


3856

# REGLAMENTOS DE LA

# CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO

# DE LA VIVIENDA EN PUERTO RICO

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA · DE PUERTO RICO ·

3856

# REGLAMENTO

## NUEVA OPERACION VIVIENDA

## LEY 47 DEL 26 DE JUNIO DE 1987

# I N D I C E


1. Reglamento de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda en Puerto Rico - Nueva Operación Vivienda

2. Emisión en el Mercado Exento de los Estados Unidos

3. Segundo Fideicomiso Hipotecario

4. Procedimiento para la Solicitud de Exención Contributiva bajo la Ley 47

5. Programa de Notas Anticipadas a Certificados GNMA

6. Allocation of the Low Income Housing Tax Credits Under Section 42 of the Internal Revenue Code of 86 as Amended

7. Single Family Revenue Bonds - Portfolio One Mortgage Loan Origination and Servicing Agreement

8. Single Family Mortgage Revenue Bonds - Portfolio One Administration Agreement

9. Commitment Application

10. Procedural Guide

N. 3356
Fecha 7 de febrero de 1989 5:30 p.m.
Aprobado: Sila M. Calderón
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretario Auxiliar de Estado

# REGLAMENTO DE LA NUEVA OPERACION DE VIVIENDA

## PARTE I - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO I - Autoridad

Este Reglamento se promulga al amparo de los poderes conferidos al Secretario de Hacienda, al Secretario de la Vivienda y al Presidente del Banco Gubernamental de Fomento por la Ley Número 47 del 26 de junio de 1987.

ARTICULO 2 - Alcance

Para reglamentar las disposiciones de la Ley Número 47 del 26 de junio de 1987, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", a fin de definir su contenido y establecer las normas que han de regir su operación.

ARTICULO 3 - Título Breve

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda".

ARTICULO 4 - Propósitos del Programa

Este Programa persigue, mediante la coparticipación entre el sector público y el privado, el fomento de la construcción y la rehabilitación de viviendas para familias de ingresos bajos o moderados, como política pública encaminada a atender el problema de la escasez de viviendas que sufre este segmento de la población. El sector privado invertirá el capital y correrá con los riesgos de su inversión, mientras el sector público concederá como incentivo ciertas exenciones sobre determinadas

contribuciones, y proveyendo ciertos terrenos para la venta a precios razonables los cuales actualmente son propiedad de Agencias del Estado.

ARTICULO 5 - Definiciones

Los términos definidos en el Artículo 2 de la Ley Núm. 47 del 26 de junio de 1987, tendrán idéntico significado para propósitos de este Reglamento, aunque dichos términos podrán ser ampliados o precisados a continuación para su más cabal comprensión.

a. ADMINISTRADOR DEL PROGRAMA: Significa la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento, a cuya agencia los Secretarios de la Vivienda y de Hacienda y el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento, de común acuerdo, han delegado la responsabilidad de implementar la fase operacional de la Ley.

b. ANTEPROYECTO: Cuando se refiere al desarrollo de viviendas de interés social utilizando terrenos de Gobierno, el proponente someterá solamente esquemas preliminares de diseño y costos de urbanización, incluyendo infraestructura, así como de la unidad o unidades típicas a construir y sus precios unitarios para disposición por venta.

c. FAMILIA DE INGRESOS BAJOS O MODERADOS: Significa en el caso de venta, toda persona o familia que no posea una vivienda propia y cuyo ingreso

bruto anual máximo no exceda de cinco (5) veces la suma de los pagos hipotecarios de principal más intereses, seguros de la propiedad y consumo normal de agua y luz de una vivienda de interés social que interese comprar; o que en el caso de alquilar de vivienda, su ingreso máximo anual sea igual al establecido para familias de ingresos bajos o moderados por los programas de vivienda pública del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

d. FINANCIAMIENTO: La Ley no provee para financiamiento de los proyectos. La Ley contempla que el Desarrollador gestionará el financiamiento interino (de construcción) y el financiamiento permanente de fuentes privadas para cada tipo o subtipo de proyectos a ser desarollados.

e. GRUPO DE ACCION RAPIDA PARA LA NUEVA OPERACION DE VIVIENDA: Significa el grupo de funcionarios de alta jerarquía y poder decisional designados por los jefes de cada una de las agencias, departamentos, oficinas y corporaciones públicas que tengan funciones relacionadas con el trámite para considerar un proyecto de construcción o rehabilitación de

viviendas de interés social, bajo la Ley.

f. JUNTA REVISORA SOBRE LA NUEVA OPERACION DE VIVIENDA: Significa el organismo con jurisdicción apelativa, integrado por el Secretario de Hacienda, el Secretario de la Vivienda y el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento.

g. LEY: Significa la Ley Número 47 del 26 de junio de 1987 conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".

h. OBRAS DE CONSTRUCCION O REHABILITACION: Se entenderá como aquellas actividades inherentes a la edificación de la unidad de vivienda de interés social misma, pero para la cual no se haya comenzado con el trabajo de pisos.

i. PRECIO RAZONABLE: Como término aplicable a la venta de terrenos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico para los propósitos de la Ley, significa el valor en el mercado que mediante tasación al efecto realice el Secretario de Hacienda. Si la viabilidad económica del proyecto se ve afectada adversamente por el monto de esta tasación, la misma podrá ser reducida hasta un treinta por ciento (30%) de dicho valor de tasación, pero el precio final de venta nunca será menor que el costo de adquisición más el

costo de mejoras a los terrenos, según certificación al efecto por la agencia que esté disponiendo del inmueble.

j. PROGRAMA: Significa "Programa de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda".

k. TIPOS Y SUBTIPOS DE PROYECTOS Y SUS CODIGOS

A. Por virtud de las disposiciones de esta Ley, existen dos (2) tipos básicos de proyectos:

1. Nueva Construcción - NC
2. Rehabilitación - RH

B. Estos tipos básicos se subclasifican a su vez dependiendo si los mismos se han de dedicar a la venta o al alquiler:

1. Nueva Construcción
   (a) Venta -NCV
   (b) Alquiler -NCA
2. Rehabilitación
   (a) Venta -RHV
   (b) Alquiler -RHA

C. Cada tipo o subtipo de proyecto se procesará dependiendo si el mismo se desarrollará en terrenos privados o terrenos del Gobierno. Los tipos o subtipos de proyectos a considerar bajo las disposiciones de la Ley resultan ser las siguientes:

1.(a) Nueva Construcción para la venta hasta un

precio máximo de $30,000 en terrenos privados -NCVp

(b) Nueva Construcción para la venta hasta un precio máximo de $30,000 en terrenos de Gobierno -NCVg

(c) Nueva Construcción para Alquiler en Terrenos Privados-NCAp

(d) Nueva Construcción para alquiler en terrenos de Gobierno -NCAg

2. (a) Rehabilitación para la Venta hasta un máximo de precio de venta de $30,000 en edificios de propiedad privada -RHVp

(b) Rehabilitación para Alquiler en Edificios de propiedad Privada -RHAp

## PARTE II - EXENCIONES CONTRIBUTIVAS

ARTICULO 6 - Exención Contributiva sobre el Ingreso Derivado de la Venta de Viviendas

a. El derecho al beneficio de exención contributiva sobre el ingreso que reciba el dueño de un proyecto de nueva construcción o rehabilitación de viviendas para familias de ingresos bajos o moderados está limitado a que la

construcción o rehabilitación de dichas viviendas haya comenzado con posterioridad al 26 de junio de 1987 y antes del 1 de enero de 1990.

b. El beneficio de exención contributiva sobre la venta de viviendas para familias de ingresos bajos o moderados se solicitará por el dueño del proyecto al Secretario de Hacienda por conducto del Administrador del Programa, sometiendo evidencia certificada de que es un participante elegible a los beneficios solicitados.

c. El dueño de un proyecto de construcción o rehabilitación que solicite participar en este programa presentará al Administrador del programa previo al comienzo de la obra, un desglose de los costos del proyecto, por partidas de gastos, siguiendo el modelo de informe que le suplirá el Administrador del Programa. El administrador solicitará del Secretario de Hacienda una certificación a los efectos de que el desarrollador no tiene deudas contributivas con el erario público. Esta última condición aplica tanto a la figura jurídica como a toda persona natural con una participación de un veinte por ciento (20%) o más en el proyecto.

d. El dueño de un proyecto someterá al Administrador del Programa al momento de solicitar la inclusión de su proyecto en el Programa, copia reciente y válida de todos los permisos y autorizaciones requeridos para llevar a cabo la construcción del proyecto. Someterá, además, prueba concreta de su título de propiedad o de la existencia de una opción de compra válida sobre el terreno sobre el cual construirá el proyecto, o del proyecto de rehabilitación sometido.

e. El comprador de la unidad de vivienda será una familia de ingresos bajos o moderados certificada como elegible por el acreedor hipotecario que origine el financiamiento

permanente de la vivienda, según se define en la Parte I, Artículo 5 - c., supra.

f. El Administrador del Programa, en coordinación con el Secretario de Hacienda, se asegurará que al momento de formalizarse la venta de la unidad de vivienda que genera el ingreso sobre el cual se solicita exención contributiva la unidad vendida no tenga gravamen o carga contributiva alguna.

g. El dueño del proyecto demostrará a satisfacción del Secretario de Hacienda que el ingreso sobre el cual se reclama la exención contributiva tiene relación directa exclusivamente con el proyecto de vivienda para familias de ingresos bajos o moderados al que se atribuyen dichos ingresos.

