédito al amparo de la Ley, deberán completarse en un término máximo de tres (3) años contados a partir de la fecha en que el Secretario de la Vivienda expida la Recomendación de Aprobación correspondiente. El Secretario de la Vivienda podrá a su discreción, modificar o extender el término provisto en este inciso cuando los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico así lo ameriten. El Secretario de la Vivienda podrá cobrar nuevamente el cargo o derecho de tramitación dispuesto en el Artículo 7 de la Ley y la Sección correspondiente de este Reglamento, por cualquier solicitud de extensión del término anteriormente dispuesto.

(e) **Arrastre del Crédito.-** Todo Crédito no utilizado en un año contributivo podrá ser arrastrado a años contributivos subsiguientes hasta tanto sea utilizado en su totalidad.

(f) **Cesión o Venta del Crédito.-**

(i) El Crédito podrá ser cedido, vendido o de cualquier modo transferido por el Peticionario, en su totalidad o parcialmente. El Crédito podrá ser cedido, vendido o de cualquier otra forma transferido solamente una vez. Para propósitos de este inciso, un Cambio de Control del Peticionario no constituirá una transferencia del Crédito.

(ii) El Peticionario que haya cedido, vendido o transferido todo o parte de su Crédito, así como el adquirente del Crédito, notificarán al Secretario de la Vivienda y al Secretario de Hacienda la cesión, venta o transferencia mediante declaración jurada a tales efectos dentro de los cinco (5) días calendarios siguientes a la fecha de la cesión, venta o transferencia. Copia de dicha notificación, con evidencia de radicación, será incluida con sus respectivas planillas de contribución sobre ingresos para el año en que se efectúe la cesión, venta o transferencia del Crédito y por el cesionario o adquirente en cada año en que utilice todo o parte del Crédito. La declaración jurada contendrá la siguiente información:

(A) Nombre, dirección y número de cuenta patronal o seguro social del beneficiario original del Crédito que pretende ceder, vender o transferir.

(B) Nombre, dirección y número de cuenta patronal o seguro social del cesionario o adquirente. Si éste fuera una corporación, nombre y seguro social de sus accionistas, y si fuese una sociedad, nombre y seguro social de sus socios.

(C) Nombre y localización del Proyecto de Vivienda del Peticionario por el cual se le concedió el Crédito.

(D) Cantidad total de los Créditos concedidos.

(E) Monto de los Créditos utilizados por el Peticionario y balance de Créditos pendientes a reclamar a la fecha de la cesión, venta o transferencia del Crédito.

(F) Monto del Crédito vendido, cedido o transferido.

(G) Fecha de la cesión, venta o transferencia del Crédito.

(H) Consideración dada a cambio del Crédito.

(iii) El cesionario o adquirente del Crédito estará sujeto a los mismos términos y condiciones aplicables al Peticionario en cuanto a la disponibilidad y utilización del Crédito.

(g) Cesión o Venta del Crédito por Corredor Traficante ("Broker Dealer").-

(i) El Peticionario podrá transferir, vender o de cualquier forma ceder su Crédito mediante un corredor *traficante* ("*broker dealer*") si se cumplen los siguientes requisitos:

(A) Que al momento de la transferencia, venta o cesión del Crédito el corredor traficante ("*broker dealer*") posea una licencia para operar como tal debidamente expedida por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico; y

(B) Que el corredor traficante ("*broker dealer*") haya obtenido una aprobación por escrito del Secretario de Vivienda a los efectos de que para propósitos de la transferencia, venta o cesión de Créditos, estará actuando como un corredor traficante ("*broker dealer*").

(ii) Al actuar como corredor *traficante* ("*broker dealer*") en la transferencia, venta o cesión del Crédito, cumpliendo con los requisitos de este Reglamento, podrá comparecer en representación del cesionario del Crédito al otorgamiento de la declaración jurada requerida por esta Sección si el cesionario del Crédito así lo desea. Sin embargo, toda la información del cesionario del Crédito tendrá que aparecer en la declaración jurada.

(iii) En el caso en que un corredor *traficante* ("*broker dealer*") comparezca en representación del cesionario al otorgamiento de la declaración jurada requerida por esta



Sección, el corredor traficante ("*broker dealer*") proveerá al cesionario del Crédito un duplicado de tal declaración jurada en un plazo máximo de diez (10) días, o en un plazo menor según sea acordado previamente entre el cesionario del Crédito y el corredor traficante ("*broker dealer*"). En su planilla de contribución sobre ingresos, el cesionario del Crédito incluirá copia del duplicado de la declaración jurada firmada por el corredor traficante ("*broker dealer*") cuando éste la hubiese firmado por el cesionario del Crédito y copia de la aprobación por escrito del Secretario de la Vivienda requerida por este Reglamento a los efectos de que al momento de adquirir los Créditos el corredor traficante ("*broker dealer*") estaba autorizado como tal según lo dispuesto en este Reglamento.

(iv) El corredor traficante ("*broker dealer*") que comparezca por un cesionario de Crédito al otorgamiento de la declaración jurada requerida por esta Sección será responsable conjuntamente con el cesionario del Crédito por la falsificación o de cualquier fraude en la declaración jurada. En estos casos el corredor, traficante ("*broker dealer*") enviará copia de la declaración jurada al cesionario del Crédito, dentro de los diez (10) días siguientes al otorgamiento de la misma. El cesionario del Crédito podrá oponerse al otorgamiento de la declaración jurada cuando ésta hubiese sido firmada por un corredor traficante ("*broker dealer*") debidamente autorizado para ello por esta Sección, alegando fraude o falsificación, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo de la copia de la misma. De oponerse el cesionario del Crédito al otorgamiento de la declaración jurada

firmada en su nombre por el corredor traficante ("*broker dealer*"), el cesionario del Crédito tendrá que otorgar una nueva declaración jurada.

