

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 8129
Fecha: 27 de diciembre de 2011
Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

CUARTA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7793, SEGÚN ENMENDADO
POR LOS REGLAMENTOS 7822, 7842 Y 7883 DEL PROGRAMA DE ESTÍMULO DE
COMPRA DE VIVIENDAS

INDICE

	Páginas
Artículo 1. <u>BASE LEGAL Y PROPÓSITO</u>	1
Artículo 2. <u>ENMIENDA</u> Sección IV.....	2
Artículo 3. <u>ENMIENDA</u> Sección V.....	2
Artículo 4. <u>ENMIENDA</u> Sección VII.....	4
Artículo 5. <u>VIGENCIA</u>	4
Artículo 6. <u>APROBACIÓN</u>	4

**GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO**

**CUARTA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7793, SEGÚN
ENMENDADO POR LOS REGLAMENTOS 7822, 7842 Y 7883 DEL PROGRAMA
DE ESTÍMULO DE COMPRA DE VIVIENDAS**

ARTÍCULO 1. BASE LEGAL Y PROPÓSITO

El Reglamento número 7793 se adoptó para crear el Programa de Estímulo de Compra de Viviendas que se autorizó mediante el Artículo 5 de la Ley Núm. 9 de 9 de marzo de 2009, según enmendada, conocida como Ley del Plan de Estímulo Económico Criollo.

Esta enmienda se promulga de conformidad con lo dispuesto en la Ley Núm. 9, supra; en la Ley Núm. 146 de 30 de junio de 1961, según enmendada, que crea el Banco y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; en la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, que transfiere las facultades del Banco a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico y la re-denomina Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; y en la Resolución Núm. 4023 de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico de 16 de noviembre de 1977, según enmendada.

Esta Cuarta Enmienda al Reglamento número 7793 tendrá como propósito enmendar el inciso A de la Sección IV, el inciso A, D y E de la Sección V, a los efectos de cambiar los parámetros para establecer que en caso de Vivienda de Nueva Construcción se podrá aprobar un subsidio de \$25,000 ó de \$10,000 y aumentar la aportación del desarrollador y del vendedor y la Sección VII a los efectos de aclarar que las viviendas elegibles puedan ser propiedades de hasta cuatro (4) unidades. Durante la implementación del Programa se ha identificado la necesidad de enmendar el Reglamento número 7793 para lograr una mayor utilización del. Disponiéndose además que, permanecen vigentes todas aquellas Cartas Circulares o Normativas emitidas por el Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda, relativas al mismo, que no resulten inconsistentes con las disposiciones aquí contenidas.

Conforme a las disposiciones del Artículo 7 de la Ley Núm. 9, supra, éste Reglamento está exento de los requisitos de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

ARTÍCULO 2. Se enmienda el inciso A de la Sección IV, para que lea como sigue:

“SECCIÓN IV - CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA”

A. Alcance del Programa

El Programa se crea para proveer a Personas elegibles un financiamiento subordinado para el pronto pago requerido para la compra de una Vivienda Elegible por la cantidad de veinticinco mil dólares (\$25,000) ó diez mil dólares (\$10,000), en el caso de Vivienda de Nueva Construcción, y diez mil dólares (\$10,000), en el caso de Vivienda Existente, conforme a los parámetros, requisitos y condiciones establecidas en este Reglamento. Dicho financiamiento subordinado se concederá mediante una Segunda Hipoteca que será originada por el Originador de Hipoteca y adquirida por la Autoridad según se establece en este Reglamento.

La participación en el Programa es totalmente libre y voluntaria por parte de los Desarrolladores de Viviendas Elegibles, bancos o instituciones financieras que hayan concedido el financiamiento interino para la construcción de Viviendas Elegibles, Originadores de Hipoteca, vendedores de Viviendas Existentes y Beneficiarios del Programa. Por tanto, la ausencia de una o más de las partes mencionadas podría imposibilitar la concesión del Préstamo Hipotecario Subordinado contemplado por el Programa.”