ARTICULO 7 - Exención Contributiva sobre Ingreso Derivado del Alquiler de Viviendas

a. La construcción o rehabilitación de un proyecto multifamiliar para alquiler a familias de ingresos bajos o moderados cuyo dueño solicite exención contributiva sobre la renta derivada del mismo tiene que haber sido comenzado después del 26 de junio de 1987 y antes del 1 de enero de 1990.

b. El beneficio de exención contributiva sobre el ingreso derivado del alquiler de viviendas a familias de ingreso bajo o moderado se solicitará por el dueño del proyecto al Secretario de Hacienda, sometiendo evidencia certificada por el Administrador del Programa de que es elegible a este beneficio bajo la Ley. El dueño demostrará que no tiene deudas con el erario público. Esta condición aplica tanto a la figura jurídica como a toda persona natural con una participación de un veinte por ciento (20%) o más en el proyecto.

c. El dueño del proyecto multifamiliar demostrará al Administrador del Programa que el proyecto es una transacción bonafide mediante la presentación de una certificación al efecto de la institución financiera que ha provisto los fondos para el mismo y una declaración jurada de su parte.

d. El canon de arrendamiento de las unidades de vivienda será determinado en su inicio, y luego podrá ser reevaluado anualmente, por el Administrador del Programa mientras el dueño del proyecto disfrute del beneficio de la exención contributiva. En su determinación del canon de arrendamiento el Administrador requerirá del dueño del proyecto estados anuales certifificados por un Contador Público Autorizado del período fiscal aplicable a dicho proyecto que detalle los gastos de administración, manteninimiento de la propiedad, los gastos indirectos que normalmente origina esta clase de operación, el rendimiento aprobado sobre su inversión y sus demás obligaciones como dueño. Ningún aumento en el canon de arrendamiento excederá el factor de ajuste anual que de tiempo en tiempo adopte el Administrador del Programa.

e. El derecho a exención contributiva sobre la renta de cada unidad de vivienda en el proyecto será válido mientras la unidad de vivienda sea dedicada para la ocupación por una persona o familia de ingreso bajo o moderado.

f. El dueño del proyecto suministrará al Departamento de la Vivienda al momento de seleccionar un candidato para ocupación, toda la información necesaria y verificaciones de ingreso pertinentes que determinen la elegibilidad de la familia al Programa, según se define en la Parte I, Artículo 5 - c supra. y utilizará el formulario que para estos propósitos suministre el Secretario de la Vivienda. El Secretario de la Vivienda verificará el ingreso de cada

inquilino al momento de la ocupación inicial y regularmente una vez al año subsiguientemente mientras estén en vigor los beneficios de la Ley.

g. La exención contributiva no aplicará a las unidades de vivienda alquiladas a personas que reciban subvención directa para el pago del canon de arrendamiento del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico o del Gobierno de los Estados Unidos de América.

h. La exención del pago de contribución sobre ingresos en viviendas dedicadas a alquiler bajo los términos de este Artículo no podrá ser reclamada por un término mayor de quince (15) años a partir de la fecha inicial de la concesión de este beneficio por el Secretario de Hacienda.

i. Si luego de suspendida una concesión de exención contributiva por dejar de cualificar el inquilino de la vivienda volviese el dueño a solicitar exención por cualificar un nuevo inquilino, la exención podrá concederse por el remanente del término de quince (15) años.

j. Los ingresos que reciba un dueño de proyecto que cumpla con las cláusulas enumeradas en este Artículo estarán exentos del pago de contribución sobre ingresos hasta un máximo de un diez por ciento (10%) de rendimiento sobre el capital invertido en la adquisición, la construcción o rehabilitación de un proyecto multifamiliar para el alquiler a personas o familias de ingresos bajos o moderados.

ARTICULO 8 - <u>Exención de Contribución sobre la Propiedad a Dueños de Proyectos de Viviendas para Alquiler</u>

a. El dueño de un proyecto de vivienda para alquiler a personas de ingresos bajos o moderados deberá radicar solicitud al efecto ante el Secretario de Hacienda sometiendo evidencia certificada por el Administrador del Programa de que es elegible a este beneficio bajo la Ley.

b. Las secciones "d", "e", "f" y "g" del Artículo 7 de este Reglamento aplican a este Artículo.

c. El canon de arrendamiento de una unidad de vivienda alquilada a una persona o familia de ingresos bajos o moderados deberá reflejar una reducción equivalente al monto total de la contribución sobre la propiedad que estaría obligado a pagar el dueño de no aplicar la exención contributiva sobre la propiedad. En el caso que se suspenda la exención contributiva porque la familia ya no cualifique por ingreso, el dueño no podrá aumentar el canon de arrendamiento a la familia por una cantidad que exceda al monto de la contribución de la propiedad aplicable a dicha unidad. Será responsabilidad del dueño efectuar el pago proporcional de dicha contribución al Secretario de Hacienda comenzando con el año contributivo que comienza el primero de enero del año subsiguiente en que la familia experimente el aumento en su ingreso y se convierta en inelegible al Programa. Bajo ningún concepto el dueño de un proyecto podrá iniciar trámites de desahucio al inquilino por razones de su inelegibilidad por ingresos.

d. La exención contributiva sobre la propiedad que se conceda a un dueño por el Secretario de Hacienda estará en vigor mientras la unidades de vivienda estén ocupadas o disponibles para ocupación por familias de ingresos bajos o moderados y por un término de tiempo no mayor de quince (15) años comenzando a partir del primero de enero del año siguiente a la fecha de ocupación de la unidad de vivienda por una familia de ingresos bajos o moderados. En el caso que se suspenda la exención contributiva porque la familia ya no cualifique por haber aumentado su ingreso y más tarde ocupe la vivienda otra familia que cualifique, la exención contributiva podrá concederse solamente por el balance de tiempo del límite de quince (15) años.

e. El Secretario de la Vivienda certificará al Secretario de Hacienda al primero de enero de cada año si las familias que ocupan las unidades de vivienda sobre las que se reclama exención contributiva sobre la propiedad son elegibles como familias de ingreso bajo o moderado.

ARTICULO 9 - Condiciones para la Otorgación de Exención Contributiva

a. Todo dueño que construya o rehabilite viviendas para vender o alquilar a personas o familias de ingresos bajos o moderados y que desee acogerse a las exenciones contributivas que ofrece la Ley deberá presentar por conducto del Administrador del Programa, ante el Secretario de Hacienda, una solicitud de exención acompañada de los documentos y datos que requiera el Secretario de Hacienda.

b. El Secretario de Hacienda actuará sobre tal solicitud dentro de los sesenta (60) días contados a partir de la fecha en que la solicitud sea presentada.

c. Todo dueño que radique una solicitud de exención deberá estar al día en todas las contribuciones impuestas por las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo aquellas en que actúe como agente retenedor.

d. Todo dueño a quien se conceda el beneficio de exención contributiva deberá mantenerse al día en el pago de sus obligaciones contributivas mientras disfrute de las exenciones que permite la Ley.

e. Todo dueño que radique una solicitud de exención someterá con ella copia reciente de su Estado Financiero certificado por un Contador Público Autorizado.

f. En el caso de exención contributiva por el ingreso generado por la venta o alquiler de residencias a personas o familias de ingresos bajos o moderados, se someterá al Secretario de Hacienda un informe del costo final del proyecto sobre el cual se solicita la exención con el

detalle que este Funcionario requiera, certificado por un Contador Público Autorizado. En el caso que el proyecto ofrezca a la venta distintos tipos de vivienda, el informe arriba requerido las identificará y ofrecerá información del costo de cada una. El dueño del proyecto informará el precio de venta de las viviendas.

## PARTE III - USO DE TERRENOS PUBLICOS PARA VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

ARTICULO 10 - Venta de Terrenos Públicos para Vivienda de Interés Social

a. Los terrenos de las agencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, excepto los de la Autoridad de Tierras, que no tengan uso para las entidades que los posean y administren podrán ser vendidos para la construcción de viviendas a dueños de proyectos de interés social que cualifiquen dentro de este Programa.

b. Los dueños de proyectos de interés social que adquieran estos terrenos con el propósito de construir y vender residencias de interés social no podrán ofrecer éstas a la venta a un precio mayor de treinta mil dólares ($30,000) por unidad, disponiéndose que, cuando para proveer las facilidades sanitarias requeridas el dueño haya tenido que incurrir en gastos de mejoras a plantas de tratamiento de aguas usadas o alternativas sustitutas que viabilicen la construcción del proyecto, se excluirá hasta un máximo de un diez por ciento (10%) del cómputo del precio total de venta antes establecido, aquella cantidad atribuible a la unidad de vivienda como costo directo de las obras de facilidades sanitarias antes mencionadas.

c. Los terrenos arriba mencionados deben estar incluidos en el inventario de propiedades del Gobierno de Puerto Rico al 1 de enero de 1987.

d. Los terrenos que están disponibles para los propósitos de la Ley deben ser aquéllos que no son necesarios para los

propósitos de las entidades gubernamentales que actualmente los posean.

e. La Junta de Planificación de Puerto Rico deberá obtener de las entidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que posean terrenos, el detalle de aquellos predios que se entienda puedan ser utilizados por el Programa, incluyendo, pero sin limitar a, precio, ubicación, cabida, zonificación, condición de suelo y los costos de adquisición y mejoras por parte de las agencias propietarias. La Junta de Planificación evaluará preliminarmente dichos terrenos e indicará al Administrador del Programa cuáles pueden someterse al proceso de consulta de ubicación por entender que podrían tener probabilidades para desarrollar viviendas.

f. El Secretario de Hacienda tasará los terrenos públicos identificados como disponibles al Programa a base del valor de mercado de los mismos. Esta tasación tendrá vigencia por un período máximo de seis meses y la misma se hará disponible al Administrador del Programa.

g. Los terrenos de Gobierno se pondrán a la disposición de todos los desarrolladores en igualdad de condiciones luego de su tasación, mediante invitaciones a ser publicadas en por lo menos dos rotativos de amplia circulación en la Isla, según se dispone en la Parte IV., Artículo 12 (a) de este Reglamento, para que radiquen un anteproyecto.