(h) **Exención en la Cesión o Venta del Crédito.-** El dinero o el valor de la propiedad recibida a cambio de la cesión, venta o transferencia del Crédito estará exento de tributación bajo el Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, hasta una cantidad igual al monto del Crédito cedido, vendido o transferido. El valor de cualquier propiedad recibida por el Peticionario a cambio del Crédito será determinado en la forma que el Secretario de la Vivienda, en conjunto con el Secretario de Hacienda establezcan, lo cual podrá incluir una tasación realizada por un tasador debidamente licenciado escogido por el Secretario de la Vivienda.

(i) **Error en el Cómputo del Crédito.-** Si por error el Departamento de la Vivienda concede a un Peticionario un Crédito mayor al que podrá cualificar, conforme la Inversión en Infraestructura realizada, este exceso lo adeudará y será pagado por el Peticionario en el término y la forma que el Secretario de Hacienda disponga como contribución sobre ingresos, incluyendo cualesquiera intereses, recargos y penalidades aplicables desde la fecha en que el referido Crédito fue utilizado. El Secretario de la Vivienda notificará al Departamento de Hacienda del exceso del Crédito así concedido.

(j) **Deducción.-** Para propósitos de las deducciones del ingreso bruto bajo la Sección

1031.04 del Código de Rentas Internas para un Nuevo Puerto Rico, el costo de la Infraestructura por la cual se obtengan Créditos bajo la Ley será reducido por el monto de los Créditos concedidos al Peticionario bajo la Ley. En el cómputo de la cantidad de Inversión que cualifica para el Crédito concedido bajo la Ley, no se restarán las deducciones que haya tomado el Peticionario en sus planillas de contribución sobre ingresos, por el periodo de tiempo anterior a la otorgación de los Créditos, correspondientes a los intereses pagados por el dinero tomado a préstamo utilizado para la obra de Infraestructura.

Sección 5. - Tope Máximo de Créditos por Año; Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario.-

(a) **Tope Máximo de Créditos.-** El Departamento de la Vivienda, en coordinación con el Departamento de Hacienda, podrá aprobar hasta quince millones de dólares (\$15,000,000.00) en Créditos durante cada año fiscal. En caso de que el Departamento de la Vivienda entienda que se necesita una mayor cantidad de Créditos durante un año fiscal en particular, para atender los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico, podrá solicitar al Departamento de Hacienda que autorice una cantidad adicional de Créditos hasta un máximo de cincuenta millones de dólares (\$50,000,000.00) en total, por año fiscal. Antes de solicitar un aumento en la cantidad de Créditos disponibles para un año en particular, el Secretario de la Vivienda podrá tomar en consideración si la concesión

de dichos Créditos resultará en la construcción de un mayor número de unidades de vivienda.

Antes de aprobar cualquier solicitud de Créditos bajo la Ley, el Secretario de la Vivienda obtendrá del Secretario de Hacienda una certificación sobre la cantidad corriente de los Créditos disponibles para el año fiscal en cuestión. Si en algún año fiscal el Departamento de la Vivienda no concede Créditos por la cantidad total permitida, éste podrá, con la aprobación del Departamento de Hacienda, utilizar o transferir al año fiscal siguiente el remanente en Créditos no concedidos en un año fiscal particular.

(b) Aumento o Reducción del Crédito del Peticionario.- En los casos en que el Peticionario invierta más de la cantidad previamente calculada como Inversión en Infraestructura y cualifique para una cantidad mayor de Créditos que la, reservada, el Secretario de la Vivienda y el Secretario de Hacienda podrán conceder los mismos, a su discreción, provisto que dicha cantidad de Créditos adicionales se reducirá de la cantidad de Créditos disponibles en el año en que se concedan los mismos. En los casos en que otros Desarrolladores que han solicitado un Crédito al amparo de la Ley no hubiesen cualificado para la totalidad de Créditos reservados para éstos en el mismo año en que otro Desarrollador haya solicitado un incremento en su Crédito, dicho exceso de Créditos podrá ser concedido y utilizado por éste último. El Peticionario tendrá que presentar todos aquellos documentos, evidencia e información que el Secretario de la Vivienda

entienda sean necesarios para poder evaluar y certificar el aumento en la cantidad de la Inversión realizada en la obra de Infraestructura objeto de la solicitud de Crédito.

Sección 6.- Disponibilidad de Infraestructura; Cargos a Terceros por el Uso de la Infraestructura Disponible.-

La capacidad de uso de la Infraestructura que esté disponible para uso por terceros, se pondrá a la disposición del Departamento de la Vivienda para que éste disponga de la misma a su entera discreción, según los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico.

El Secretario de la Vivienda podrá imponer y cobrar un derecho o cargo a los Desarrolladores y personas que se beneficien o utilicen la Infraestructura disponible desarrollada por cualquier Peticionario a quien se le concedió un Crédito. El cargo o derecho a ser cobrado por el uso de estas facilidades será determinado por el Secretario de la Vivienda en conjunto con el Secretario de Hacienda, mediante carta circular a los efectos.

