



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. 2013-008
PROGRAMA MI CASA PROPIA

**PARA ESTABLECER LOS PARÁMETROS PRINCIPALES QUE REGIRÁN BAJO 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 se creó el Programa Mi Casa Propia (MCP) el cual crea 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 seis mil dólares (\$6,000).

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad o AFV) mediante la Ley Núm. 34, supra, 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. El 3% del precio de compra-venta o valor tasado cual sea menor, hasta un máximo de seis mil dólares (\$6,000); y
 - b. Cuando se trate de una propiedad de nueva construcción cuyo precio de venta sea de interés social, la aportación subsidiada será hasta un 5% en cuyo caso podría exceder los seis mil (\$6,000).

- Las Viviendas de Interés Social serán definidas según los siguientes parámetros:
 - i. Precio de venta hasta \$110,000, en unidades unifamiliares; y
 - ii. Precio de venta hasta \$125,000, en unidades multifamiliares
 - c. El resultado de un cómputo alterno preestablecido (**Ver Anejo 1**);
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)
3. La institución hipotecaria deberá requerirle a los abogados que entreguen al momento del cierre las copias de las escrituras certificadas.

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 el exceso de este costo lo asumirá el cliente.

4. Los regalos (*gifts*), no deben ser considerados como parte de los Activos líquidos en la determinación del subsidio.
5. 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

6. 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 90 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 \$100.00 por caso en la primera ocasión. De surgir una segunda ocasión el cargo será de \$200.00 por caso.
7. El *Transmittal Summary* tendrá que estar debidamente firmado por el *Underwriter* y estar incluido en el expediente. De no ser así, el caso será rechazado al momento.
8. En casos con problemas legales que no cierren en el periodo requerido de los 30 días, no se aprobarán extensiones de tiempo.

Aprobado el 8 de julio de 2013.



José A. Sierra Morales