h. En el caso de que más de un proponente someta un anteproyecto para el desarrollo de un mismo predio, el Administrador del Programa los recibirá y evaluará y seleccionará sobre las bases de la mayor conveniencia que resulte para el interés público.

i. El Administrador del Programa recomendará la venta de estos terrenos a los dueños de proyectos de vivienda de interés social que cualifiquen al precio determinado por

que se vea afectada la viabilidad económica del proyecto por esta tasación. En este caso ésta podrá ser revisada disponiéndose que el valor de tasación podrá ser reducido hasta un treinta por ciento (30%) de dicho valor, pero que el precio final de venta nunca será menor que el costo de adquisición más el costo de mejoras a los terrenos, según certificación al efecto por la agencia que esté disponiendo del inmueble.

j. El Administrador del Programa evitará que ocurra un acaparamiento indebido de los terrenos de Gobierno, utilizando como parámetros de medición, el potencial de mercadeo de las unidades propuestas para desarrollo, el tamaño del predio que permita el desarrollo del número de viviendas dentro de las densidades permitidas por las leyes y reglamentos aplicables, que no resulte el desarrollador finalmente con un remanente mayor de aproximadamente dos mil (2,000) metros cuadrados útiles, y que el uso total del predio de terreno de gobierno sea para la consecución específica de los propósitos que persigue la Ley.

k. El Administrador del Programa concederá al desarollador seleccionado un término de seis (6) meses para presentar el proyecto en forma final con todas las aprobaciones gubernamentales requeridas y permiso de construcción.

l. El Administrador del Programa tendrá la facultad de conceder una extensión, al antes mencionado período de seis (6) meses, por un segundo período máximo e improrrogable de tres (3) meses adicionales siempre que dicha extensión no resulte en el comienzo de las obras de construcción después del 1ro de enero de 1990.

m. El Administrador del Programa velará que el predio cedido al proponente desarrollador revierta al inventario de terrenos de la agencia concernida si el desarrollador no

cumple con los requisitos de término de tiempo y uso de terrenos específicos dentro de los propósitos de la Ley.

n. En cada transacción de venta de terrenos, el Administrador del Programa se asegurará, si aplica, de que se constituya una obligación subordinada por la diferencia entre el valor de tasación y el precio convenido de venta para asegurar que, en caso de venta posterior con ganancias de las unidades individuales o de venta y cambio de uso de los proyectos de vivienda para alquiler dentro de los períodos que por reglamento se establezcan, el valor diferido de venta revierta al Tesoro Público.

o. El Administrador del Programa velará que las obras de construcción de los proyectos de vivienda a ser desarrollados se inicien después del 26 de junio de 1987 y antes del 1 de enero de 1990.

## PARTE IV - RADICACION Y APROBACION DE PROYECTOS

### ARTICULO 11 - Reglas de Aplicación General para la Radicación de Solicitudes de Participación al Programa

a. La Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, como Administrador del Programa, publicará en por lo menos dos (2) rotativos de mayor circulación en la Isla la (o las) invitaciones correspondientes para la radicación de propuestas bajo cada tipo y subtipo de proyecto a considerar.

b. Cada invitación a ser publicada contendrá los términos y condiciones específicos de la invitación e indicará el lugar donde los proponentes pueden obtener los pliegos con las instrucciones detalladas que se requieran.

c. El Administrador del Programa publicará la primera invitación para someter propuestas dirigidas a desarrolladores con terrenos y financiamiento interino y

permanente de fuentes privadas no más tarde de cinco (5) días laborables luego de firmado este Reglamento correspondiente a la Ley por el Honorable Gobernador de Puerto Rico.

d. Las invitaciones para someter propuestas serán dirigidas a dueños de proyectos o desarrolladores bonafide y/o a las instituciones financieras dependiendo del tipo de proyecto a desarrollarse.

e. Todo dueño de proyecto o desarrollador bonafide que interese participar en el Programa Nueva Operación de Vivienda, radicará la solicitud correspondiente ante el Administrador del Programa directamente y/o a través de la entidad financiera que haya aceptado proveerle el financiamiento interino y permanente necesario. Todo caso que el financiamiento permanente lo ofrezca una entidad distinta a la que ofrece el financiamiento interino (de construcción) ambas entidades financieras deberán radicar la solicitud en conjunto.

f. El Administrador del Programa procesará la propuesta dentro de un período de treinta (30) días laborables a tenor con el siguiente itinerario de acciones a tomar:

1. Dentro de los primeros diez (10) días de la radicación de la solicitud, determinará si el precio de venta de la vivienda y/o los costos totales de desarrollo del proyecto para viviendas de alquiler resultan razonables y propician un desarrollo viable dentro de las disposiciones de la Ley.

2. Finalizado el proceso interno de evaluación, referirá al Secretario de Hacienda los proyectos viables dentro de las disposiciones de la Ley para corroborar los datos de elegibilidad de los

proponentes en cuanto se refiere a sus responsabilidades contributivas y/o existencia de gravámenes sobre la propiedad a desarrollar. El Secretario de Hacienda deberá tomar acción para cada caso referido dentro de un período máximo de diez (10) días laborables y notificar los resultados al Administrador del Programa.

3. Recibida la notificación oficial del Secretario de Hacienda, el Administrador del Programa notificará dentro de los próximos diez (10) días al proponente su aceptación o denegación a acogerse a los beneficios de la Ley.

ARTICULO 12 - Reglas de Aplicación Específica para Radicación y Aprobación de Solicitudes de Participación al al Programa Utilizando Terrenos del Gobierno

a. El Administrador del Programa publicará en no menos de dos (2) periódicos de amplia circulación, el listado de los terrenos de Gobierno que están disponibles para la venta con el propósito exclusivo de desarrollar viviendas de interés social, tanto para la venta como para alquiler en beneficio de familias de ingresos bajos o moderados.

b. La información a ser publicada indicará únicamente el tamaño del predio disponible y el municipio en particular en que ubiquen los terrenos.

c. La codificación de la propiedad, las características específicas de cada predio y la tasación del Secretario de Hacienda se harán disponibles a todos los desarrolladores en los documentos de instrucciones al desarrollador de la invitación a someter propuestas.

d. Se suministrarán asimismo con las instrucciones al desarrollador los planos de localización de las propiedades disponibles.

e. Todo desarrollador de viviendas interesado en uno o más de los predios anunciados deberá someter un anteproyecto con el detalle necesario para evaluar si el mismo es aceptable dentro de los términos y disposiciones de la Ley.

f. Los detalles a someter por el desarrollador en su solicitud para anteproyecto se suministrarán mediante formularios que a dichos efectos proveerá el Administrador del Programa.

g. Para la evaluación de los proyectos donde se utilizarán terrenos gubernamentales se tomarán en cuenta todos los siguientes factores:

(a) Localización

(b) Vías de comunicación y acceso

(c) Proximidad a áreas urbanas

(d) Acceso y proximidad a servicios vecinales normales e indispensables

(e) Diseño arquitectónico y funcional de la vivienda propuesta

(f) Tamaño del solar

(g) Distribución de espacio, áreas de las distintas dependencias de la vivienda

(h) Viabilidad del sistema de construcción propuesto y experiencia previa sobre su efectividad

(i) Análisis de los desgloses de costos (mejoras y viviendas)

(j) Determinación de beneficios justos y razonables para el desarrollador o proponente

(k) Esquema financiero

h. De ser aceptable el anteproyecto, el Administrador del Programa procederá a notificar a la agencia propietaria que dicho predio de terreno fue separado para la venta.

i. El Desarollador seleccionado será referido al Secretario de Hacienda para corroborar su elegibilidad en cuanto a sus responsabilidades contributivas se refiere.

j. El Desarrollador que resulte seleccionado deberá gestionar todas las aprobaciones gubernamentales locales y federales que fueren pertinentes dentro del término que establece el Artículo 10 inciso k supra.

k. Una vez que el Administrador del Programa haya otorgado su aceptación a una propuesta, procederá de inmediato a activar el Grupo de Acción Rápida para la Nueva Operación de Vivienda para acelerar el trámite del caso.

l. Cuando el proyecto alcance la etapa final de permiso de construcción y cierre del financiamiento interino, se culminará la compraventa del predio a desarollar.

m. El Administrador del Programa coordinará la transacción de compraventa con todas las partes concernientes.

n. De aprobarse una rebaja al precio de tasación determinado por el Secretario de Hacienda, se establecerá la cuantía y tiempo, si aplica, que estará sujeta a una segunda hipoteca de acuerdo a los téminos que dispone la Ley.

## PARTE V - OTRAS CONSIDERACIONES

ARTICULO 13 - Acción Conjunta de Agencias

a. Se crea por virtud del presente Reglamento un grupo de funcionarios que formarán un equipo de trabajo que se conocerá como "Grupo de Acción Rápida para la Nueva Operación de Vivienda".

b. Las Agencias que estarán representadas en este equipo de trabajo son las siguientes:

1. Junta de Planificación
2. Administración de Reglamentos y Permisos
3. Autoridad de Acueductos y Alcantarillados
4. Autoridad de Energía Eléctrica
5. Junta de Calidad Ambiental
6. Depto. de Transportación y Obras Públicas
7. Departamento de Instrucción Pública
8. Departamento de Salud
9. Oficina Estatal de Preservación Histórica
10. Departamento de Recursos Naturales
11. Municipio (Obras Públicas)
12. Puerto Rico Telephone Company
13. Instituto de Cultura
14. Departamento de Agricultura
15. Departamento de Bomberos

c. Cada uno de los jefes de agencias, departamentos, oficinas y corporaciones públicas que tengan funciones relacionadas con el trámite para considerar un proyecto de construcción o rehabilitación de viviendas bajo la Ley, designará un funcionario de alta jerarquía y poder en la toma de decisiones para formar parte del "Grupo de Acción Rápida para la Nueva Operación de Vivienda".

d. El "Grupo de Acción Rápida para la Nueva Operación de Vivienda" actuará en conjunto con el propósito primordial de coordinar la tramitación de los proyectos que se sometan a la consideración del Administrador del Programa.

e. El Administrador del Programa activará el "Grupo de Acción Rápida para la Nueva Operación de Vivienda" cuando sea necesaria su intervención.

ARTICULO 14 - Venta de las Viviendas

El dueño será responsable de la venta de las unidades de viviendas que se produzcan en los proyectos aprobados por el Administrador del Programa.

ARTICULO 15 - Financiamiento

El dueño del proyecto será responsable de gestionar directamente con la institución bancaria de su selección el financiamiento interino y el financiamiento permanente necesario para el desarrollo del proyecto bajo las disposiciones de la Ley.

ARTICULO 16 - Recurso de Revisión

a. El Secretario de Hacienda, Secretario de la Vivienda y el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento constituirán, en conjunto, un organismo con jurisdicción apelativa.

b. Los antes tres mencionados funcionarios se constituirán como una Junta que se denominará Junta Revisora sobre la Nueva Operación de Vivienda.

c. En sus funciones como Junta los tres funcionarios deberán destinar el último jueves de cada mes para pasar juicio sobre las determinaciones del Administrador del Programa, así como sobre las apelaciones radicadas por virtud de denegaciones de participación en el Programa.

d. Toda persona natural o jurídica a quien le sean denegados los beneficios provistos por la Ley podrá recurrir ante dicha Junta dentro de un plazo de veinte (20) días a partir de la fecha en que le sea notificado el rechazo de su solicitud.

e. La Junta deberá emitir su decisión por escrito dentro de un plazo de treinta (30) días a partir de la fecha en que el recurrente le haya provisto toda la información necesaria para tomar la determinación.

f. La Junta establecerá los procedimientos internos a tono con el debido proceso de ley y las disposiciones de derecho administrativo aplicables.

Recurso ante el Tribunal Superior

g. La parte recurrente podrá acudir en alzada al Tribunal Superior con competencia dentro del término de veinte (20) días, a partir de la fecha en que le sea notificada la decisión de la Junta Revisora sobre la Nueva Operación de Vivienda.

ARTICULO 17 - Informes

El Administrador del Programa rendirá trimestralmente un informe a la Asamblea Legislativa sobre las transacciones de venta de terrenos públicos realizadas de acuerdo a la Ley.

ARTICULO 18 - Salvedad

Nada de lo dispuesto en este Reglamento se interpretará como una restricción, limitación o renuncia a los derechos que por cualquier otra Ley se concede a los desarrolladores de proyectos.

ARTICULO 19 - Separabilidad de las Disposiciones de este Reglamento

En caso de que un Tribunal competente declare cualquiera de las disposiciones aquí expuestas inválida, nula e ineficaz por ser inconstitucional, seguirán rigiendo con toda su fuerza de Ley el resto de las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 20 - Discrepancias entre el Texto en Español e Inglés

En caso de que existan discrepancias entre el texto en español y el texto en inglés de este Reglamento, el texto en español prevalecerá.

ARTICULO 21 - Vigencia

Este Reglamento empezará a regir inmediatamente después de su aprobación por el Gobernador de Puerto Rico, conforme a lo

dispuesto en la Ley Número 112 del 30 de junio de 1957, según enmendada, conocida como la Ley de Reglamentos de 1958.

En San Juan, Puerto Rico, a 11 de noviembre de 1987.

SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE HACIENDA

SECRETARIO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

PRESIDENTE
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO

APROBADO POR:

GOBERNADOR
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO




**PROGRAMA:**

**PORTAFOLIO PRIMERO**

**HOGAR PROPIO**

# EMISION EN EL MERCADO EXENTO DE LOS ESTADOS UNIDOS

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

PORTAFOLIO PRIMERO: HOGAR PROPIO

Documentos Incluidos:

1. Invitación a Someter Propuestas
   - -Invitación
   - -Tipos de Proyectos
   - -Condiciones Especiales
   - -Prioridades para el Uso de Fondos
   - -Requisitos para la Radicación de Propuestas
   - -Recibo y Procesamiento de Propuestas
2. Indice para Radicar Solicitudes
3. Formulario de Solicitud Preliminar
4. Formulario de Compromiso de Comienzo de Obras de Construcción
5. Formulario de Compromiso Especial
6. Formulario de Certificación de la Institución Financiera

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

INVITACION A SOMETER PROPUESTAS

PORTAFOLIO PRIMERO: HOGAR PROPIO

## Invitación

La Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, Corporación pública subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, invita a las instituciones financieras autorizadas como Banca Hipotecaria a someter propuestas para el desarrollo de viviendas para la venta. Se adjudicarán los fondos disponibles bajo el Programa Portafolio Primero - Hogar Propio producto de una emisión de bonos en el mercado exento de los Estados Unidos para otorgar financiamiento permanente a familias que resulten elegibles.

Los fondos disponibles para dicho financiamiento permanente se utilizarán para originar hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Hogares (FHA) a un término de 30 años y con tasas de interés al 7 1/4% y al 8 1/4% dependiendo del tipo de proyecto que se proponga desarrollar.

## Tipos de Proyectos

El tipo de proyecto y el monto de fondos disponibles para cada categoría de tasas de intereses antes mencionados y las comisiones y términos aplicables son los siguientes:

1. Proyectos Tipo A

| | |
|---|---|
| -Fondos al 7 1/4% | $25,000,000 |
| -Comisión | 2% |
| -Pagaderos | Al otorgarse el contrato |

2. Proyectos Tipo B

| | |
|---|---|
| -Fondos al 8 1/4% | $75,000,000 |
| -Comisión | 3% |
| -Pagaderos | Al otorgarse el contrato |

## Condiciones Especiales

Los proyectos de vivienda propuestos estarán sujetos a los límites máximos de precio de venta por localidad que se indican en el Anejo 1 de esta invitación.

La elegibilidad de las familias a seleccionarse para financiamiento permanente se regirán por la escala de límites máximos de ingresos que se acompaña como Anejo 2 de esta invitación.

Es requisito de la emisión que los compradores de las viviendas sean elegibles bajo el requisito de "First Time Home Buyers" excepto en los proyectos que se construyan en áreas designadas como zonas de desventaja económica (target areas). Las áreas son designadas como tal por HUD-FHA y IRS.

La originación de hipotecas y su agrupación en "GNMA Pools" se regirán en todos sus aspectos por la guía de procedimientos que es parte integral de la emisión de bonos de la Corporación Portafolio Primero - Hogar Propio. Dicha guía se hará disponible en su versión oficial a las instituciones financieras autorizadas como Bancos Hipotecarios próximamente.

## Prioridades para el Uso de Fondos

1. Proyectos Tipo A - Fondos al 7 1/4% y 2% de Comisión

   a. Proyectos de Vivienda Mínima de CRUV.

   b. Proyectos nuevos que tengan unidades con precio de venta de $30,000 o menos.

   c. Proyectos del Primer Fideicomiso - que se están financiando al 7 1/2% si el precio de venta es menor de $30,000.

   d. Proyectos del Segundo FIdeicomiso que se están financiando al 7 1/2% con precio de venta de $30,000 o menos.

   e. Proyectos del Primer Fideicomiso de precio de venta de más de $30,000.

2. Proyectos Tipo B - Fondos del 8 1/4% y 3% de Comisión

   a. Proyectos que estaban siendo financiados por la Quinta Cartera del Banco de la Vivienda.

   b. Proyectos de 8 1/2% que están en el Segundo Fideicomiso.

   c. Proyectos nuevos de unidades con precios de venta hasta $60,000.

   d. Proyectos nuevos cuyo precio esté por sobre los $60,000, cuyo financiamiento se coordinará con el Programa de Notas Anticipadas a Certificados GNMA.

## Requisitos para la Radicación de Propuestas

1. Los proyectos de propuestas deberán ser sometidos para consideración de la Corporación por parte de la institución financiera que proveerá el financiamiento interino de construcción y que originará las hipotecas permanentes en su capacidad de Banco Hipotecario.

En caso de que el financiamiento interino y el permanente se provean por dos entidades financieras distintas, ambas deberán someter la propuesta en conjunto.

2. La institución financiera correspondiente deberá evidenciar que ha otorgado al proyecto un compromiso firme para financiamiento interino de construcción.

3. La institución financiera correspondiente deberá tener aprobación para dedicarse al negocio hipotecario por parte del Comisionado de Instituciones Financieras, por parte de la Administración Federal de Hogares y estar autorizada a emitir certificados GNMA.

4. Los proyectos propuestos deberán ser aquellos que cuenten con todas las aprobaciones estatales y que cuenten con por lo menos la tasación de la casa modelo (piloto) para el seguro hipotecario de FHA.

5. La hipoteca máxima por unidad será la que permita FHA de acuerdo al área donde ubica el proyecto y condicionada a los límites máximos mencionados anteriormente como requisitos de la emisión de Protafolio Primero.

6. La Institución Financiera pagará sobre el total de fondos adjudicados el porciento aplicable al tipo de proyecto seleccionado para desarrollo según se indica en esta invitación.

## Recibo y Procesamiento de Propuestas

1. Se aceptarán propuestas inmediatamente.

2. Se cerrará el recibo de propuestas el 17 de febrero de 1989 a las 4:30 p.m.

3. Se adjudicarán los fondos asignados para distribución en orden de recibo de solicitudes por instituciones financieras y en forma proporcional a la demanda; y en la medida que puedan agruparse hipotecas y emitirse "GNMA Certificate Pools".

