



AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

G O B I E R N O D E P U E R T O R I C O

George R. Joyner
Director Ejecutivo

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Teléfono (787) 765-7577

CARTA CIRCULAR NÚM. 2011-004 PROGRAMA MI NUEVO HOGAR

PARA ESTABLECER LOS PARÁMETROS PRINCIPALES QUE REGIRÁN BAJO EL PROGRAMA MI NUEVO HOGAR ADMINISTRADO POR LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

POR CUANTO, mediante la Ley Núm. 209 de 29 diciembre de 2009 se creó el Programa Mi Nuevo Hogar (MNH) el cual crea 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.

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad o AFV) mediante la Ley Núm. 209 ha sido autorizada a establecer los parámetros de funcionamiento y aplicabilidad de MNH.

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 económico; (iii) define las características de una vivienda elegible y (iv) otros conceptos necesarios para el funcionamiento de MNH, debemos establecer unos parámetros principales mediante carta circular.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad, en su rol de administrador de MNH, 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 AFV establece lo siguiente:

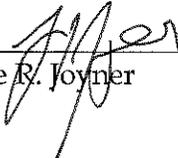
1. el subsidio consiste de una aportación para gastos de cierre y/o pronto pago equivalente a la cantidad menor entre:
 - a. el 5% del precio de compra-venta o valor tasado cual sea menor, y
 - b. el resultado de un cómputo alterno preestablecido (Ver Anejo 1);
2. es mandatario cumplir con los siguientes toques:
 - a. hasta 2% para originación y descuento (se permitirá el cobro de "puntos" de originación y descuento en exceso, pero éstos los pagará el cliente),
 - b. 1% total para honorarios de abogado por transacción (½ del 1%: Escritura de Compraventa y ½ del 1%: Escritura de Hipoteca (primera o segunda.)

211

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

3. El costo de la Declaración Jurada mandataria en donde el Beneficiario expone su entendimiento y cumplimiento con los requisitos de elegibilidad del Programa estará limitado a \$25.00 (este costo debe estar reflejado en una línea por separado en el *Settlement Statement*).
4. Los regalos (*gifts*), así como los bonos o concesiones de vendedores-desarrolladores, no deben ser considerados como parte de los Activos Líquidos incluidos en la determinación del subsidio.
5. Los costos de cierre permitidos serán los siguientes:
 - a. costos de oginación y descuento hasta 2%
 - 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
6. Para la operación de MNH se establecen los siguientes cargos:
 - a. La reservación de fondos en el sistema denominado SSP tendrá un cargo de \$25.00 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 documentos incompletos) y se requiera alguna aprobación para extender el tiempo establecido en el Reglamento, tendrán un cargo de \$50.00 por caso en la primera ocasión. De surgir una segunda ocasión el cargo será de \$100.00 por caso.

Aprobada el 14 de febrero de 2011.


George R. Joyner

Hoja de Determinación de Mi Nuevo Hogar

Paso 1:

Total de Activos Líquidos:	_____	
5% del precio de compraventa o valor tasado, lo <i>menos</i> : que sea menor	_____	
<i>menos</i> : Reserva de "Pago Mensual" (6 meses) -	_____	
Total de Activos Líquidos Netos:	_____	(1)
<i>menos</i> : maximo 2% orginación & descuento		
Honorarios compraventa (1/2% del 1%)		
Honorarios 1era hipoteca (1/2% del 1%)		
Honorarios 2 da hipoteca (1/2% del 1%)		
Otros costos	_____	
Total costos permisibles		
Pronto pago	_____	
Cómputo de Subsidio Alterno -	_____	(2)

Paso 2:

A) Cómputo de Subsidio Alterno (Predeterminado) -	_____	(3)
B) 5% del precio de compraventa o valor tasado, lo que sea menor - cuando el precio de venta sea igual o menor a \$100,000, la cantidad sera \$5,000.	_____	
C) Menor entre A y B		
D) 2% precio de venta o valor tasado, lo que sea menor, para pronto pago		
E) Suma de D y C		
F) Menor entre B y E		

Determinación de Subsidio final ████████████████████

(1) - Total de Activos Líquidos Netos - Si el valor es negativo, se sustituye por "0".

(2) - Cómputo de Subsidio Alterno - Si el valor es positivo significa que la cantidad de subsidio será "0".

(3) - Cómputo de Subsidio Alterno (Predeterminado) - Se utiliza el valor absoluto del Cómputo de Subsidio Alterno (2).

Nota: cuando el total de activos líquidos netos y cómputo de subsidio alterno sea una cantidad positiva, se activa la D, E y F.