ARTÍCULO 3. Se enmiendan el inciso A, el D y el E5c de la Sección V, para que lean como sigue:

“SECCIÓN V: ALIVIO EN EL PRONTO PAGO”

A. Cantidad

El Préstamo Hipotecario Subordinado para la compra de una Vivienda de Nueva Construcción será por una cantidad de principal de: i) veinticinco mil dólares (\$25,000); ó ii) diez mil dólares (\$10,000). El Préstamo Hipotecario Subordinado para la compra de una Vivienda Existente será sólo por una cantidad de principal de diez mil dólares (\$10,000).

B....

C....

D. Para cada Préstamo Hipotecario Subordinado, cada una de las siguientes partes pagará un cargo por compromiso de compra (*purchase commitment fee*) según se indica a continuación.

Préstamo Hipotecario Subordinado para Vivienda de Nueva Construcción:

	Cantidad del Cargo
Desarrollador de la Vivienda Elegible	\$5,500
Banco o institución financiera que concedió el financiamiento interino para la construcción de la Vivienda Elegible	\$5,500

No obstante lo anterior, en los casos de Viviendas de Nueva Construcción, el Desarrollador de la Vivienda Elegible podrá acordar pagar parte o toda la cantidad del cargo por compromiso de compra que le corresponde pagar al banco o institución financiera que proveyó el financiamiento interino para la construcción de la vivienda bajo este párrafo (D) o parte o todo el Cargo de Garantía que le corresponde pagar al Beneficiario bajo el párrafo (C) de ésta sección. De igual manera, el banco o institución financiera que proveyó el financiamiento interino para la construcción de la vivienda podrá acordar pagar parte o toda la cantidad del cargo por compromiso de compra que le corresponde pagar al Desarrollador bajo este párrafo (D) o parte o todo el Cargo de Garantía que le corresponde pagar al Beneficiario bajo el párrafo (C) de esta sección.

Préstamo Hipotecario Subordinado para Vivienda Existente:

Cantidad del Cargo

Vendedor de Vivienda Existente	\$4,000
--------------------------------	---------

El Originador de Hipoteca podrá exigir que las partes que participen en el cierre de un Préstamo Hipotecario Subordinado firmen cualesquiera documentos que el Originador de Hipoteca requiera o estime conveniente para advertir a las partes de sus derechos de participar en el Programa y sus respectivas obligaciones bajo el mismo.

E. Adquisición del Préstamo Hipotecario Subordinado por la Autoridad

- 1...
- 2...
- 3...
- 4...
- 5...

c. La cantidad de once mil quinientos dólares (\$11,500) o cuatro mil doscientos dólares (\$4,200) en el caso de Vivienda de Nueva Construcción; o cuatro mil doscientos dólares (\$4,200) en el caso de Vivienda Existente, lo cual representa la suma del Cargo de Garantía y los cargos por compromiso de compra que se requieren bajo los párrafos (C) y (D) de esta Sección..."

ARTÍCULO 4. Se enmienda el inciso 2 de la Sección VII, para que lea como sigue:

“SECCIÓN VII. - VIVIENDAS ELEGIBLES”

Constituirán Viviendas Elegibles aquellas unidades de Vivienda de Nueva Construcción y de Vivienda Existente que:

- 1...
2. La vivienda elegible podrá ser de hasta cuatro (4) unidades; siempre y cuando no sean para uso comercial y cada una sea destinada para ocupación por una sola familia, estén o no ubicadas en estructuras multifamiliares (apartamentos, hileras, *walk-ups* y tipologías similares) y no sean apartamentos tipo estudio.
- 3...
- 4...

ARTÍCULO 5. VIGENCIA

Esta enmienda al Reglamento 7793 del Programa de Estímulo de Compra de Viviendas en la fecha de su aprobación.

ARTÍCULO 6. APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 27 de diciembre de 2011.



George Joyner Kelly
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico