

**AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
REGLAMENTO DEL PROGRAMA**

MI CASA PROPIA

ÍNDICE

| | PÁGINA |
|---|--------|
| ARTÍCULO I. BASE LEGAL Y PROPÓSITO..... | 2 |
| ARTÍCULO II. OBJETIVOS..... | 2 |
| ARTÍCULO III. DEFINICIONES..... | 2 |
| ARTÍCULO IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA..... | 7 |
| ARTÍCULO V. BENEFICIARIO | 9 |
| ARTÍCULO VI. BENEFICIOS | 10 |
| ARTÍCULO VII. VIVIENDAS ELEGIBLES..... | 11 |
| ARTÍCULO VIII. RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS | 11 |
| ARTÍCULO IX. RADICACIÓN DE QUERELLAS BAJO LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME..... | 13 |
| ARTÍCULO X. SEPARABILIDAD..... | 13 |
| ARTÍCULO XI. VIGENCIA..... | 13 |
| ARTÍCULO XII. APROBACIÓN | 13 |

8373

Número: _____

Fecha: 8 de julio de 2013

Aprobado: Hon. David E. Bernier Rivera

Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario de Estado

Por: Francisco J. Rodríguez Bernier

Secretario Auxiliar de Servicios

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

REGLAMENTO DEL PROGRAMA MI CASA PROPIA
UN NUEVO CAMINO...UN NUEVO HOGAR

ARTÍCULO I - BASE LEGAL Y PROPÓSITO

Este Reglamento se promulga para establecer el ordenamiento del Programa Mi Casa Propia (el "Programa") creado por la Ley Núm. 34 del 26 de junio de 2013, la cual autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (la "Autoridad") a crear el Programa y disponer sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativas de financiamiento, entre otros. El Programa se establece conforme a las facultades concedidas a la Autoridad en la Ley Núm. 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, que crea el Banco y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda; en la Ley 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, que transfiere las facultades del Banco a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda y la re-denomina Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; y en la Resolución Número 4023 de la Junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento del 16 de noviembre de 1977 y sus enmiendas.

ARTÍCULO II. OBJETIVOS

Este Reglamento establecerá los parámetros generales para el funcionamiento del Programa de subsidios para la adquisición y rehabilitación por parte de familias de ingresos bajos o moderados de viviendas para usarse como residencia principal. Esto incluye (i) proveer para el funcionamiento administrativo y financiero del programa; (ii) definir los requisitos para la calificación de beneficiarios y sus categorías; (iii) establecer los tipos de subsidio y su alcance económico para las distintas categorías de beneficiarios; (iv) definir las características de una vivienda elegible para participar en el programa; (v) establecer controles adecuados sobre los beneficios concedidos; y (vi) otros conceptos necesarios para instrumentar el programa en su totalidad y la política pública que persigue.

ARTÍCULO III. DEFINICIONES

- A. *Adquisición* .Transacción de compraventa mediante la cual un Beneficiario adviene titular de una Vivienda Elegible
- B. *Autoridad* .Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico
- C. *Administrador del Programa* .Entidad gubernamental encargada de la administración y funcionamiento del Programa. Será la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico o cualquier otra entidad gubernamental sucesora.

D. Bancos Hipotecarios Privados. Instituciones financieras aprobadas y facultadas por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y por el Inspector de Cooperativas para llevar a cabo negocios hipotecarios en Puerto Rico. Para originar préstamos subsidiados bajo el Programa, deberán cumplir con los requisitos establecidos por éste Reglamento y/o entrar en los acuerdos que le requiera el Director Ejecutivo.

E. Beneficios. Aportaciones económicas por parte del Programa a favor de un Beneficiario que serán utilizados para subsidiar el costo de adquisición de una Vivienda Elegible.

F. Beneficiario. Persona, según definida en este Reglamento, que cumpla con los requisitos establecidos en el Artículo V de este Reglamento para recibir los Beneficios al amparo del Programa. En caso de una sociedad de gananciales, Beneficiario se referirá específicamente al miembro, o los miembros, de ser ambos, que en caso de Adquisición, advenga titular de la Vivienda Elegible.

