



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

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. 2010-014
PROGRAMA HOME - ASISTENCIA AL COMPRADOR**

CLÁUSULA DE TIPO MÍNIMO EN ESCRITURA DE PRIMERA HIPOTECA

POR CUANTO, a partir del 1 de julio de 2010 la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Autoridad o AFV) administra el Programa Federal creado por el *Home Investment Partnership Act*, conocido como Programa HOME.

POR CUANTO, a través del Programa HOME se concede a la parte compradora un subsidio para reducir el monto del principal y gastos de cierre, para la adquisición de una vivienda.

POR CUANTO, bajo el subsidio de Préstamo Diferido (Deferred Loan) la escritura de compraventa y la de primera hipoteca, dentro de las condiciones que acepta la parte compradora no son claras en cuanto al tipo mínimo establecido en caso de una subasta de la propiedad. Actualmente las escrituras establecen lo siguiente: "Las referidas condiciones restrictivas no serán aplicables al acreedor hipotecario de la PRIMERA HIPOTECA que advenga titular involuntario de la propiedad que garantiza la misma como resultado del proceso de ejecución de la referida hipoteca ante el incumplimiento de la PARTE COMPRADORA con cualesquiera de los términos y condiciones contenidos en el Pagaré Hipotecario y la referida Escritura de Primera Hipoteca, siempre y cuando dicho acreedor hipotecario notifique al Director del Programa HOME de la radicación del proceso de ejecución de hipoteca y/o cobro de dinero y el tipo mínimo de la primera subasta sea el precio de esta compraventa.".

POR CUANTO, es necesario aclarar el concepto de "tipo mínimo" que se incluye en la Escritura de Primera Hipoteca, de manera que el tipo mínimo sea el precio de compraventa para que se incluya tanto la primera como la segunda hipoteca.

POR TANTO, con la intención de aclarar lo anterior y con el propósito de agilizar los pagos para el programa HOME en los subsidios de Préstamos Diferidos (Deferred Loans), el Director Ejecutivo de la Autoridad establece lo siguiente:

1. La implementación de esta cláusula del **tipo mínimo**, en caso de un proceso de ejecución de hipoteca y/o cobro de dinero, en la Escritura de Primera Hipoteca. La misma debe leer como sigue: "De conformidad con las disposiciones de esta Hipoteca y las partes contratantes, de común acuerdo, tasan la finca hipotecada descrita en esta escritura en la suma de XXXX dólares (\$XX,XXX.xx) que es el equivalente al precio de compraventa según establecido en la escritura de compraventa número __, como tipo mínimo en la primera subasta en caso de ejecución."

Carta Circular Núm. 2010-014
Programa HOME
29 de diciembre de 2010

2. El Director Ejecutivo de la Autoridad establece mediante esta carta circular implementar esta medida efectivo el **1 de enero de 2011**.

Aprobada el 29 de diciembre de 2010.



George R. Boyner