



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



Por: Frances R. González



PROGRAMA MI CASA PROPIA 2.0



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



MI CASA PROPIA

El Programa *Mi Casa Propia* fue creado bajo la Ley #34 del 26 de junio de 2013, según enmendada.

Comenzó el 16 de julio de 2013 con una cantidad asignada de \$15.3 millones, la cual se agotó en abril de 2014. Mediante la aprobación de la Ley 136-2014, según enmendada, la Autoridad recibirá una asignación de fondos trimestralmente. Dicha asignación será de los recaudos por un impuesto especial a las transacciones monetarias, entre otras, de envío de dinero al extranjero.

Se utilizará la misma plataforma de sistema denominada “*System for Subsidy Programs*” (SSP)



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

MI CASA PROPIA

Características:

- El Programa consistirá en la concesión de una aportación subsidiada para gastos de cierre y/o pronto pago, equivalente a un **3%** y un **5%** del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, hasta un máximo de \$4,000 y \$6,000 dólares.
- Para los ***Proyectos de Nueva Construcción ubicados en cualquier parte de PR y para Propiedades de Nueva Construcción o Rehabilitadas***, ubicadas en Centros Urbanos, la aportación subsidiada será de un **5%** del precio de venta o valor tasado, lo que sea menor, hasta un máximo de \$6,000 dólares.
- Para las Propiedades Existentes, la aportación subsidiada será de un **3%**, hasta un máximo de \$4,000 dólares.



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



MI CASA PROPIA

- Precio de venta máximo para propiedades existentes, nuevas o de rehabilitación ubicadas en cualquier parte de la isla será de **\$200,000**
- Precio de venta máximo de **\$299,000**, para las propiedades de nueva construcción o rehabilitadas **ubicadas en centros urbanos**.
- Ingreso Bruto Anual Máximo será de **\$74,750** dólares para viviendas nuevas o existentes y **\$98,650** para vivienda nueva o rehabilitada ubicada en centro urbano.
- Beneficiario tendrá que participar en un taller de **Consejería Financiera** en o antes del cierre hipotecario, por una institución debidamente certificada por HUD.
- Que **no** haya sido previamente Beneficiario de este u otro programa similar administrado por la Autoridad (AFV).
- El Beneficiario debe ser un Residente permanente legal en Puerto Rico por un período de al menos **1 año** antes de la solicitud del préstamo hipotecario.
- La vivienda elegible será hasta **2 unidades**, siempre y cuando el Beneficiario resida en una como su residencia principal.



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



MI CASA PROPIA RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

Mediante la Ley 172-2013 se enmendó el Programa Mi Casa Propia y se eliminaron las Condiciones Restrictivas, por lo que todo Beneficiario será exento después de que el cierre de la transacción haya ocurrido posterior al **8 de enero de 2014.**



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



ASIGNACIÓN DE FONDOS

Se asignarán fondos MENSUALMENTE de la siguiente manera:



Si se acaban los fondos en uno de los “potes”, no podrá Reservar Fondos; tendrá que esperar al próximo mes a que se asignen fondos nuevamente.



Underwriter Approval

- El sistema proveerá un campo para darle “upload” al Transmittal Summary (1008) y el mismo deberá estar aprobado y debidamente firmado por el/la “Underwriter” y debe estar en formato PDF. Se le solicitará a cada Banco un listado con los nombres y la firma del Underwriter para poder identificar la firma en el documento (1008).
- El sistema no permitirá reservar fondos hasta que estén todos los campos debidamente completados y hasta que el documento {1008} se haya añadido en el sistema SSP.

Document Submission

Select File: Browse... 

Reserved Funds

- El Banco Hipotecario tendrá solo 5 días calendario a partir de la fecha de Reservación de Fondos para enviar los documentos requeridos para la aprobación a la AFV. Un Oficial revisará los expedientes recibidos, específicamente el Transmittal Summary (1008), ya que este documento deberá estar aprobado y debidamente firmado por el/la “Underwriter”.

NOTA: Los mensajeros y/o representantes de servicio tendrán que esperar a que todos los expedientes se verifiquen.



RETURNED TO FINANCIAL INSTITUTION

New!

- La institución podrá solicitar la devolución de un caso en el sistema a través del **RETURNED**, pero NO podrá realizar ningún cambio hasta pasadas las próximas 24 horas.
- El caso estará **“inhabilitado”** durante esas 24 horas, sin importar el Status previo a ese **RETURNED**.
- La institución debe tomar en consideración cuándo lo solicita (fines de semana, días festivos de AFV), además del horario establecido para utilizar el sistema.



Documentos Requeridos



 **PROGRAMA MI CASA PROPIA 2.0** 

BANCO: _____ CLIENTE: _____

Los documentos abajo indicados deberán ser entregados en AFV dentro de los próximos **5 días** después de la Reservación de Fondos.