4. Se delegará en la institución financiera escoger de entre los proyectos radicados aquellos a los cuales adjudicará su vez los fondos que se les asigne. Una vez seleccionados los proyectos, éstos no podrán ser sustituidos sin la previa autorización de la Corporación.

5. Se le permitirá a la institución financiera efectuar asignaciones de fondos por desarrolladores y sustituir e intercambiar la originación de hipotecas con fondos de otros proyectos del mismo desarrollador que cuenten con asignaciones del Primero y Segundo Fideicomisos Hipotecarios. Cualquier sustitución deberá ser notificada de inmediato a la Corporación y se efectuarán

sólo con el propósito de lograr la utilización óptima de los fondos disponibles que provee la Corporación para la originación de hipotecas permanentes.

6. Toda institución financiera y/o desarrollador que opte por fondos bajo el Portafolio Primero - Hogar Propio deberá otorgar el Compromiso Especial de Originación de Hipotecas conjuntas con los Fideicomisos Hipotecarios para maximizar el uso de fondos disponibles.

7. Todas las propuestas deberán ser sometidas en original y encuadernadas en cartapacios sencillos carpeta dura color marrón o neutral con divisiones númericas incluyendo los documentos en el mismo orden del índice que se incluye para radicar los documentos de solicitud.

Lo anterior es un resumen de los términos y condiciones aplicables a propuestas para financiamiento a través del Programa Portafolio Primero - Hogar Propio. Cualquier proponente que desee mayor información y/o los formularios u otros documentos necesarios para la radicación de propuestas, deberá comunicarse con las oficinas de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el "New San Juan Office Center", Piso 6, Ave. Carlos Chardón 159, Hato Rey, Puerto Rico, teléfono 765-7577, oficial de contacto es la señorita Carmen Mignucci.

La Corporación a su discreción, se reserva el derecho a rechazar cualquier propuesta o a enmendar uno o más de los requisitos señalados anteriormente.

# ACQUISITION COST LIMITATIONS

| | Non-targeted Areas | | Targeted Areas | |
|---|---|---|---|---|
| | New | Existing | New | Existing |
| San Juan SMSA | $71,590 | $62,672 | $87,816 | $76,632 |
| Caguas SMSA | 58,745 | 32,940 | 71,866 | 40,260 |
| Ponce SMSA | 54,900 | 32,940 | 67,100 | 40,260 |
| Arecibo SMSA | 54,900 | 32,940 | 67,100 | 40,260 |
| Mayaguez SMSA | 54,900 | 32,940 | 67,100 | 40,260 |
| All Other Areas | 54,900 | 32,940 | 67,100 | 40,260 |

| PMSA/MSA Metropolitan Areas | Municipalities |
|---|---|
| MSA : Aquadilla | Aquada, Aquadilla, Isabela, Moca |
| MSA : Arecibo | Arecibo, Camuy, Hatillo, Quebradillas |
| PMSA: Caguas | Caguas, Cayey, Cidra, Gurabo, San Lorenzo |
| MSA : Mayaguez | Anasco, Cabo Rojo, Hormigueros, Mayaguez, San German |
| MSA : Ponce | Juana Diaz, Ponce |
| PMSA: San Juan | Bayamon, Canovanas, Carolina, Catano, Dorado, Fajardo, Florida, Guaynabo, Humacao, Juncos, Loiza, Luquillo, Manati, Naranjito, Rio Grande, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto, Vega Alta and Vega Baja |

ANEJO 2A

# FAMILY INCOME LIMITATIONS

## 115% Limitation (Non-Targeted Areas)

| | 1 Person | 2 Person | 3 Person | 4 Person | 5 Person | 6 Person | 7 Person | 8 Person |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aguadilla | $20,815 | $23,805 | $26,795 | $29,785 | $31,625 | $33,235 | $35,420 | $37,260 |
| Arecibo | 22,080 | 25,185 | 28,405 | 31,510 | 34,040 | 36,570 | 39,100 | 41,630 |
| Caguas | 21,620 | 24,725 | 27,830 | 30,935 | 32,890 | 34,845 | 36,685 | 38,640 |
| Mayaguez | 21,620 | 24,725 | 27,830 | 30,935 | 32,890 | 34,845 | 36,685 | 38,640 |
| Ponce | 21,620 | 24,725 | 27,830 | 30,935 | 33,465 | 35,880 | 38,410 | 40,825 |
| San Juan | 21,620 | 24,725 | 27,830 | 30,935 | 33,465 | 35,880 | 38,410 | 40,825 |
| All Other Areas | 20,815 | 23,805 | 26,795 | 29,785 | 31,625 | 33,235 | 35,420 | 37,260 |

| PMSA/MSA Metropolitan Areas | Municipalities |
|---|---|
| MSA : Aguadilla | Aquada, Aquadilla, Isabela, Moca |
| MSA : Arecibo | Arecibo, Camuy, Hatillo, Quebradillas |
| PMSA: Caquas | Caquas, Cayey, Cidra, Gurabo, San Lorenzo |
| MSA : Mayaquez | Anasco, Cabo Rojo, Hormigueros, Mayaquez, San German |
| MSA : Ponce | Juana Diaz, Ponce |
| PMSA: San Juan | Bayamon, Canovanas, Carolina, Catano, Dorado, Pajardo, Florida, Guaynabo, Humacao, Juncos, Loiza, Luquillo, Manati, Naranjito, Rio Grande, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto, Vega Alta and Vega Baja |

ANEJO 2B

# FAMILY INCOME LIMITATIONS

## 140% Limitation (Targeted Areas)

| | 1 Person | 2 Person | 3 Person | 4 Person | 5 Person | 6 Person | 7 Person | 8 Person |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Aguadilla | $25,340 | $28,980 | $32,620 | $36,260 | $38,500 | $40,460 | $43,120 | $45,360 |
| Arecibo | 26,880 | 30,660 | 34,580 | 38,360 | 41,440 | 44,520 | 47,600 | 50,680 |
| Caguas | 26,320 | 30,100 | 33,880 | 37,660 | 40,040 | 42,420 | 44,660 | 47,040 |
| Mayaguez | 26,320 | 30,100 | 33,880 | 37,660 | 40,040 | 42,420 | 44,660 | 47,040 |
| Ponce | 26,320 | 30,100 | 33,880 | 37,660 | 40,740 | 43,680 | 46,760 | 49,700 |
| San Juan | 26,320 | 30,100 | 33,880 | 37,660 | 40,740 | 43,680 | 46,760 | 49,700 |
| All Other Areas | 25,340 | 28,980 | 32,620 | 36,260 | 38,500 | 40,460 | 43,120 | 45,360 |

| PMSA/MSA Metropolitan Areas | Municipalities |
|---|---|
| MSA : Aguadilla | Aguada, Aguadilla, Isabela, Moca |
| MSA : Arecibo | Arecibo, Camuy, Hatillo, Quebradillas |
| PMSA: Caguas | Caguas, Cayey, Cidra, Gurabo, San Lorenzo |
| MSA : Mayaguez | Anasco, Cabo Rojo, Hormigueros, Mayaguez, San German |
| MSA : Ponce | Juana Diaz, Ponce |
| PMSA: San Juan | Bayamon, Canovanas, Carolina, Catano, Dorado, Fajardo, Florida, Guaynabo, Humacao, Juncos, Loiza, Luquillo, Manati, Naranjito, Rio Grande, San Juan, Toa Alta, Toa Baja, Trujillo Alto, Vega Alta and Vega Baja |

INDICE


| Documento | Apartado Número |
|---|---|
| Indice. . . . . | 1 |
| Formulario de Solicitud Preliminar. . . . . | 2 |
| Evidencia de Control sobre la Propiedad . . . . . | 3 |
| Aprobaciones de la Agencia Federal HUD-FHA. . . . . | 4 |
| a. "Subdivision Report" | |
| b. Tasación Casa Modelo (Piloto) | |
| c. "Master Conditional Commitment" | |
| Permiso de Construcción . . . . . | 5 |
| Compromiso de Comienzo de Obras de Construcción . . . . | 6 |
| Compromiso de Financiamiento Interino que Incluya Términos y Condiciones. . . . . | 7 |
| Compromiso Especial . . . . . | 8 |
| Certificación de Elegibilidad de la Institución Financiera. . . . . | 9 |

FORMULARIO DE SOLICITUD PRELIMINAR

PORTAFOLIO PRIMERO - HOGAR PROPIO

Tipo de Proyecto:

( ) Tipo A - 7 1/4%  ( ) Tipo B - 8 1/4%

A. Nombre del proyecto: _____

_____

B. Localización (Dirección física exacta): _____

_____

_____

_____

C. Nombre y dirección del Desarrollador(1): _____

_____

_____

_____

_____

_____

Número de Seguro Social Patronal: _____

D. Evidencia de Control sobre la Propiedad (Incluir copia de escrituras o de la opción de compra correspondiente.)

_____

_____

E. Fechas estimadas de comienzo y terminación del Proyecto:

_____

F. Precio unitario promedio de venta de viviendas:

$_____

(1) Incluya nombre de accionistas principales.

G. Valor total de ventas: $_____

H. Fondos solicitados para financiamiento permanente para este proyecto: $_____.

I. Otros proyectos en desarrollo y/o construcción de este mismo Desarrollador y/o sus principales con fondos comprometidos bajo los Fideicomisos Hipotecarios.

| Nombre del Proyecto | Número de Viviendas | Total Fondos Comprometidos |
|---|---|---|
| 1. _____ | _____ | _____ |
| 2. _____ | _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ | _____ |

J. Descripción del Proyecto(1):

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

(1) Indicar en primera instacia el número de viviendas, por número de dormitorios y baños, el área útil de cada tipo de vivienda, y el tamaño, en metros cuadrados, del solar típico; así como cualquier dato de interés para el financiador así como para los prospectivos compradores.