G. Beneficiario de Servicio Directo al Público: Empleado del sector público o privado a tiempo completo que en el curso ordinario del desempeño de sus funciones ofrezca servicios directos al paciente en el área de salud, servicio directo al estudiante en el área de educación, o servicios directos a la comunidad en el área de seguridad, desde el momento de Radicación al momento de Cierre. Esto incluirá automáticamente a los empleados a tiempo completo en cualquiera de las siguientes categorías:

a. Personal del Gobierno de los Estados Unidos que ponga su vida o salud en peligro para garantizar la seguridad en cualquiera de las siguientes instrumentalidades:

1. *Department of Homeland Security*
2. *Transportation Security Agency*
3. *United States Customs & Border Protection*
4. *United States Citizenship and Immigration Services*
5. *United States Coast Guard*
6. *United States Army*
7. *United States Navy*
8. *United States Air Force*
9. *Federal Emergency Management Agency (FEMA)*
10. *Federal Bureau of Investigations*
11. *United States Marshalls.*
12. *Drug Enforcement Agency*
13. *Bureau of Tobacco, Alcohol and Firearms*

b. Personal del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico que ponga su vida o salud en peligro para garantizar la seguridad en cualquiera de las siguientes instrumentalidades:

1. *Policia de Puerto Rico*
2. *Cuerpo de Bomberos*
3. *Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias*
4. *Operadores del 911*
5. *Ciencias Forenses*

6. *Departamento de Corrección y Rehabilitación (incluyendo agencias adscritas)*
7. *Agencia Estatal de Defensa Civil*
8. *Guardia Nacional de Puerto Rico*
9. *Alguaciles*
10. *Auxiliar de Alguacil*

c. Personal Municipal que ponga su vida o salud en peligro para garantizar la seguridad en cualquiera de las siguientes instrumentalidades:

1. Defensa Civil o dependencias análogas
2. Manejo de Emergencias Municipal o dependencias análogas
3. Policía Municipal o dependencias análogas

d. Personal que labore en el campo de la Educación que provea servicio directo al estudiante incluyendo:

1. Trabajadores del servicio de Alimento del Programa de Comedores Escolares
2. Maestros de salones de clase, trabajadores sociales escolares, orientadores escolares, directores de escuelas, superintendentes de escuelas, superintendentes auxiliares y supervisores y profesores o catedráticos de universidades reconocidas.
3. Secretarías o personal administrativo de las oficinas en las escuelas
4. Conserjes y trabajadores ubicados en escuelas
5. Personal de programas de Bibliotecas
6. Personal de programas de Educación Especial
7. Asistentes de Servicios Especiales al Estudiante
8. Ayudantes de maestros
9. Guardias Escolares
10. Personal de la Oficina para el Mejoramiento de las Escuelas Públicas

e. Personal que labore en el campo de la Salud que provea servicio directo al paciente incluyendo:

1. Médicos
2. Médico Especialista
3. Médico Generalista
4. Médico Subespecialista
5. Dentista
6. Dentista Especialista
7. Optómetra
8. Veterinarios
9. Enfermeros
10. Enfermeros Asociados
11. Enfermeros de Programa
12. Enfermeros Especialista
13. Enfermeros Educativos de Salud
14. Enfermeros Generalistas
15. Enfermeros Prácticos Licenciados

16. Supervisores de Enfermería
17. Farmacéuticos
18. Farmacéuticos Supervisores
19. Asistentes Dentales
20. Asistentes Dentales cm Funciones Expandidas
21. Asistentes de Ortopedia
22. Asistentes de Terapia Física
23. Asistentes de Terapia Ocupacional
24. Audiólogos
25. Auxiliar de Actividades Habilitativas-Rehabilitativas
26. Auxiliares de Anestesia
27. Auxiliares de Enfermería
28. Auxiliares de Farmacia
29. Auxiliares de Laboratorio
30. Auxiliares de Servicios de Radiología
31. Auxiliares de Servicios de Salud
32. Dietistas
33. Patólogos del Habla-Lenguaje
34. Psicólogos
35. Supervisores de Patología del Habla-Lenguaje
36. Técnicos de Cuidado Respiratorio
37. Técnicos de Ecocardiografía
38. Técnicos de Electroencefalografía
39. Técnicos de Radiología
40. Técnicos de Radiología y Sonografía
41. Técnico de Sala de Operaciones
42. Tecnólogo Médico
43. Terapista del Habla-Lenguaje
44. Terapista Físico
45. Trabajadores de Servicios de Alimentos
46. Trabajadores Sociales

H. Beneficiario Veterano - Beneficiario que sea miembro (o su viuda o viudo) o veterano (o su viuda o viudo) de las Fuerzas Armadas de los Estados Unidos de América según establecido por el Certificado de Condición de Veterano emitido por la Administración de Veteranos de los Estados Unidos de América (Forma 26 - 8261a o sucesoras); ó por cualquier otra documentación que la Oficina del Procurador del Veterano de Puerto Rico ("OPVPR") considere satisfactoria mediante confirmación escrita. En caso de que el Beneficiario sea una sociedad de gananciales, se considerará como Veterano si cualquiera de sus miembros cumple individualmente con esta definición.

I. Beneficiario Víctima de Desastres - Beneficiario que sea objeto, al momento de Radicación, de un accidente causado por fenómenos naturales tales como derrumbes, inundaciones, deslizamientos o fenómenos análogos; que haya resultado en un daño material a su residencia, y que tal daño lo haya privado de su disfrute o constituya una amenaza a su salud o seguridad. El Administrador del Programa constatará, previo a inclusión de un Beneficiario en esta definición, que dicho accidente en efecto haya ocurrido con tales resultados; esto mediante la certificación de la agencia correspondiente.

- J. Beneficiario de Edad Avanzada** - Beneficiario cuya edad sea de 60 años o más.
- K. Carta Circular** - las emitidas por el Director Ejecutivo con el propósito de aclarar disposiciones o establecer términos y condiciones relacionadas a éste Reglamento.
- L. Director Ejecutivo** - Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.
- M. Entidad Gubernamental** - Gobierno de los Estados Unidos de América o sus agencias, corporaciones públicas, instrumentalidades o cualquier otra de sus dependencias; Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o sus agencias, corporaciones públicas, instrumentalidades o cualquier otra de sus dependencias; o Municipios o cualquiera de sus dependencias.
- N. Ingreso Bruto Anual** . Ingreso bruto anual de la persona, según se define en éste Reglamento luego de deducir los siguientes renglones: (i) ingresos no recurrentes tales como regalos esporádicos, sumas obtenidas como consecuencia de donaciones o compensaciones por concepto de accidentes, problemas de salud, separación de empleo u otros motivos similares, y ganancias de capital; (ii) gastos médicos; (iii) gastos relacionados a la operación de un negocio propio, excluyendo la depreciación; y (iv) cualesquiera otros gastos o ingresos que de determine el Director Ejecutivo. Las deducciones en esta definición podrán ser modificadas por el Director Ejecutivo según lo estime conveniente a base de la política pública y las limitaciones de fondos disponibles. Para efectos de este Programa este ingreso debe incluir todos los miembros del núcleo familiar, excluyendo a los jóvenes universitarios con empleos temporeros y a los envejecientes mayores de 60 años que reciben el beneficio del seguro social.
- O. Persona** . Persona(s) natural(es) o sociedad de bienes gananciales.
- P. Programa** Programa Mi Casa Propia.
- Q. Sistema Informático** - sistema computarizado que proveerá la Autoridad para la administración del Programa.
- R. Justo Valor** .es el precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor de la unidad de vivienda calificada, hasta un máximo de \$200,000.
- S. Vivienda Elegible** Vivienda que cumple con los parámetros de elegibilidad establecidos en el Artículo VII de este Reglamento.
- T. Núcleo familiar** – se refiere a todos los miembros de la familia que vivirán en la vivienda elegible.
- U. Activos líquidos** – se refiere a los fondos que tenga el beneficiario en las cuentas corrientes, cuentas de ahorro o certificados de depósito. Cuentas IRAs, “Keogh Plan”, 401K, cuentas de ahorro de AEEELA y las cuentas de retiro de los Empleados del Estado Libre Asociado no serán consideradas como activos líquidos.
- V. Vivienda no habitable** – aquella propiedad que carezca de baños; gabinetes de cocina; losetas de piso; puertas; ventanas; sistema eléctrico y sistema de agua o alcantarillado.