- Hoja de Reservación de Fondos
- Uniform Underwriting and Transmittal Summary (1008) Aprobado y firmado por underwriter
- Uniform Residential Loan Application (URLA)
- Settlement Statement preliminar
- Copia de contrato de compra venta
- Copia de la verificación de Depósito (VOD) y copia de los últimos 3 meses de estados bancarios (incluir TODOS los estados bancarios de TODAS las cuentas incluyendo cuentas de depósitos de nómina y cuentas donde se reflejan transferencias de dinero).
- Copia de las planillas certificadas o ponchadas de los últimos dos años (cuando aplique)
- Copia de la verificación de Empleo (VOE), incluir talonarios recientes
- Gift Letter (si aplica) acompañado del "source of funds"
- Copia de la tasación

Los documentos abajo indicados deberán ser entregados en AFV dentro de los próximos **45 días** después del cierre de la transacción.

- Cheque a nombre de AFV por concepto de Cargo Administrativo pagado por la parte VENDEDORA (cuando aplique)
- URLA firmada por las partes
- Settlement Statement (HUD-1) firmado por las partes
- Copia de Minuta de Presentación de la Escritura de Compraventa
- Copia certificada de la Escritura de Compraventa o el documento de la página oficial del Registro de la Propiedad donde aparece la información de que la escritura está debidamente presentada
- Certificación Centro Urbano [cuando aplique]
- Copia de la Certificación de consejería crediticia

Esta lista de cotejo indica los documentos que deben enviar a AFV. Está dividida en dos partes:

- Doc. necesarios para la Aprobación
- Doc. necesarios para el Desembolso



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



Proceso de Aprobación – Documentos Requeridos



Planillas ponchadas* o certificadas
(últimos 2 años)



Copia de los estados bancarios desde el
origen del préstamo, o últimos 3 meses
de estados bancarios
[No se aceptarán "print out"]



Se deben incluir los estados bancarios de
todas las cuentas de los beneficiarios
incluyendo, pero sin limitarse a las
cuentas de depósitos de nómina y las
cuentas donde se reflejan transferencias
de dinero.



*** No aplica para ninguno de los productos de Seguro
Hipotecario (Ley 87)**



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



Proceso de Aprobación – Documentos Requeridos

Certificación de vivienda ubicada en Centro Urbano

New!

Esta certificación aplicará sólo a propiedades nuevas y/o de rehabilitación ubicadas en centros urbanos. La misma será emitida por el Departamento de la Vivienda. La persona contacto será la Sra. Ruth Court 787-274-2527 ext 6503 ó a través de su correo electrónico

rcourt@vivienda.pr.gov.pr

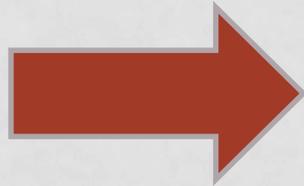


ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

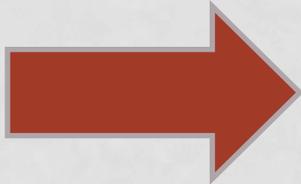
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO



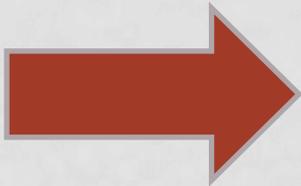
Originación y Descuento y otros cargos



Solo estará permitido el cobro de $\frac{1}{2}$ % del 1% para gastos de honorarios legales en la Escritura de Hipoteca.



El subsidio permitirá el cobro de 1% por concepto de originación y descuento, todo exceso lo cubrirá el comprador.



****"Administrative Fee"** de 1.5% del justo valor hasta un máximo de \$1,500 que deberá pagar la parte VENDEDORA.

**** El "Administrative Fee" no aplica para casos FHA ni para casos bajo los Productos de Seguro Hipotecario (Ley 87)**



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



Otros Cargos



Cargo de \$150 dólares si el caso no se recibe en AFV en o antes de los 45 días calendario a partir de la fecha de cierre.

Ejemplo:

Case id 00001

Aprobado: 2 de sept. 2014 (Aprobación vence en 20 días calendario - 22 de sept. 2014)

Cerró: 18 de sept. 2014 {Banco tiene 45 días calendario para enviar expediente con doc. de cierre a AFV – 2 de noviembre)

Expediente enviado a AFV: 4 de noviembre de 2014

****Aplica Penalty Fee de \$150 dólares – Tendrá 45 días adicionales a partir del recibo del cheque correspondiente al Penalty Fee.**



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

VIGENCIA DE APROBACIONES Y SOLICITUD DE EXTENSIONES



Las aprobaciones tienen una vigencia de **20 días calendario**. **NO** se otorgarán EXTENSIONES para casos con **Problemas Legales**.

Para otras solicitudes de extensión, se evaluarán caso a caso, por el Gerente o Directores del Área. Dichas solicitudes deberán ser por escrito y están sujetas a que de ser necesario, se requerirá documentación adicional.



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



Disponibilidad del Sistema

El sistema SSP estará disponible únicamente en el siguiente horario:

**Lunes a
Viernes**

• 7:00_{am} a 8:00_{pm}

Sábados

• 7:00_{am} a 5:00_{pm}



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



PREGUNTAS / DUDAS