K. Documentos que se tienen que incluir en cada propuesta:

1. Indice
2. Formulario de Solicitud Preliminar
3. Evidencia de Control sobre la Propiedad
4. Aprobaciones de la Agencia Federal HUD-FHA
5. Permiso de Construcción
6. Compromiso de Comienzo de Obra de Construcción
7. Compromiso de Financiamiento Interino, incluyendo Términos y Condiciones
8. Compromiso Especial
9. Certificación de Elegibilidad de la Institución Financiera

CERTIFICO que esta solicitud está completa de acuerdo con todos los requisitos que se establecen en la invitación a someter propuestas: Portafolio Primero - Hogar Propio.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| Firma Autorizada<br>Banco Comercial | Firma Autorizada<br>Banco Hipotecario |
| **Fecha:** _____ | **Fecha:** _____ |

**FORMULARIO DE COMPROMISO DE COMIENZO DE OBRAS DE CONSTRUCCION**

Por la presente me comprometo formalmente, y teniendo la disposición y capacidad para ello, al comienzo de las obras de construcción del proyecto _____, del cual soy el Desarrollador, no más tarde de 30 días calendarios desde la fecha de aceptación de parte de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a proveer los fondos para el financiamiento permanente para este proyecto.

Dado hoy _____ de _____ de 1989.

_____

Desarrollador

_____

Nombre y Firma Autorizada

_____

Título

# FORMULARIO DE COMPROMISO ESPECIAL

Los abajo firmantes como Institución Financiera, con contratos vigentes para el financiamiento permanente a familias elegibles bajo el Primer y/o Segundo Fideicomisos Hipotecarios y del Programa de Notas Anticipadas otorgados para los siguientes proyectos:

| Nombre del Proyecto | Programa |
|---|---|
| 1. _____ | _____ |
| 2. _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ |

Todos ellos propiedad también del mismo desarrollador y/o principal accionista del proyecto _____ aquí propuesto en esta solicitud, nos comprometemos a:

1. Originar toda hipoteca en que los compradores sean "First Time Home Buyers" con los fondos que se nos asignen del Portafolio Primero - Hogar Propio en sustitución a los fondos aplicables de dichos Fideicomisos.

2. Que los fondos que de tal suerte sean liberados de los Fideicomisos y/o Notas Anticipadas se utilizarán para la originación de hipotecas de este proyecto cuando las familias resulten no ser "First Time Home Buyers".

3. Que en caso de cualquier tipo de sustitución de fuentes de financiamiento nos comprometemos a dar notificación previa e inmediata a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

4. Que bajo ningún concepto efectuaremos sustituciones de fuentes de financiamiento para otros proyectos que no sean los antes consignados.

5. Que por virtud de las substituciones efectuadas, de resultar algún sobrante, la Corporación autorizaría a la institución financiera a originar "spot loans" elegibles bajo el Portafolio Primero.

Dado hoy _____ de _____ de 1989.

| INSTITUCION FINANCIERA | DESARROLLADOR |
| --- | --- |
| _____ | _____ |
| NOMBRE | NOMBRE |
| _____ | _____ |
| NOMBRE Y FIRMA OFICIAL AUTORIZADO | NOMBRE Y FIRMA OFICIAL AUTORIZADO |
| _____ | _____ |
| TITULO | TITULO |

## FORMULARIO DE CERTIFICACION DE LA INSTITUCION FINANCIERA

Sirva la presente para CERTIFICAR que la Institución Financiera que aquí represento, cumple con los siguientes requisitos:

1. Aprobación de FHA como acreedor hipotecario.
2. Aprobación del Comisionado de Instituciones Financieras para dedicarse al negocio hipotecario.
3. Autorización de la "Government National Mortgage Association" a emitir certificados GNMA.

Dado hoy _____ de _____ de 1989.

_____

Institución Financiera

_____

Nombre y Firma Oficial Autorizado

_____

Título

0600J




# SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO

# NUEVA OPERACION DE VIVIENDA

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

PROGRAMA NUEVA OPERACION VIVIENDA
Y/O
SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO

DOCUMENTOS INCLUIDOS EN ESTA INVITACION

INVITACION A SOMETER PROPUESTAS

OTROS TERMINOS Y CONDICIONES

INDICE PARA RADICAR SOLICITUDES

FORMULARIO DE SOLICITUD

FORMULARIO SOBRE DATOS Y DOCUMENTOS DEL DESARROLLADOR

FORMULARIO COMPROMISO DE COMIENZO OBRAS DE CONSTRUCCION

FORMULARIO CERTIFICACION DE LA INSTITUCION FINANCIERA

## ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

INVITACION A SOMETER PROPUESTAS PARA EL DESARROLLO DE
VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL
BAJO LOS PROGRAMAS

# SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO Y/O NUEVA OPERACION DE VIVIENDA

SEGUN LA LEY NUM. 47 FIRMADA POR EL
GOBERNADOR DE PUERTO RICO, HON. RAFAEL HERNANDEZ COLON,
EL 26 DE JUNIO DE 1987.

La CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO, una corporación pública y subsidiaria del **Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico**, interesa recibir propuestas **para el desarrollo de viviendas de interés social para la venta para familias de ingresos bajos y moderados.** Los proyectos serán considerados para recibir financiamiento permanente bajo el Segundo Fideicomiso Hipotecario.

Los fondos para financiamiento estarán disponibles para hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Hogares (FHA) a 30 años.

Serán considerados los siguientes tipos de proyectos en orden de prioridad:

I. Proyectos de viviendas de nueva construcción o rehabilitación, para la venta a precios máximos de $30,000 con financiamiento permanente a 30 años al 7 1/2% anual.

II. Proyectos o anteproyectos de vivienda de nueva construcción o rehabilitación para la venta en Zonas Históricas designadas y en propiedades públicas con financiamiento permanente a 30 años al 7 1/2% o al 8 1/2% anual.

III. Proyectos de vivienda de nueva construcción o rehabilitación para la venta con financiamiento permanente al 8 1/2% de interés anual a 30 años.

### REQUISITOS DE ELIGIBILIDAD

1. Los proyectos deberán ser sometidos para consideración de la Corporación por parte de la institución financiera que proveerá el financiamiento interino de construcción y originará las hipotecas permanentes.
   En caso de que el financiamiento interino y el permanente se provean por dos entidades financieras distintas, ambas deberán someter la propuesta en conjunto.
   Los anteproyectos elegibles bajo la categoría II deberán ser sometidos directamente por el desarrollador.
2. La institución financiera deberá evidenciar que ha otorgado al proyecto un compromiso firme para financiamiento interino de construcción.
3. Las instituciones financieras deberán tener aprobación para dedicarse al negocio hipotecario por parte del Comisionado de Instituciones Financieras, por parte de la Administración Federal de Hogares y estar autorizadas a emitir certificados GNMA.
4. Deberán ser proyectos que tengan por los menos aprobada la casa modelo (piloto) para seguro hipotecario de la FHA.
5. El precio de venta máximo de proyectos no elegibles a la Nueva Operación Vivienda será de $60,000, con excepción de posibles desarrollos en Zonas Históricas y en propiedades públicas.

### RECIBO Y PROCESAMIENTO DE PROPUESTAS

1. **Se aceptarán propuestas a partir del 15 de enero de 1988.**
2. **La Corporación asignará una porción del total de fondos disponibles a cada una de las categorías de proyectos antes señaladas. Dentro de esas categorías se le dará preferencia a los proyectos que más pronto puedan comenzar a construirse. La Corporación anticipa que las adjudicaciones se harán los días 15 y 30 de cada mes en base a las propuestas recibidas durante las dos (2) semanas previas a dichas fechas.**
3. **Los anteproyectos para desarrollar viviendas de interés social en Zonas Históricas y en propiedades públicas deberán radicarse a más tardar el 15 de marzo de 1988.**

**Lo anterior es un resumen de algunos de los términos y condiciones aplicables a propuestas para financiamiento a través del Segundo Fideicomiso Hipotecario. Cualquier proponente que desee mayor información incluyendo los formularios y otros documentos necesarios para la radicación de solicitudes, deberá comunicarse con las oficinas de la CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO en el Centro Gubernamental Minillas, Edificio Norte, Primer Piso, a partir del 4 de enero de 1988, teléfono (809) 722-4060.**

**La Corporación a su discreción, se reserva el derecho a rechazar cualquier propuesta o a enmendar uno o más de los requisitos señalados anteriormente.**

José R. González

**JOSE R. GONZALEZ**
Presidente

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA
VIVIENDA DE PUERTO RICO

PROGRAMA NUEVA OPERACION VIVIENDA
Y/O
SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO

## OTROS TERMINOS Y CONDICIONES

1. La Institución Financiera pagará sobre el total de fondos solicitados para cada proyecto un 4% para obtener el Compromiso de Financiamiento Permanente de parte de la Corporación. Este costo se incluirá dentro del precio de venta de las unidades de viviendas ya que no se permitirán puntos de descuento.

2. Al momento de radicar la propuesta, la Institución Financiera acompañará la solicitud con un cheque oficial montante al 10% de la cantidad que resulte del inciso número 1,supra. De no seleccionarse el proyecto se devolverá dicho depósito con la comunicación de rechazo.

3. El precio de venta de cada unidad de vivienda nunca será mayor que la tasación aprobada por FHA. En los casos que cuenten con beneficios de UDAG, prevalecerá el precio de venta incluyendo la porción del beneficio concedido por unidad que establezca dicho programa aunque difiera de la tasación de FHA.