ARTÍCULO IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

4.1 Creación del Programa

Se autoriza la creación del Programa, al amparo de la Ley Núm. 34 de 26 de junio de 2013. Este programa impulsa la política pública del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de viabilizar la tenencia por parte de familias de ingresos bajos o moderados de un hogar propio, seguro y adecuado.

4.2 Alcance del Programa

El Programa consistirá en la concesión de una aportación subsidiada a los beneficiarios elegibles conforme al Artículo 5, de hasta el tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, hasta un máximo de \$6,000.00, lo que sea menor conforme al Artículo VI, esto con el propósito de viabilizar la Adquisición de una Vivienda Elegible.

4.3 Administración del Programa

La Autoridad será el Administrador del Programa. El Programa tendrá vigencia indefinida, no obstante, el Director Ejecutivo podrá, según entienda que sea apropiado, a su entera discreción y conforme a su perspectiva de los fondos disponibles para esos propósitos, limitar y/o suspender la continuidad del mismo mediante carta circular. Además podrá establecer mediante carta circular los parámetros principales del Programa, en adición a los dispuestos por ley y reglamento, que regirán la operación y cualificación bajo el Programa.

4.4 Financiamiento del Programa

El Programa se financiará mediante la asignación por parte del Ejecutivo de \$15.3 millones y cualquier otro mecanismo que se cree posteriormente. Se creará una cuenta especial denominada Fondo Especial para el Financiamiento del Programa "Mi Casa Propia", en la cual se depositarán los fondos identificados en las referidas leyes y demás fuentes de ingresos. Los recursos financieros depositados en esta cuenta podrán usarse para cubrir gastos administrativos y operacionales del Programa. La Autoridad está facultada a incurrir en deuda garantizada para sufragar los costos del Programa.

4.5 Procedimiento de Otorgamiento

Los Beneficios se otorgarán conforme a la siguiente secuencia:

4.5a Reservación de Fondos:

Será el momento en que el Beneficiario radique la respectiva solicitud de préstamo hipotecario en la Autoridad o el Banco Hipotecario Privado, y el Banco Hipotecario Privado lleve a cabo el proceso de registrar la solicitud de fondos mediante el sistema informático que provee la Autoridad. Si la información registrada en el referido sistema es aceptada, éste le proveerá al Banco Hipotecario Privado una reservación de fondos mediante una certificación de fondos para la transacción contemplada. Una vez obtenida la reservación, el Banco Hipotecario Privado tendrá cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha de reservación para hacer llegar a la Autoridad copia de los siguientes documentos:

- a- Uniform Residential Loan Application (URLA),
- b- Contrato de Opción de Compra que indique el precio de venta de la propiedad sujeto de la transacción,
- c- Evidencia de ingresos de los ingresos incluidos en la URLA,
- d- Copia de Tasación
- e- Copia del Settlement Statemetrn preliminar.
- f- Copia de estados bancarios
- g- Hoja de reservación de fondos
- h- Transmittal Summary
- i- Copia VOE
- j- Copia VOD
- k- Gift letter
- l- Source of funds
- m- y Cualquier otro documento que la Autoridad requiera.