Sección 7. - Solicitud de Crédito; Requisitos; Derechos.-

(a) **Solicitud.-** Todo Desarrollador que interese obtener un Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda tendrá que radicar la solicitud correspondiente, en original y cinco (5) copias en la Oficina de Planificación Estratégica del Departamento de la

Vivienda, con copia a la Oficina del Secretario Auxiliar de Rentas Internas del Departamento de Hacienda. Junto con la copia de la solicitud a ser radicada en el Departamento de Hacienda se incluirá el pago del cargo de \$500.00 o \$1,500.00, según aplique, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 15 de 20 de julio de 1990, según enmendada, y de Reglamento Núm. 6103 de 25 de febrero de 2000, según enmendado, conocido como Reglamento para Imponer Cargos por Servicios por Solicitudes Sometidas al Departamento de Hacienda, o aquel reglamento que le sustituya con similares propósitos.

El Departamento de la Vivienda asignará un número a cada solicitud de Créditos, 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. La hoja de cotejo indicará el número de solicitud asignado, la fecha y hora de recibo de la solicitud y la firma del oficial del Departamento de la Vivienda. En caso de estar incompleta o que no se hayan presentado uno o más de los documentos complementarios requeridos por este Reglamento, lo cual será indicado en la hoja de cotejo, la solicitud será considerada como radicada provisionalmente, en cuyo caso los términos establecidos en el Artículo 8 de la Ley y Sección correspondiente de este Reglamento no comenzarán a correr hasta tanto el Peticionario radique, en original y cinco (5) copias en el Departamento de la Vivienda y copia adicional en el Departamento de Hacienda, todos los documentos que se le requieran. Una vez dichos documentos sean presentados, el oficial a cargo en el

Departamento de la Vivienda firmará la hoja de cotejo y hará constar la fecha y hora de recibo de la solicitud debidamente radicada. 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 Oficina de Planificación Estratégica del Departamento de la Vivienda devolverá la misma al Peticionario, salvo que por motivos justificados el Secretario de la Vivienda autorice una extensión de este término. En ningún caso, sin embargo, se devolverán los derechos o cargos cobrados por el Departamento de la Vivienda y por el Departamento de Hacienda en relación a la licitud de Créditos.

(b) **Requisitos; Derechos.-** La solicitud de Créditos deberá radicarse con la siguiente información y documentos:

(i) Una declaración jurada suscrita por el Peticionario que contenga en detalle la siguiente información:

A. Nombre, dirección y número de cuenta patronal o seguro social del Peticionario;

B. Nombre y dirección del representante legal del Peticionario;

- C. Nombre y número de seguro social de los accionistas, si el Peticionario es una corporación, o de los socios, si es una sociedad;
- D. Disposición legal bajo la cual se solicita el Crédito por Inversión en Infraestructura de Vivienda y explicación de por qué cualifica;
- E. Agencia que requirió la construcción de la obra de Infraestructura por la cual se solicita el Crédito.
- F. Localización y descripción del Proyecto de Vivienda y de la obra de Infraestructura a construirse en el mismo;
- G. Inversión realizada y/o que realizará (descripción y cuantía) en el Proyecto de Vivienda por el cual interesa obtener el Crédito, incluyendo el presupuesto preparado para propósitos de estudios de viabilidad o para propuestas de construcción.
- H. Descripción del área geográfica a beneficiarse con la obra de Infraestructura y la capacidad de esta Infraestructura;
- I. Estimado del por ciento de Infraestructura que se reserva el Peticionario para uso interno de su Proyecto de Vivienda existente o futuro;
- J. Fecha estimada de comienzo y terminación de la obra de Infraestructura;
- K. El costo o inversión total incurrirla o a incurrirse en la Infraestructura a construirse;
- L. La capacidad total de dicho proyecto de Infraestructura;

M. La cuantía de la capacidad total que será utilizada o que beneficiará proyectos o urbanizaciones de viviendas que no pertenecen al Peticionario;

N. La cuantía de la capacidad que será utilizada o que beneficiará proyectos que no son de viviendas;

O. La cuantía de dicha capacidad que se prevé no será utilizada para ningún propósito (o sea, capacidad excesiva);

P. La cuantía de la capacidad total que será utilizada por o que beneficiará el Proyecto de Vivienda del Peticionario;

Q. La proporción (expresada como una fracción del costo total) del Proyecto de Vivienda que será dedicada a Vivienda de Interés Social;

R. La proporción (expresada como una fracción del costo total) del Proyecto de Vivienda que será dedicada a Vivienda de Clase Media;

S. La proporción (expresada como una fracción del costo total) del Proyecto de Vivienda que será dedicada a otros propósitos (e.g. viviendas que no cualifican como Vivienda de Interés Social o Vivienda de Clase Media, o estructuras comerciales o turísticas).

T. Tabla de Contenido detallando todo lo requerido en el inciso (b) de la Sección 7 del Reglamento.

(ii) Copia certificada de la consulta de construcción aprobado por OGPe. Copia certificada del permiso de urbanización expedido por OGPe del Proyecto de Vivienda del Peticionario, según la etapa en que se encuentre, el cual debe describir en detalle los costos del desarrollo del Proyecto de Vivienda y de la Infraestructura relacionada y copia de cualquier otro permiso expedido.

(iii) Cheque certificado o giro postal por la cantidad de \$500.00 o \$1,500.00, según aplique, conforme las disposiciones de la Ley Núm. 15 de 20 de julio de 1990, según

enmendada, y del Reglamento Núm. 6103 de 25 de febrero de 2000, según enmendado, conocido como Reglamento para Imponer Cargos por Servicios por Solicitudes Sometidas al Departamento de Hacienda, o aquel reglamento que le sustituya con similares propósitos. El Secretario de la Vivienda, en coordinación con el Secretario de Hacienda, podrán aumentar esta cantidad, de tiempo en tiempo, mediante reglamento. Este cargo no será reembolsable.

(iv) Certificaciones negativas de deuda del: (A) Departamento de Hacienda; (B) Centro de Recaudación de Ingresos Municipales ("CRIM"), en cuanto a las contribuciones sobre la propiedad mueble e inmueble; (C) Departamento del Trabajo y Recursos Humanos; (D) Corporación del Fondo del Seguro del Estado, en el sentido de que el Peticionario o sus accionistas o socios no adeudan contribuciones, impuestos, arbitrios o derechos de clase alguna. Este requisito es extensivo a sus accionistas o socios, en caso de tratarse de una entidad jurídica. Si el Peticionario es un negocio nuevo o es una persona jurídica de reciente creación, o nunca ha radicado planillas de contribuciones sobre ingresos ni pagado derechos sobre ninguna de las áreas cubiertas en este inciso, la certificación negativa correspondiente deberá identificar al Peticionario como una entidad nueva o explicar las razones por las cuales no se han pagado los derechos correspondientes, según sea aplicable.

(v) Certificación de radicación de planillas de contribución sobre ingresos del

Peticionario. Este requisito es extensivo a sus accionistas o socios, en caso de tratarse de una entidad jurídica.

(vi) Si es una corporación doméstica, copia del certificado de incorporación; emitido por el Departamento de Estado; si es una sociedad civil, copia de la escritura de sociedad; si es una sociedad mercantil, copia de la escritura social y certificación del Registrador de la Propiedad en el sentido de que está inscrita en el Registro Mercantil; si es una corporación foránea, una certificación expedida por el Departamento de Estado autorizándola a hacer negocios en Puerto Rico; si es una sociedad especial, copia de la escritura social y copia de la elección de sociedad especial sometida al Departamento de Hacienda; y en el caso de otras personas jurídicas, prueba fehaciente de ello.

(vii) Estados financieros auditados de los últimos dos (2) años contributivos, o en los casos de personas jurídicas de recién creación, estados financieros sin auditar de los accionistas o socios principales. Para propósitos de este inciso, se considerará como "accionista o socio principal" todo aquel que por sí o en conjunto con cualquier otra persona que esté afiliada con, sea poseída por o controlada directa o indirectamente por dicho accionista o socio principal posea diez por ciento (10%) o más de las acciones o participaciones del Peticionario.

(viii) Los planos del Proyecto de Vivienda y de la obra de Infraestructura preparados por

un ingeniero o arquitecto licenciado en el Gobierno de Puerto Rico.

(ix) Cualquier otro documento o información que el Peticionario estime conveniente someter o que el Secretario de la Vivienda le requiera por ser necesario para llevar a cabo un examen completo y cabal de la solicitud del Peticionario.

Del Peticionario entender que uno o más de los documentos complementarios aquí enumerados no está disponible al momento de radicar su solicitud, incluirá en la declaración jurada las razones de tal determinación y una aseveración a los efectos de que los documentos serán sometidos posteriormente. La Recomendación de Aprobación de Crédito quedará condicionada hasta que se sometan todos los documentos e información requerida por la Ley y este Reglamento.

Sección 8. - Distribución de los Créditos Contributivos - Reserva, Metodología y Criterios.-

La distribución de Créditos a ser reservados se realizará bajo el mecanismo de rondas o ciclos dentro de cada año fiscal conforme sean pautados anualmente mediante reglamento ("plan de acción") a esos efectos. Rondas o ciclos adicionales pueden estar disponibles si existen créditos fiscales después que el Departamento de la Vivienda agote su reserva o proceso de distribución.

Para cada o ronda o ciclo, el Departamento de la Vivienda utilizará los criterios de selección establecidos en el reglamento ("plan de acción") anual correspondiente. Los resultados de la evaluación y la clasificación serán a la entera discreción del Departamento de la Vivienda. Sólo las solicitudes que cumplan con todos los requisitos iniciales que les sean aplicables serán consideradas para el Sistema de Clasificación de Puntos. Esta clasificación numérica no confiere al solicitante o al proyecto ningún derecho a la reserva o distribución de Créditos.

Cada proyecto de Infraestructura acumulará un total de puntos conforme lo dispuesto en el Sistema de Clasificación de Puntos divulgado en el reglamento ("plan de acción") anual correspondiente. Tras el cálculo bajo el Sistema de Clasificación de Puntos, los proyectos de Infraestructura serán clasificados en orden descendente, comenzando por aquel que acumuló la mayor cantidad de puntos hasta el que menos puntos acumuló. El proyecto debe acumular un mínimo de puntos para tener derecho a una reserva o distribución de Créditos. El Departamento de la Vivienda reservará Créditos para los proyectos de Infraestructura con más alta puntuación hasta la cantidad permitida por ley y conforme los Créditos disponibles. El Departamento de la Vivienda, en todos los casos, reservará y distribuirá los Créditos de forma consistente con un juicio razonable y conforme prácticas comerciales prudentes y en el ejercicio de su discreción inherente.

Sección 9. - Aprobación de la Solicitud; Concesión Final; Fianza; Certificación de Venta de Vivienda a Personas o Familias Elegibles.-

(a) **Criterios.-** El Secretario de la Vivienda evaluará toda solicitud de Créditos de acuerdo a las disposiciones de la Ley y de este Reglamento, En la evaluación de la solicitud, el Secretario de la Vivienda deberá considerar la proporción de la Infraestructura a ser utilizada por el Proyecto de Vivienda existente como el Proyecto de Vivienda propuesto del Peticionario, así como el porcentaje de capacidad de infraestructura que beneficiará a otros proyectos de vivienda o terceras personas en terrenos que no sean propiedad del Peticionario. El Secretario de la Vivienda deberá también tomar en consideración la Inversión en Infraestructura a realizarse con relación al costo total del Proyecto de Vivienda propuesto según surja del permiso de urbanización expedido por OGPe o de cualquier otro documento o método que el Secretario de la Vivienda estime conveniente utilizar. Además, el Secretario de la Vivienda podrá tomar en consideración cómo el Proyecto de Vivienda propuesto beneficiará el bienestar de la comunidad impactada y cómo el mismo sirve los propósitos de la Ley y este Reglamento.

El Secretario de la Vivienda podrá dar prioridad a las solicitudes de Créditos radicadas de acuerdo al tipo de Proyecto de Vivienda del cual se trate y a quién beneficie la obra de Infraestructura a construirse conforme al siguiente orden:

(i) Obras de Infraestructura que beneficien proyectos de Vivienda de Interés Social que no pertenecen o no fueron desarrollados por el Peticionario.

(ii) Obras de Infraestructura que beneficien proyectos de Vivienda de Clase Media que no pertenecen o no fueron desarrollados por el Peticionario.

(iii) Obras de Infraestructura que beneficien proyectos de Vivienda de Interés Social del Peticionario.

(iv) Obras de Infraestructura que beneficien proyectos de Vivienda de Clase Media del Peticionario.

(v) Obras de Infraestructura que beneficien proyectos de Vivienda Ordinaria que no pertenecen o no fueron desarrollados por el Peticionario.

Sin embargo, cuando el Secretario de la Vivienda entienda que los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico así lo ameritan, podrá dar prioridad a cualesquiera de las obras de Infraestructura para las cuales se permite la concesión de Créditos bajo la Ley y este Reglamento.

(b) Endosos de otras Agencias.- La aprobación de la solicitud de Crédito deberá tener el endoso previo del Departamento de Hacienda y, dependiendo del tipo de Infraestructura de la cual se trate, de las Agencias o municipios con inherencia en la misma, incluyendo, sin que se entienda como una limitación y según sea aplicable:

- (i) Junta de Calidad Ambiental
- (ii) Junta de Planificación
- (iii) Autoridad de Carreteras
- (iv) Autoridad de Acueductos y Alcantarillados (y)
- (v) Autoridad de Energía Eléctrica
- (vi) Departamento de Recursos Naturales y Ambientales

El endoso de las Agencias consistirá en la confirmación de que la obra de Infraestructura en cuestión fue solicitada por dicha Agencia al Desarrollador y que el estimado de costos sometido por el Desarrollador con la solicitud de Crédito es legítimo y razonable para el tipo de obra de Infraestructura de la cual se trate.

El Secretario de la Vivienda remitirá copia de la declaración jurada requerida en el inciso (b)(i) y los documentos requeridos en los incisos (b)(ii), (b)(iii) y (b)(viii) de la Sección 7 de este Reglamento a las Agencias concernidas de acuerdo a la obra de Infraestructura de la cual se trate, dentro del término de cinco (5) días de haber recibido la solicitud. Las Agencias concernidas deberán someter su endoso u aprobación a la obra de Infraestructura correspondiente contenida en la solicitud de Crédito al Secretario de la Vivienda dentro de los sesenta (60) días de haber recibido la misma. Las Agencias concernidas deberán coordinar con

el Secretario de la Vivienda el endoso u aprobación de la solicitud de Crédito dentro de dicho término. De no haber recibido el endoso u aprobación a la obra de Infraestructura de la cual se trate de la Agencia correspondiente dentro del término dispuesto en esta Sección, el Secretario de la Vivienda podrá, a su entera discreción, determinar, conforme a la información provista en la solicitud, que la Agencia no endosa la obra de Infraestructura según descrita.

(c) Evaluación por el Departamento de Hacienda.- El endoso y aprobación correspondiente de la solicitud de Crédito por parte del Secretario de Hacienda se atenderá a las siguientes disposiciones:

(i) El Secretario de Hacienda evaluará la solicitud de Crédito para cumplimiento con las leyes contributivas aplicables o cualquier otra ley que pueda estar bajo la jurisdicción del Secretario de Hacienda y enviará su recomendación al Secretario de la Vivienda dentro de los sesenta (60) días de la radicación con el Secretario de Hacienda de la copia de la solicitud. El Secretario de Hacienda requerirá como condición a su endoso y aprobación que el Peticionario preste una fianza u otra forma de garantía a favor del Secretario de Hacienda para responder en caso de

que los Créditos sean revocados, conforme se dispone más adelante en el inciso (f) de esta Sección. Si el Secretario de Hacienda no somete sus recomendaciones al Secretario de la Vivienda dentro del período de sesenta (60) días, contados desde la fecha de radicación con el Secretario de Hacienda, se estimará que la solicitud ha recibido una recomendación favorable del Secretario de Hacienda. Toda recomendación desfavorable del Secretario de Hacienda deberá ser acompañada por los fundamentos que sustentan tal recomendación.

(ii) Una vez se haya recibido la recomendación favorable del Secretario de Hacienda o haya transcurrido el periodo de sesenta (60) días sin recibir la recomendación del Secretario del Hacienda, el Secretario de la Vivienda tendrá sesenta (60) días para emitir o no la Recomendación de Aprobación. El Secretario de la Vivienda emitirá la Recomendación de Aprobación en un término no mayor a ciento veinte (120) días desde la fecha de la debida radicación de una solicitud. De aprobar la solicitud, el Secretario de la Vivienda emitirá una Recomendación de Aprobación especificando los términos y condiciones que deben cumplirse para disfrutar del Crédito por Inversión en Infraestructura.

(d) Recomendación de Aprobación; Informes de Progreso.- De considerar favorablemente la solicitud de Crédito de conformidad con la Ley y el Reglamento, el Secretario de la Vivienda emitirá la correspondiente Recomendación de Aprobación al

Peticionario, notificada por correo con copia al Secretario de Hacienda, dentro de los términos provistos en el inciso (c)(ii) de esta Sección. La Recomendación de Aprobación reservará el Crédito pre-cualificado por el Secretario de la Vivienda mientras el Peticionario construya la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda de acuerdo a la Ley y este Reglamento y hasta que obtenga la Concesión Final de Crédito. El Peticionario comenzará la construcción de la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto de la solicitud de Crédito dentro del término de noventa (90) días contados a partir de la fecha de la notificación de la Recomendación de Aprobación, prorrogable a sesenta (60) días adicionales sólo cuando el Secretario de la Vivienda entienda se protegen los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico.

De no comenzar la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda en el término aquí provisto, quedará sin efecto la reserva de Crédito concedida por la Recomendación de Aprobación.

La Recomendación de Aprobación indicará:

- (i) Que la solicitud de Créditos cumple preliminarmente con los requisitos impuestos por la Ley y este Reglamento y que se le reservarán los Créditos para los que cualifique;

(ii) Que la Concesión Final de Crédito estará sujeta a que se cumplan con todos los requisitos y condiciones impuestos por la Ley, este Reglamento y por la misma Recomendación de Aprobación;

(iii) La inversión o costo total de la obra de Infraestructura que podrá considerarse para el Crédito concedido por la Ley;

(iv) La cantidad máxima de Crédito disponible que podrá concederse al Peticionario una vez complete la obra de Infraestructura y se certifique el fiel cumplimiento con los requisitos y condiciones de la Ley, este Reglamento y la misma Recomendación de Aprobación;

(v) El aviso de que deberá comenzar la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda dentro de noventa (90) días de haber recibido dicha notificación, prorrogable a sesenta (60) días adicionales sólo cuando el Secretario de la Vivienda entienda se protegen los mejores intereses del Pueblo de Puerto Rico y que de no comenzar a construir la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda dentro de dicho término, quedará sin efecto la reserva del Crédito y la Recomendación de Aprobación.

(vi) La fecha estimada en que deberá completar la obra de Infraestructura para

poder ser recipiente del Crédito reservado.

El Secretario de la Vivienda podrá requerir en la Recomendación de Aprobación que el Peticionario radique informes trimestrales o anuales sobre el progreso, de la obra de Infraestructura y Proyecto de Vivienda y la Inversión realizada en los mismos.

(e) **Concesión Final del Crédito.-** Una vez la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto del Crédito sea completado, el Peticionario deberá notificarlo por escrito al Secretario de la Vivienda con copia al Secretario de Hacienda. El Secretario de la Vivienda tendrá cuarenta y cinco (45) días a partir de dicha notificación para inspeccionar y certificar que la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda fueron completados de acuerdo a la solicitud y conforme a la Ley y este Reglamento, y notificar al Peticionario que el Crédito está disponible para ser utilizado. El Peticionario someterá al Secretario de la Vivienda cualquier documento, evidencia o información que éste requiera durante la inspección y certificación de la obra completada.

(f) **Fianza; Certificación de Venta de Viviendas a Personas o Familias Elegibles.-** El Peticionario proveerá una fianza a favor del Departamento de Hacienda para garantizar la devolución de cualquier Crédito, incluyendo aquellos intereses, penalidades o cargos aplicables, que deban revocarse y recuperarse como consecuencia de la venta de una unidad de Vivienda de Interés Social o la venta de una Vivienda de Clase Media del

Proyecto de Vivienda del Peticionario a una familia o persona que no cualifique como una familia o persona de ingresos bajos o una Familia o Persona de Clase Media, respectivamente, según sea el caso. Esta fianza será aplicable y deberá cubrir sólo aquellos Créditos solicitados y concedidos con relación a la Inversión en Infraestructura que beneficie al Proyecto de Vivienda del Peticionario en su porción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Clase Media, según sea el caso, y deberá mantenerse vigente hasta que las unidades de Vivienda de Interés Social y las unidades de Vivienda de Clase Media, según sea el caso, sean vendidas en su totalidad a dichas personas elegibles. El Secretario de la Vivienda podrá autorizar la reducción de la fianza en la medida en que el Peticionario evidencie que ha vendido las unidades de vivienda a personas o familias elegibles conforme a la Ley y este Reglamento. El Peticionario y el notario público ante quien se otorgue la escritura de compraventa de una unidad de Vivienda de Interés Social o de Vivienda de Clase Media, certificarán al Departamento de la Vivienda que el precio de compraventa de la unidad está de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y en la Ley y remitirán copia de la planilla informativa enviada al Departamento de Hacienda relacionada con la venta de la propiedad.

Sección 10. - Cambio de Control del Desarrollador-

(a) Regla General. - La transferencia de las acciones, participaciones, propiedad o cualquier Interés Propietario Mayoritario que constituya un Cambio de Control del

Peticionario a otra persona requerirá la aprobación previa del Secretario de la Vivienda, con el endoso del Secretario de Hacienda. Para tales propósitos, el Peticionario deberá remitir una solicitud por escrito al Secretario de la Vivienda y al Secretario de Hacienda detallando el Proyecto de Vivienda que se trata, los Créditos obtenidos y utilizados a la fecha y las acciones, participaciones o propiedad que se pretende transferir y las personas a quien serán transferidas. Si la transferencia se efectúa sin la aprobación previa, el Crédito será nulo al momento de ocurrir la transferencia. No obstante lo anterior, el Secretario de la Vivienda, en su entera discreción, podrá aprobar cualquier transferencia efectuada sin su aprobación con efecto retroactivo cuando, a su juicio, las circunstancias del caso ameriten la aprobación, tomando en cuenta los mejores intereses del Gobierno de Puerto Rico y los propósitos de desarrollo de Infraestructura de la Ley. En estos casos, se podrán imponer las penalidades dispuestas en la Sección 12 de este Reglamento. Toda solicitud de transferencia bajo este Artículo deberá ser aprobada o denegada dentro de los sesenta (60) días siguientes a su radicación. Cualquier solicitud de transferencia que no sea aprobada o denegada dentro de este período se considerará aprobada. La denegación a una solicitud de transferencia deberá hacerse por escrito y, además, detallará los fundamentos por los cuales se deniega la misma.

(b) **Excepciones.** - Las siguientes transferencias serán autorizadas sin necesidad de consentimiento previo del Secretario de la Vivienda:

(i) la transferencia de los bienes de un finado a su haber hereditario o la transferencia por legado o herencia;

(ii) la transferencia de las acciones o participaciones del Peticionario cuando la transferencia no resulte directa o indirectamente en un cambio de control del Peticionario;

(iii) la prenda o hipoteca otorgada en el curso ordinario de los negocios con el propósito de proveer una garantía de una deuda *bona fide*. Cualquier transferencia de control, título o interés en virtud de dicho contrato estará sujeta a las disposiciones del inciso (a) de este Artículo;

(iv) la transferencia por operación de ley, por orden de un tribunal o un juez de quiebra a un síndico fiduciario. Cualquier transferencia subsiguiente a una tercera persona que no sea el mismo deudor o quebrado anterior estará sujeta a las disposiciones del inciso (a) de este Artículo.

(c) **Transferencia por Instituciones Financieras.**- La institución financiera que haya obtenido un Crédito en ejecución o en otro procedimiento legal, por habersele cedido o entregado la Recomendación de Aprobación en garantía, como parte del financiamiento del Proyecto de Vivienda del Peticionario, podrá, si el Peticionario no ha cedido, vendido

o de otro modo transferido el Crédito según lo dispone el Artículo 4(f) de la Ley, ceder, vender o transferir el Crédito a un tercero como si fuera el Peticionario. Tanto la institución financiera como el cedente o transferente del Crédito así como el tercero-cesionario o tercero-adquirente deberán cumplir con las disposiciones de la Ley y este Reglamento según sean éstas aplicables.

(d) **Notificación.** - Toda transferencia incluida en las excepciones del inciso (b) de esta Sección será notificada por correo certificado por el Peticionario al Secretario de la Vivienda y al Secretario de Hacienda dentro de los treinta (30) días de haberse efectuado.

Sección 11. - Denegación, Revocación y Limitación de los Beneficios de la Ley. -

(a) **Denegación y Reconsideración.**- El Secretario de la Vivienda podrá denegar cualquier solicitud radicada al amparo de la Ley y este Reglamento cuando determine en su sana discreción que no cumple con los requisitos y condiciones impuestas por la Ley o este Reglamento o porque no se necesita, tomando en consideración los hechos presentados, la naturaleza, condición e Inversión a realizarse en la Infraestructura, las necesidades de Infraestructura en el área donde se pretende desarrollar el Proyecto de Vivienda, así como la localización del proyecto, su impacto ambiental, y otros factores que, a su juicio, sean relevantes.

El Secretario de la Vivienda notificará por escrito la denegación mediante correo certificado, con copia al Secretario de Hacienda, expresando las razones en las cuales se fundamenta su denegación.

Notificada una denegación en virtud de las disposiciones de este inciso, podrá el Peticionario solicitar al Secretario de la Vivienda una reconsideración de su caso, dentro de veinte (20) días del recibo de la referida notificación de acuerdo con los procedimientos del Reglamento Núm. 4953 de 18 de septiembre de 1993, Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda, o el reglamento que le sustituya con similares propósitos. Satisfechas estas garantías procesales, la determinación del Secretario de la Vivienda será final.

Al reconsiderar la solicitud, el Secretario de la Vivienda podrá considerar cualquier otro término o condición, que no exceda los beneficios que dispone la Ley, y que en su sano criterio, sea necesario para asegurar los mejores intereses de Puerto Rico y los propósitos de desarrollo de Infraestructura de la Ley.