4. El proyecto deberá contar con la aprobación por FHA de la casa modelo (Piloto). Esto implica que cuenta con todos los permisos y/o endosos necesarios de las agencias gubernamentales locales y federales concernientes. El desarrollador deberá comprometerse a comenzar las obras no más tarde de los próximos 30 días calendario luego de la notificación de aceptación a la Institución Financiera por parte de la Corporación.

5. La Institución Financiera deberá incluir su carta compromiso firme de financiamiento interino al proyecto.

6. La Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico no proveerá garantía alguna sobre el financiamiento interino de construcción.

7. La originación y el servicio a las hipotecas permanentes serán provistas por instituciones financieras que cumplan con los siguientes requisitos:

   a. Aprobación de la FHA como acreedor hipotecario.

   b. Aprobación del Comisionado de Instituciones Financieras para dedicarse al negocio hipotecario.

   c. Estar autorizada a emitir Certificados GNMA.

8. La Institución Financiera proveerá a la Corporación evidencia de que no existen gravámenes o deudas contributivas sobre la propiedad a desarrollar.

9. Se incluirá una relación específica (copia plano de inscripción preliminar) de cada solar que se incluya en el proyecto ya que no se aceptarán sustituciones o adiciones futuras, salvo pago de la correspondiente penalidad según se especifique en el Contrato de Compra de Certificados de GNMA que se otorgue entre la Institución Financiera y la Corporación.

10. Todas las propuestas deberán ser sometidas en duplicado y encuadernadas en cartapacios sencillos tipo "Accopress Binders" Carpeta dura, color marrón, con divisiones numéricas siguiendo el mismo orden del índice que se incluye en los documentos de solicitud.

# INDICE


| Documento | Apartado Número |
|---|---|
| Indice | 1 |
| Formularios de Solicitud y Cheque Oficial (Formulario No. NOV/II FH No. 1) | 2 |
| Evidencia de Título sobre la Propiedad | 3 |
| Datos y Documentos sobre el Desarrollador(Formulario No. NOV/II FH No.2) | 4 |
| a. Certificado de Incorporación<br>b. Resoluciones Corporativas<br>c. Estados Financieros<br>d. Certificación de que no existen deudas con el Secretario de Hacienda | |
| Compromiso de Financiamiento Interino que incluya terminos y Condiciones | 5 |
| Desglose de Costos | 6 |
| Permisos de Agencias Gubernamentales Locales | 7 |
| Permisos de Agencia Federal - FHA | 8 |
| a. "Subdivision Report"<br>b. Tasación Casa Modelo (Piloto) | |
| Permiso de Construcción | 9 |
| Compromiso de Comienzo de Obras de Construcción(Formulario No. NOV/II FH No.3) | 10 |
| Copia Preliminar de Planos de Inscripción | 11 |
| Certificación de Elegibilidad de las Instituciones Financieras (Formulario No. NOV/II FH No.4) | 12 |

FORMULARIO DE SOLICITUD

PROGRAMA NUEVA OPERACION VIVIENDA
Y/O
SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO

PROPUESTA DE DESARROLLO DE PROYECTO DE
INTERES SOCIAL
PROYECTO TIPO _____ /1

( ) A. Nombre del proyecto: _____

_____

( ) B. Localización: _____

_____

( ) C. Título sobre la propiedad (Incluír copia de documento correspondiente en el apartado número 3 del cartapacio)

_____

_____

( ) D. Breve descripción del Proyecto: /2

_____

_____

_____

_____

_____

_____

/1 Refierase a la invitación a someter propuestas para clasificar el Tipo de Proyecto como I, II o III.

/2 Indicar área útil de cada tipo de vivienda y el número de viviendas por número de dormitorios y baños.

( ) E. Costo Total del Proyecto $_____. (Someter Desglose de Costos por Partidas en el Apartado Número 6 del Cartapacio.)

( ) F. Fechas de comienzo y terminación del Proyecto:

_____

( ) G. Precio unitario promedio de venta de viviendas:

$ _____.

( ) H. Valor total de ventas: $ _____.

( ) I. Documentos que se incluyen:

( ) 1. Datos y Documentos Sobre el Desarrollador - Apartado Núm. 4.

( ) 2. Compromiso de Financiamiento Interino, incluyendo Términos y Condiciones (Véase número 5 en cartapacio).

( ) 3. Desglose de Costos - Apartado Núm. 6.

( ) 4. Permisos de Agencias Gubernamentales Locales - Apartado Núm. 7.

( ) 5. Permisos Agencia Federal - Apartado Núm. 8.

( ) 6. Permiso de Construcción - Apartado Núm. 9.

( ) 7. Compromiso de Comienzo de Obra de Construcción - Apartado Núm. 10.

( ) 8. Copia de Plano de Inscripción Preliminar - Apartado Núm. 11.

( ) 9. Certificación de Elegibilidad de la Institución Financiera - Apartado Núm. 12.

CERTIFICO que esta solicitud está completa de acuerdo con todos los requisitos de la invitación a someter propuestas publicada el 30 de diciembre de 1987, en los rotativos El Nuevo Día, San Juan Star y El Vocero, así como con los Otros Términos y Condiciones que se incluyen como instrucciones adicionales para someter propuestas.

| | |
|---|---|
| _____ | _____ |
| **Firma Autorizada** | **Firma Autorizada** |
| **Banco Comercial** | **Banco Hipotecario** |
| **Fecha** _____ | **Fecha** _____ |

PROGRAMA NUEVA OPERACION VIVIENDA
Y/O
SEGUNDO FIDEICOMISO HIPOTECARIO

DATOS Y DOCUMENTOS A SOMETER SOBRE EL DESARROLLADOR

( ) A. Nombre del Proyecto: _____

_____

( ) B. Localización: _____

_____

_____

( ) C. Nombre y Dirección del Desarrollador: _____

_____

_____

_____

Número de Seguro Social: _____

( ) D. Certificado de Incorporación (Someter Copia):

_____

_____

( ) E. Resolución Corporativa Autorizando Gestiones y Estado Financiero Corporativo.

( ) F. Nombre, Número de Seguro Social, Dirección y Estados Financieros recientes de todo accionista con participación de 10% o más de las acciones de la Corporación: _____

_____

_____

_____

COMPROMISO DE COMIENZO DE OBRAS DE CONSTRUCCION

Por la presente me comprometo formalmente, y teniendo la disposición y capacidad para ello, al comienzo de las obras de construcción del proyecto _____, del cual soy el Desarrollador, no más tarde de 30 días calendarios desde la fecha de aceptación de parte de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a proveer los fondos para el financiamiento permanente para este proyecto.

_____
**Desarrollador**

**Formulario No. NOV/II FH-3.**

## CERTIFICACION DE LA INSTITUCION FINANCIERA

Sirva la presente para CERTIFICAR de que la Institución Financiera que aquí represento, cumple con los siguientes requisitos:

1. Aprobación de la FHA como acreedor hipotecario.
2. Aprobación del Comisionado de Instituciones Financieras para dedicarse al negocio hipotecario.
3. Autorización de la "Government National Mortgage Association" a emitir certificados GNMA.

_____
**Institución Financiera**

**Por:**_____

**Título:**_____

**Formulario No. NOV/II FH-4.**




# PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE EXENCION CONTRIBUTIVA BAJO LA LEY NUMERO 47 - NUEVA OPERACION VIVIENDA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

APARTADO 42001, ESTACION MINILLAS
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-2001
TEL. 765-7577

# PROCEDIMIENTO PARA LA SOLICITUD DE EXENCION CONTRIBUTIVA BAJO LA LEY NUMERO 47 - NUEVA OPERACION VIVIENDA

## I. INTRODUCCION

La Ley Número 47 del 26 de junio de 1987, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda" concede una serie de incentivos, entre éstos exención contributiva, para estimular y canalizar la inversión privada hacia la construcción y rehabilitación de proyectos de vivienda para la venta o alquiler a familias de ingresos bajos o moderados al menor costo posible.

Conforme al Artículo 10 de la Ley, el 11 de noviembre de 1987 (Ley) se aprobó el "Reglamento de la Nueva Operación de Vivienda" (Reglamento) para reglamentar las disposiciones de la Ley y a la vez establecer las normas para otorgar las exenciones contributivas. En el Artículo 5 del Reglamento se delegó en la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Corporación) la responsabilidad de implementar la fase operacional de la Ley.

## II. EXENCIONES CONTRIBUTIVAS

### A. Exención Contributiva sobre el Ingreso Derivado de la Venta de Viviendas

El dueño de un proyecto deberá solicitar la exención al Secretario de Hacienda por conducto de la Corporación, sometiendo evidencia certificada de que es un participante elegible a la exención. Junto con la solicitud de exención, someterá copia reciente de su Estado Financiero certificado por un Contador Público Autorizado. El solicitante deberá evidenciar y/o certificar a la Corporación:

1. Haber comenzado la construcción o rehabilitación de las viviendas después del 26 de junio de 1987 y antes del 1ro de enero de 1990.

2. Los permisos y autorizaciones requeridos para construir, y el título de propiedad o de la opción de compra del terreno donde se construirá el proyecto.

3. Los costos del proyecto por partidas de gastos.

4. Que no tiene deudas contributivas con el erario público, ni las tiene ninguna persona natural o jurídica que tenga participación de un veinte porciento o más en el proyecto.

5. Que el ingreso sobre el que se reclama la exención contributiva tiene relación directa exclusivamente con el proyecto.

6. Que los compradores de las viviendas serán familias de ingresos bajos o moderados según lo certifique el acreedor hipotecario que origine el financiamiento permanente.