La Autoridad establecerá mediante carta circular el cobro de comisión por transacciones procesadas por el sistema informático y por las devoluciones de los casos por el sistema. De no recibir la Autoridad los documentos en los cinco (5) días calendario subsiguientes a la fecha de la reservación, el Beneficiario y el Banco Hipotecario perderán la reservación de fondos. Además, en los casos que sean devueltos mediante el sistema también tendrán un vencimiento de cinco (5) días calendario y del caso no tener acción perderá la reservación de fondos

4.5b. Aprobación:

Una vez la Autoridad reciba los documentos indicados en el Artículo 4.5a (Reservación de Fondos), procederá a revisar los mismos. La revisión de la Autoridad estará dirigida a verificar si en efecto la solicitud cumple con los requisitos de la Ley y Reglamento vigente. Una vez revisados, la Autoridad proveerá una aprobación o denegación de la transacción contemplada mediante el sistema informático al Banco Hipotecario Privado. En caso de denegación, el Banco Hipotecario Privado y/o el Beneficiario tendrán treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación, para solicitar se reconsidere el caso ante la Autoridad en búsqueda de una aprobación. En caso de una aprobación, el Banco Hipotecario tendrá treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de notificación, para completar la transacción de compraventa. De no ocurrir o registrarse la correspondiente adquisición de la vivienda en el sistema informático dentro del periodo aquí establecido, el Beneficiario y el Banco Hipotecario perderán la reservación de fondos.

4.5c. Cierre:

La fecha de cierre será el momento en que se traspase la titularidad de la Vivienda Elegible al Beneficiario mediante escritura de compraventa y la misma sea registrada en el sistema informático. El Banco Hipotecario Privado tendrá cinco (5) días calendario contados a partir de la fecha del otorgamiento de la escritura de compraventa, para registrar el cierre en el sistema informático. De no registrarse el cierre en el sistema informático dentro del periodo aquí establecido, el Banco Hipotecario perderá la reservación de fondos.

4.5d Desembolso:

Una vez registrado el cierre en el sistema informático, el Banco Hipotecario Privado tendrá noventa (90) días calendario, contados a partir de la fecha de cierre, para hacerle llegar a la Autoridad los siguientes documentos:

- n- la URLA final firmada por los clientes;
- o- el *Settlement Statement* (HUD-1) firmado por los clientes;
- p- Copia certificada de la Escritura de Compraventa con las cláusulas restrictivas que se mencionan en adelante;
- q- Copia de la minuta de presentación de la Escritura de Compraventa;
- r- Copia de la certificación de la charla de Consejería Financiera por una institución debidamente aprobada por HUD;
- s- Y cualquier otro documento que la Autoridad requiera.

La Autoridad verificará que los documentos antes mencionados concuerden con la transacción contemplada y registrada en el sistema informático. El periodo de noventa (90) días es improrrogable, salvo autorización, por escrito, del Director Ejecutivo a su entera discreción.

Además, se establecerá mediante carta circular un cargo porcentual por cada prórroga que la institución solicite para los casos que han sobrepasado los 90 días antes mencionados.

4.6 *Combinación con Otros Programas*

Los beneficios provistos por este Programa pueden ser pareados o complementados con otros subsidios, programas, fondos estatales, federales o privados siempre y cuando sea para adelantar o mejorar los propósitos de esta Ley y dicha combinación de beneficios sea compatible con la política pública que enuncie el Secretario del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico.

ARTÍCULO V. BENEFICIARIO

5.1 *Requisitos Básicos Iniciales*

Constituirá un Beneficiario elegible para recibir una aportación económica bajo el Programa aquella Persona de Ingresos Bajos o Moderados que:

- Utilice la aportación económica únicamente para gastos de cierre y/o pronto pago en la adquisición de una vivienda elegible.
- Demuestre que tiene necesidad económica para cubrir los gastos de cierre y/o pronto pago requeridos en la transacción hipotecaria.
- El Beneficiario debe ser un ciudadano de los Estados Unidos de América o un residente permanente legal en Puerto Rico por un periodo de por lo menos un (1) año antes de la solicitud del préstamo hipotecario.
- Utilice la Vivienda Elegible como su residencia principal al concluir la adquisición.

- No haya sido previamente un Beneficiario de este programa u otro programa similar administrado por la Autoridad, salvo que el Director Ejecutivo autorice por escrito lo contrario.
- Tenga un Ingreso Bruto Anual que no exceda de \$60,000.00
- El beneficiario no podrá tener otra propiedad a su nombre, excepto: (i) que mediante algún proceso de divorcio o separación no se haya podido completar el traspaso del bien inmueble; o (ii) que este en proceso de vender o alquilar su otra propiedad (solo una).
- Participar de una charla de Consejería Financiera en o antes del cierre del préstamo hipotecario. Dicha certificación será válida si fue emitida en o antes de la fecha de cierre del préstamo hipotecario objeto del subsidio que se está otorgando y sea ofrecida por una institución debidamente certificada por HUD.