(b) **Bases y procedimientos para revocación; recobro del Crédito.**- El Secretario de la Vivienda podrá iniciar un procedimiento dirigido a la revocación a cancelación de los Créditos concedidos bajo la Ley al Peticionario, previa la recomendación del Secretario de Hacienda, luego de permitir al Peticionario comparecer y ser oído conforme a los

procedimientos del Reglamento Núm. 4953 de 18 de septiembre de 1993, Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación Formal en el Departamento de la Vivienda, o el reglamento que le sustituya con similares propósitos. La determinación sobre el referido procedimiento le será notificada al Peticionario mediante correo certificado e incluirá los fundamentos en los que se basa la misma y la disponibilidad de un recurso de reconsideración bajo un término de veinte (20) días computados a partir de la referida notificación. El Secretario de la Vivienda podrá determinar que esta revocación será efectiva desde la fecha en que el Peticionario sea declarado culpable de la violación en que se fundamenta la determinación, en los siguientes casos:

(i) Cuando el Peticionario incumpla con cualquiera de las obligaciones que le hayan sido impuestas por la Ley, por este Reglamento, o por los términos contenidos en la Recomendación de Aprobación, según sea el caso;

(ii) Cuando el Peticionario no complete la obra de Infraestructura y el Proyecto de Vivienda objeto de la solicitud de Crédito dentro del término de tres (3) años contados a partir de la fecha en que se expida la Recomendación de Aprobación de Crédito.

(iii) Cuando los beneficios de la Ley hayan sido obtenidos mediante representaciones falsas o fraudulentas con relación a la descripción del Proyecto

de Vivienda y de la Infraestructura a construirse, o la descripción o estimado de proporción o capacidad de la Infraestructura que beneficiará a otras personas, o por cualquier otro hecho o circunstancia que en todo o en parte motivaron la aprobación de la solicitud de Créditos.

El Peticionario afectado podrá, mediante escrito dirigido al Secretario de la Vivienda, solicitar una reconsideración de su caso dentro del término de veinte (20) días, computados a partir del recibo de la referida notificación. En dicho escrito aducirá los hechos y argumentos que entienda procedentes. A esos efectos, se le concederá una vista administrativa conforme al Reglamento Núm. 4953, arriba mencionado, o aquel reglamento que le sustituya con similares propósitos.

Cuando se revoquen los Créditos concedidos al amparo de la Ley y este Reglamento, el Peticionario adeudará la cantidad de los Créditos revocados más cualesquiera intereses, recargos y penalidades aplicables. Estas cantidades se adeudarán como contribución sobre ingresos por el Peticionario.

Sección 12. - Penalidades. -

El Secretario de la Vivienda podrá imponer a cualquier persona que infrinja cualquiera de las disposiciones de este Reglamento una multa administrativa no menor de \$5,000.00, ni

mayor de \$100,000.00 por cada infracción.

Sección 13. -Administración de la Ley; Determinaciones Administrativas. -

El Secretario de la Vivienda podrá, de tiempo en tiempo, emitir determinaciones administrativas y cartas circulares en relación a la aplicación y alcance de cualquier disposición específica de la Ley o de este Reglamento.

Sección 14. - Decisiones administrativas serán finales. -

(a) Todo Peticionario adversamente afectado o perjudicado por cualquier acción tomada por el Secretario de la Vivienda denegando una solicitud para los beneficios de la Ley debidamente radicada o revocando y cancelando una Recomendación de Aprobación de Crédito una vez agotado el remedio provisto en la Sección 11 de este Reglamento, tendrá derecho a revisión judicial conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada. Durante la tramitación de la revisión judicial, el Secretario de la Vivienda queda autorizado, cuando a su juicio la justicia lo requiera, para posponer la fecha de efectividad de cualquier acción tomada bajo aquellas condiciones que se requieran y en los extremos que sean necesarios para evitar daño irreparable. Cuando se solicite tal posposición y la misma sea denegada, el tribunal ante el cual se solicite la revisión puede decretar cualquier proceso necesario y apropiado para posponer

la fecha de efectividad de cualquier acción tomada por el Secretario de la Vivienda para conservar el status o los derechos de las partes hasta la terminación de los procedimientos de revisión, previa prestación de fianza a favor del Secretario de Hacienda, sujeta a su aprobación y por el montante de las contribuciones al descubierto, más intereses, penalidades e intereses computados por el período de un año a la tasa legal prevaleciente.

Sección 15. - Separabilidad. -

Si cualquier sección, inciso, cláusula, párrafo, sub-párrafo, o cualquier otra parte de este Reglamento fuere declarada inconstitucional por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia emitida a estos efectos no afectará, perjudicará ni invalidará el resto, de las disposiciones de este Reglamento y sus efectos estarán limitados a la sección, inciso, cláusula, párrafo, o parte de este Reglamento que fuera declarada inconstitucional.

Sección 16. - Vigencia. -

Este Reglamento comenzará a regir de forma inmediata en el Departamento de Estado, conforme a la Certificación emitida por parte del Gobernador y según las disposiciones de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

Así lo acordaron, el Departamento de la Vivienda y el Departamento de Hacienda, hoy 20 de junio de 2012.

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA



Lcdo. Miguel **B.** Hernández Vivoni
Secretario de la Vivienda

DEPARTAMENTO DE HACIENDA



Hon. Jesús F. Méndez Rodríguez
Secretario de Hacienda

