



**AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO**

SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center
Torre Norte, Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Teléfono (787) 765 7577

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

**CARTA CIRCULAR NUM. 2009-006
PROGRAMA BONO DE VIVIENDA PARA GASTOS DE CIERRE**

PARA ESTABLECER LOS PARÁMETROS PRINCIPALES QUE REGIRÁN BAJO EL PROGRAMA BONO DE VIVIENDA PARA GASTOS DE CIERRE DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO ("AFV")

POR CUANTO, el 21 de agosto de 2009 la Junta de Directores de la AFV autorizó la Guía de Procedimientos que establecería la estructura del Programa Bono de Vivienda para Gastos de Cierre ("Programa").

POR CUANTO, este Programa tiene como fin atender de forma asertiva las siguientes situaciones y propósitos:

- a. actualmente un gran número de familias califican para la compra de su hogar utilizando el Programa de Estímulo de Compras de Vivienda (PECV) y el Programa de Subsidios para Viviendas de Interés Social bajo la Ley 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, pero no tienen los fondos necesarios para aportar a los gastos de cierre;
- b. cumplir con el compromiso programático que busca reconocer a nuestros servidores públicos dedicados, tales como policías, maestros(as), enfermeros(as) y bomberos(as);
- c. proveer alternativas a los veteranos y víctimas de desastres para que puedan adquirir su vivienda;
- d. de igual forma aplica a cualquier otro individuo que no cumpla con los criterios anteriores, pero estos vendrían obligados a cumplir con cincuenta (50) horas de trabajo voluntario (compensado de acuerdo a un procedimiento a estos efectos).

POR CUANTO, la base estatutaria para la creación, administración y operación del Programa se encuentra contenida en la Ley 103 de 11 de agosto de 2001, conocida como

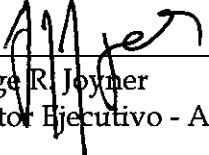
“Ley de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico” y en la Resolución 4023 de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento del 16 de noviembre de 1977.

POR TANTO, la AFV, en su rol de administrador del Programa, 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” sean cumplidos. A estos fines, con respecto a este Programa, la AFV establece lo siguiente:

- a. el subsidio consiste en una aportación para gastos de cierre equivalente a la cantidad menor entre:
 - (i) el 5% del precio de compra-venta, y
 - (ii) el resultado de un cómputo alterno preestablecido (“Exhibit A”);
- b. es mandatorio cumplir con los siguientes topes:
 - (i) hasta 2% para originación y descuento (se permitirá el cobro de “puntos” de originación y descuento en exceso pero serán pagados por el cliente),
 - (ii) 1% para honorarios totales de abogados por transacción (½ del 1% - Escritura de Compra-venta & ½ del 1% - Escrituras de Hipoteca (1ra. o 2nda.)/ *IMPORTANTE: No será permisible 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 2da hipoteca y el mínimo estipulado en la Ley Notarial, recientemente enmendada (\$250.00), en cuyo caso este costo sería pagado por el cliente;*
- c. el costo de la “Declaración Jurada” mandatoria 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”);
- d. los regalos (“gifts”), así como los bonos o concesiones de vendedores-desarrolladores, no serán considerados como parte de los “Activos Líquidos” incluidos en la determinación del subsidio;
- e. los bonos o concesiones de vendedores-desarrolladores estarán dirigidos a:
 - (i) ser aplicados al pronto-pago;
 - (ii) cubrir gastos de cierre que no estén contemplados bajo el alcance del Programa. *IMPORTANTE: Las información utilizada a estos efectos en la “reservación de fondos” tiene que coincidir con la información en el “Settlement Statement” final;*
- f. los “costos de cierre permisibles” serán los siguientes:
 1. costos de originación y descuento hasta 2%,
 2. tasación,
 3. informe de crédito (incluyendo “credit profile”),
 4. costos de transacción de LP o DU,

5. costos prepagados (incluyendo "per diem" de intereses, "escrow" para "hazard insurance" y seguro hipotecario)
6. estudio y póliza de título,
7. honorarios de abogado, excepto aquellos relacionados a cancelación de hipotecas previas (según definido anteriormente en este documento),
8. costos de sellos y comprobantes,
9. gastos de inscripción y presentación, excepto aquellos relacionados a cancelación de hipotecas previas,
10. certificado de inundabilidad ("flood certificate"),
11. certificaciones y costos por "cambio de dueño" y exoneración contributiva del CRIM.

Aprobada el 22 de octubre de 2009.



George R. Joyner
Director Ejecutivo - AFV

"Exhibit A"

Hoja de Determinación de Bono de Vivienda

Paso 1:

Total de Activos Líquidos:	_____	
<i>menos</i> : 5% del precio de compra-venta -	_____	
<i>menos</i> : Reserva de "Pago Mensual" (6 meses) -	_____	
Total de Activos Líquidos Netos:	_____	- (1)
<i>menos</i> : Costos de Cierre Permisibles (2) -	_____	
Cómputo de Subsidio Alterno -	_____	- (3)

Paso 2:

A) Cómputo de Subsidio Alterno (Predeterminado) -	_____	- (4)
B) 5% del precio de compra-venta -	_____	-
C) Utilice la cantidad menor entre (A) y (B) -	_____	

(1) - Total de Activos Líquidos Netos - Si el valor es negativo, se sustituye por "0".
(2) - Costos de Cierre Permisibles - Aquellos gastos de cierre ordinarios y necesarios en una transacción hipotecaria de compra-venta; excluyendo (i) honorarios de cancelación de hipoteca, costos de originación y descuento mas allá del 2% permitido, y (iii) comisiones de intermediarios.
(3) - Cómputo de Subsidio Alterno - Si el valor es positivo significa que la cantidad de subsidio será "0".
(4) - Cómputo de Subsidio Alterno (Predeterminado) - Se utiliza el valor absoluto del Cómputo de Subsidio Alterno (3).