5.2 Documentación y cumplimiento

Someta todos los documentos que se soliciten para que se pueda evaluar su elegibilidad, incluyendo situación familiar, ingresos, posesión de otra residencia, y cualquier otro requisito que se tenga a bien solicitarle.

Se comprometa a cumplir con los requisitos posteriores a la adquisición según establecidos en el Artículo VIII.

ARTÍCULO VI BENEFICIOS

6.1 Descripción

- El Beneficio consistirá de una aportación subsidiada, equivalente al tres por ciento (3%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor, hasta un máximo de \$6,000.00, de la unidad de vivienda calificada bajo los parámetros establecidos por la Ley Núm. 34 del 26 de junio de 2013 o este Reglamento pagadero mediante un reembolso al Banco Hipotecario Privado que haya concedido la primera hipoteca sobre la propiedad otorgado concurrentemente con la compraventa de la misma.
- En unidades cuyo Justo Valor sea menor a \$100,000.00, el Beneficio consistirá de un mínimo de \$3,000.00. A modo de excepción, en caso de que los gastos de cierre sean menor de \$3,000.00, la Autoridad aprobará como subsidio solo la cantidad necesaria para el gasto de cierre según lo reportado en el *settlement statement* como *total closing cost* y no el exceso hasta los \$3,000.00.
- Cuando el precio de venta de una propiedad de nueva construcción sea en un proyecto de interés social, la aportación subsidiada podrá ser hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta, aun cuando exceda los seis mil dólares (\$6,000.00).
- El beneficio será ajustado por una ecuación de liquidez basada en los activos líquidos que tenga el beneficiario, que será descrito por el Director Ejecutivo mediante una carta

circular.

- Los beneficios aquí expuestos podrán ser modificados por el Director Ejecutivo mediante carta circular.

ARTÍCULO VII. VIVIENDAS ELEGIBLES

7.1 Requisitos Básicos

Solamente serán consideradas Viviendas Elegibles para el Programa, aquellas viviendas cuyo Justo Valor no excedan de \$200,000.00 y que sean viviendas habitables.

Las viviendas interés social de nuevas construcción serán las determinadas por el Director Ejecutivo mediante carta circular.

La vivienda elegible podrá ser de hasta dos (2) unidades, siempre y cuando el beneficiario resida una de esas unidades como su residencia principal y ninguna de esas unidades sea para uso comercial.

ARTÍCULO VIII. RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

8.1 Restricciones

8.1a Venta

La Autoridad aplicará una retención proporcional al tiempo transcurrido desde que se obtuvo el subsidio del Programa si el Beneficiario vendiera, permutara, donara, o de otro modo transfiriera la propiedad dentro de un período de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la compraventa. Esta retención proporcional se establecerá mediante una cláusula restrictiva en la escritura de compraventa o permuta que formalice la transferencia de titularidad de la Vivienda Elegible al Beneficiario.

La proporción deberá ser:

| Años | Porcentaje de devolución |
|---------|--------------------------|
| Primero | 100% |
| Segundo | 99% |
| Tercero | 98% |
| Cuarto | 97% |
| Quinto | 96% |
| Sexto | 95% |
| Séptimo | 94% |
| Octavo | 93% |
| Noveno | 92% |
| Décimo | 90% |

El Beneficiario será eximido de la obligación anterior si, durante los 36 meses subsiguientes a la

fecha del cierre, participa en 100 horas de programas de servicio a la comunidad mediante organizaciones de base comunitaria o fe debidamente certificadas por el Director Ejecutivo. Este proceso deberá ser coordinado a través de Fondos Unidos. Sin embargo, el mismo puede ser enmendado por el Director Ejecutivo mediante carta circular.

Los Beneficiarios de Servicio Directo al Público, Beneficiarios Veteranos, Beneficiarios Víctimas de Desastre o Beneficiarios de Edad Avanzada no estarán sujetos a la obligación de rembolsar a la Autoridad los Beneficios recibidos al amparo del Programa.

8.1b Refinanciamientos

No se requerirá el reembolso de los beneficios antes expuestos en casos de refinanciamientos en la primera hipoteca y la Autoridad deberá ser notificada previo a la transacción.

8.1c Alquiler

El beneficiario no podrá arrendar la propiedad, ni destinarla a otro uso que no sea el de su residencia habitual y permanente, excepto cuando se aplique lo descrito en el Artículo VII inciso 7.1.

8.1d Inscripción y consecuencia de incumplimientos

Las condiciones antes expuestas en cuanto a la venta, cesión u otro traspaso de la vivienda subsidiada; la obligación de reembolso de los Beneficios; las restricciones sobre arrendamiento y otros usos no permitidos; constituirán un gravamen real sobre la propiedad, por lo que deberán consignarse como una condición restrictiva dentro de la escritura de compra-venta. Si se determinara que el Beneficiario no ha cumplido con las condiciones restrictivas antes expuestas, el Beneficiario se verá afectado por la retención aplicable.

8.2 Contingencias

8.2a Herencia

Si el Beneficiario del programa fallece, sus herederos legítimos no se verán afectados por la retención dispuesta si la propiedad hubiera sido legítimamente transferida a su favor por sucesión testada o intestada. Si los herederos advinieron titulares de la propiedad dentro de los periodos previamente relacionados y, dentro de los mismos, decidieran vender, permutar, donar o de otro modo transferir la propiedad, se verán afectados por la retención de conformidad a lo antes expuesto.

8.2b Copropietarios

Cuando un co-propietario beneficiario del programa decida vender, permutar o de otro modo transferir su participación en el inmueble a otro co-propietario, la retención será aplicable a aquella parte del subsidio atribuible a su participación.

8.2c Sociedad de bienes gananciales

Si se trata de una liquidación de bienes gananciales y uno de los cónyuges cede gratuitamente su participación en la propiedad al otro cónyuge y éste tiene bajo su custodia uno o más hijos menores de edad, no procederá la retención contemplada en este Artículo. Tampoco aplicará la

retención si la cesión gratuita de la participación del ex-cónyuge es a favor de uno o más hijos menores bajo la custodia del otro cónyuge.

ARTÍCULO IX RADICACIÓN DE QUERELLAS BAJO LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME

Cuando una parte considere que sus derechos han sido afectados durante la tramitación de una solicitud al amparo de este Reglamento podrá radicar una querrela, ya sea personalmente o por escrito, en el término de 30 días calendario contados desde la fecha en que se le notificó la acción que motiva la querrela.

La adjudicación de la querrela se efectuará conforme lo dispone la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme y el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación, según enmendada.

ARTÍCULO X - SEPARABILIDAD E INTERPRETACIÓN

10.1 Separabilidad

Si cualquier palabra, oración, párrafo, Artículo o parte de este Reglamento fuese declarado inconstitucional o nulo por un tribunal de jurisdicción competente, tal declaración o fallo no afectará ni invalidará las otras partes y artículos de este Reglamento. Su efecto quedará limitado a la palabra, oración, párrafo, artículo o parte así declarada.

10.2 Interpretación

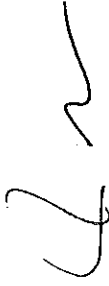
El Director Ejecutivo será responsable de la interpretación e implementación de este Reglamento, bajo los auspicios del Secretario del Departamento de Vivienda de Puerto Rico en su rol como coordinador de todos los programas sociales de vivienda de Puerto Rico. El Director Ejecutivo podrá emitir guías, procedimientos, circulares u otra normativa que sean útiles o necesarias para esos propósitos, siempre que no sean contrarios a lo aquí dispuesto.

ARTÍCULO XI - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente a tenor con las disposiciones de la Ley Número 34 del 26 de junio de 2013.

ARTÍCULO XII — APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, hoy 3 de julio de 2013.



José A. Sierra Morales
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico