



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2014-009
PROGRAMA MI CASA PROPIA**

**PARA ESTABLECER LOS NUEVOS PARÁMETROS PRINCIPALES QUE REGIRÁN EL
PROGRAMA MI CASA PROPIA ADMINISTRADO POR LA AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO**

POR CUANTO, mediante la Ley Núm. 34 de 26 de junio de 2013, según enmendada, se creó el Programa Mi Casa Propia (MCP) el cual crea: i) un subsidio de hasta un 3% del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, para ser utilizado para pronto pago y/o gastos de cierre, hasta un máximo de cuatro mil dólares (\$4,000) en los casos de viviendas existentes; y ii) un subsidio de hasta un 5% del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, para ser utilizado para pronto pago y/o gastos de cierre, hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000) en los casos de viviendas existentes.

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad o AFV) mediante la Ley Núm. 34-2013, según enmendada ha sido autorizada a establecer los parámetros de funcionamiento y aplicabilidad del Programa MCP.

POR CUANTO, aunque la Autoridad ha trabajado con el Reglamento que (i) define los requisitos para la calificación de beneficiarios y sus categorías; (ii) establece los tipos de subsidios y su alcance económicos; (iii) define las características de una vivienda elegible y (iv) otros conceptos necesarios para el funcionamiento de MCP, debemos establecer unos parámetros principales mediante carta circular.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad, en su rol de administrador de MCP, establece las reglas y procedimientos necesarios con el fin de salvaguardar el buen funcionamiento de dicho Programa y lograr que los objetivos de política pública se cumplan. A estos fines, con respecto a este Programa, la Autoridad establece lo siguiente:

1. El subsidio consiste de una aportación para gastos de cierre y/o pronto pago equivalente a la cantidad menor entre:
 - a. un tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, hasta un máximo de \$4,000.00, en los casos de vivienda existente; y
 - b. un cinco por ciento (5%) del precio de venta o el valor tasado, hasta un máximo de \$6,000, en los casos de vivienda de nueva construcción y vivienda de nueva construcción o rehabilitada ubicada en centros urbanos;
 - c. El resultado de un cómputo alterno preestablecido en el sistema de información

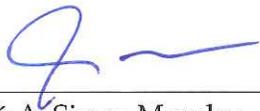
2. Es mandatorio cumplir con los siguientes topes:
 - a. Hasta 1% para originación y descuento (se permitirá el cobro de "puntos" de originación y descuento en exceso, pero éstos los pagará el cliente),
 - b. ½ del 1% total para honorarios de abogado por tasación (½ del 1%: Escritura de Hipoteca (primera)

IMPORTANTE: No se permitirá facturación por encima del ½ del 1%; excepto en lo relacionado a la diferencia entre el ½ del 1% de los honorarios y el mínimo estipulado en la Ley Notarial, recientemente enmendada (\$250.00), en cuyo caso este costo lo asumirá el cliente.

3. Los regalos (*gifts*), no deben ser considerados como parte de los Activos líquidos en la determinación del subsidio.
4. Los costos de cierre permitidos serán los siguientes:
 - a. Costos de originación y descuento hasta 1%
 - b. Tasación
 - c. Informe de crédito (incluyendo credit profile)
 - d. Costos de transacción de LP o DU
 - e. Costos prepagados (incluyendo per diem de intereses, escrow para hazard insurance y seguro hipotecario)
 - f. Estudio y póliza de título
 - g. Honorarios de abogado, excepto aquellos relacionados a cancelación de hipotecas previas (según definido anteriormente en este documento)
 - h. Costos de sellos y comprobantes
 - i. Gastos de inscripción y presentación, excepto aquellos relacionados a cancelación de hipotecas previas
 - j. Certificado de inundabilidad (flood certificate)
 - k. Certificaciones y costos por cambio de dueño y exoneración contributiva del CRIM
 - l. Charla de Consejería Financiera
 - m. Certificación del Departamento de la Vivienda en casos de propiedades ubicadas en centros urbanos.
5. Para la operación de MCP se establecen los siguientes cargos:
 - a. La reservación de fondos en el sistema denominado SSP tendrá un cargo de \$100.00 por cada caso, los cuales deberán ser pagados por adelantado.
 - b. Los casos que expiren después de cerrados (o sea, si transcurren 45 días y no se reciben los documentos o si se reciben los documentos incompletos) y se requiera alguna aprobación para extender el tiempo establecido en el Reglamento, tendrán un cargo de \$150.00 por caso, para poder conceder extensiones de 45 días adicionales.

- c. Podrán solicitar las extensiones cuantas veces la Institución Hipotecaria Privada lo estime necesario siempre y cuando pague el cargo de \$150.00 por cada extensión de término.
6. El *Transmittal Summary* tendrá que estar debidamente firmado por el *Underwriter*, incluido en el sistema informático y estar incluido en el expediente. De no ser así, el caso será rechazado al momento.
7. El cheque del cargo administrativo del 1.5% del precio de venta o tasación, si aplica, tiene que estar incluido en el expediente para pago del subsidio. No se procesarán casos que no incluyan el cheque del cargo administrativo.
8. La Certificación del Departamento de la Vivienda en casos de propiedades ubicadas en centros urbanos tiene que estar incluida en el expediente para pago del subsidio.
9. En casos con problemas legales que no cierren en el periodo requerido de los 20 días, no se aprobarán extensiones de tiempo.
10. Como excepción a la norma general, en los casos asegurados bajo el Programa de Seguro Hipotecario de la AFV (Ley 87), donde no sea requerido la presentación de las planillas de contribución de ingresos por los dos años anteriores a la originación del préstamo, tampoco serán requeridas dichas planillas para obtener el subsidio, solo tendrán que presentar la certificación de radicación de planillas expedida por el Departamento de Hacienda.
11. Como excepción, en los casos asegurados bajo el Programa de Seguro Hipotecario de la AFV (Ley 87) no será de aplicación el cargo administrativo de 1.5% del precio de venta o tasación, lo que sea menor, hasta \$1,500.

Aprobado el 9 de diciembre de 2014, en San Juan, Puerto Rico.



José A. Sierra Morales