7. Que al momento de la venta la unidad vendida no tiene gravamen o carga contributiva.

8. Que el precio de venta de la unidad no excederá de $30,000.

B. <u>Exención Contributiva sobre el Ingreso Derivado del Alquiler de Viviendas</u>

El dueño de un proyecto deberá solicitar la exención al Secretario de Hacienda luego de obtener una certificación de la Corporación de que es elegible a solicitar la exención. Junto con la solicitud de exención someterá copia reciente de su Estado Financiero Certificado por un Contador Público Autorizado. Para demostrar que es elegible el solicitante deberá evidenciar ante la Corporación y/o certificar a la Corporación:

1. Haber comenzado la construcción o rehabilitación de las viviendas después del 26 de junio de 1987 y antes del 1ro de enero de 1990.

2. Que no tiene deudas con el erario público y tampoco las tiene ninguna persona natural y jurídica con una participación de un veinte porciento (20%) o más en el proyecto.

3. Que el proyecto es una transacción bonafide mediante la presentación de una certificación al efecto de la institución financiera que provee los fondos para el proyecto y una declaración jurada del solicitante.

4. Que ha de suministrar al Departamento de la Vivienda al momento de seleccionar un candidato para ocupación, la información y verificaciones de ingreso pertinentes que determinen la elegibibilidad de la familia.

C. Exención de Contribución sobre la Propiedad a Dueños de Proyectos de Viviendas para Alquiler

Para solicitar esta exención, el dueño de un proyecto deberá:

1. Radicar una solicitud ante el Secretario de Hacienda, por conducto de la Corporación, sometiendo evidencia certificada por la Corporación de que es elegible a solicitar este beneficio bajo la Ley.

2. Radicar una copia reciente de su Estado Financiero certificado por CPA.

Para que la Corporación pueda certificar la elegibilidad, el solicitante deberá evidenciar y/o certificar:

1. Haber comenzado la construcción o rehabilitación de las viviendas después del 26 de junio de 1987 y antes del 1ro de enero de 1990.

2. Que no tiene deudas con el erario público y tampoco las tiene ninguna persona natural y jurídica con una participación de un veinte porciento (20%) o más en el proyecto.

3. Que el proyecto es una transacción bonafide mediante la presentación de una certificación al efecto de la institución financiera que provee los fondos para el proyecto y una declaración jurada del solicitante.

4. Que ha de suministrar al Departamento de la Vivienda al momento de seleccionar un candidato para ocupación, la información y verificaciones de ingreso pertinentes que determinen la elegibibilidad de la familia.

D. Condiciones

En resumen, todo dueño que desee acogerse a las exenciones contributivas deberá cumplir con las siguientes condiciones:

1. Presentar por conducto de la Corporación, ante el Secretario de Hacienda, una solicitud de exención acompañada de los documentos y datos que requiera el Secretario de Hacienda.

2. Estar al día en todas las contribuciones impuestas por las Leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, incluyendo aquéllas en que actúe como Agente Retenedor.

3. Mantenerse al día en el pago de sus obligaciones contributivas mientras disfrute de las exenciones que permite la ley.

4. Someter junto a la solicitud de exención copia reciente de su Estado Financiero certificado por un Contador Público Autorizado.

5. Someter al Secretario de Hacienda un informe del costo final del proyecto sobre el cual se solicita la exención con el detalle que sea requerido, certificado por un Contador Público Autorizado, en el caso de exención contributiva por el ingreso generado por la venta o alquiler de residencias.

6. Si el proyecto ofrece a la venta distintos tipos de vivienda, someter un informe identificando y ofreciendo información del costo de cada una y el precio de venta de las viviendas.

7. En el caso de exención contributiva sobre el ingreso derivado del alquiler de viviendas y en el caso de exención contributiva sobre la propiedad, deberá suministrar al Departamento de la Vivienda al momento de seleccionar un candidato para ocupación, la información y verificaciones de ingreso pertinentes que determinen la elegibilidad de la familia.

8. Suministrar al Secretario de Hacienda una certificación del Secretario de Vivienda al primero de enero de cada año de que las familias que ocupan las unidades de vivienda sobre las que se reclama exención contributiva sobre la propiedad son elegibles como familias de ingresos bajos o moderados.

9. Cumplir con el requisito del precio máximo de $30,000 en el caso de los dueños que soliciten exención sobre el ingreso derivado de la venta de viviendas.

IRMA ROSA-NIEVES
Primer Vicepresidente y
Directora de Operaciones

ER/PC/mcc

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

APARTADO 42001, ESTACION MINILLAS
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-2001
TEL. 765-7577

# SOLICITUD DE CERTIFICACION DE ELEGIBILIDAD PARA SOLICITAR EXENCION CONTRIBUTIVA BAJO LEY NUM. 47

Nombre del Solicitante: _____

Seguro Social: _____ Dirección: _____

_____

Nombre del Proyecto: _____

Dirección Física: _____

Tipo (s) de exención que solicita:

|_| 1. Exención contributiva sobre el ingreso derivado de la venta de viviendas.

|_| 2. Exención contributiva sobre el ingreso derivado del alquiler de viviendas.

|_| 3. Exención de contribución sobre la propiedad a dueños de proyectos de vivienda para alquiler.

Marque si incluye:

| SI | NO | N/A | |
|---|---|---|---|
| |_| | |_| | |_| | 1. Copia reciente del Estado Financiero Certificado por Contador Público Autorizado. |
| |_| | |_| | |_| | 2. Desglose de costos del proyecto por partidas de gastos. |

| SI | NO | N/A | |
|---|---|---|---|
| ☐ | ☐ | ☐ | 3. Evidencia de haber comenzado la construcción o rehabilitación de la viviendas después del 26 de junio de 1987 y antes del 1 de enero de 1990. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 4. Copia reciente y válida del permiso de urbanización y de construcción del proyecto. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 5. Evidencia del título de propiedad o de la opción de compra. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 6. Certificación de Hacienda a los efectos de que el desarrollador y/o toda persona natural o jurídica con una participación de un 20% o más en el proyecto, no tiene(n) deuda contributiva. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 7. Certificación por parte del solicitante de que el ingreso sobre el que reclama la exención tiene relación directa exclusivamente con el proyecto. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 8. Certificación del acreedor hipotecario de que los compradores de las viviendas son o serán familias de ingresos bajos o moderados. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 9. Certificación del solicitante de que el precio de venta no excede(rá) $30,000 por unidad (excepto aquello dispuesto en el Artículo 10 del Reglamento de la Ley 47). |
| ☐ | ☐ | ☐ | 10. Certificación de que al momento de la venta la unidad vendida no tiene (tendrá) gravamen o carga contributiva. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 11. Certificación por parte de un Contador Público Autorizado del costo final del proyecto. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 12. Certificación por parte de la institución financiera que ha provisto los fondos para el proyecto de que se trata de una transacción de buena fe. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 13. Declaración jurada del solicitante de que se trata de transacción de buena fe. |
| ☐ | ☐ | ☐ | 14. Certificación del solicitante de que ha de suministrar al Departamento de la Vivienda, al momento de seleccionar un candidato para ocupación, la información y verificaciones de ingreso pertinentes que determinen la elegibilidad de la familia. |

_____
FIRMA DEL SOLICITANTE

PARA USO DE LA CORPORACION

| | SI | NO |
|---|---|---|
| Solicitud de Certificación Completa | ☐ | ☐ |
| Recomendada para Aprobación | ☐ | ☐ |
| Aprobada | ☐ | ☐ |

_____ FECHA

_____ OFICIAL REVISOR

_____ FECHA

_____ PRIMERA VICE PRESIDENTE Y DIRECTORA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO
SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO PARA PUERTO RICO

APARTADO 42001, ESTACION MINILLAS
SAN JUAN, PUERTO RICO 00940-2001
TEL. 765-7577

# CERTIFICACION DE ELEGIBILIDAD PARA EXENCION CONTRIBUTIVA BAJO LA LEY 47 DEL 26 DE JUNIO DE 1987

Nombre del Dueño: _____

Seguro Social: _____

Nombre del Proyecto: _____

Dirección Física: _____

Se certifica que el contribuyente de epígrafe es elegible para la siguiente exención contributiva bajo la Ley 47 del 26 de junio de 1987.

|_| 1. Exención contributiva sobre el ingreso derivado de la venta de viviendas.

|_| 2. Exención contributiva sobre el ingreso derivado del alquiler de viviendas.

|_| 3. Exención de contribución sobre la propiedad a dueños de proyectos de vivienda para alquiler.

Referida al Departamento de Hacienda en _____.
FECHA

POR: _____
IRMA ROSA-NIEVES
PRIMERA VICE PRESIDENTE
Y DIRECTORA




# PROGRAMA DE NOTAS ANTICIPADAS

# A CERTIFICADOS GNMA

CORPORACION PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

PROGRAMA NOTAS ANTICIPADAS A CERTIFICADOS GNMA

DOCUMENTOS INCLUIDOS EN ESTA INVITACION

DESCRIPCION E INSTRUCCIONES

INDICE PARA RADICAR SOLICITUDES

FORMULARIO DE SOLICITUD

FORMULARIO SOBRE DATOS Y DOCUMENTOS DEL DESARROLLADOR

FORMULARIO COMPROMISO DE COMIENZO OBRAS DE CONSTRUCCION

FORMULARIO CERTIFICACION DE LA INSTITUCION FINANCIERA

PROGRAMA

## NOTAS ANTICIPADAS A CERTIFICADOS GNMA

La Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, una corporación pública y subsidiaria del Banco Gubernamental de Fomento para Puerto Rico, interesa recibir propuestas para el desarrollo de viviendas para la venta. Los proyectos serán considerados para recibir financiamiento permanente bajo el programa de Notas Anticipadas a Certificados GNMA.

Los fondos para financiamiento estarán disponibles para hipotecas aseguradas por la Administración Federal de Hogares (FHA) a 30 años.

## REQUISITOS DE ELIGIBILIDAD

1. Los proyectos deberán ser sometidos para consideración de la Corporación por parte de la institución financiera que proveerá el financiamiento interino de construcción y originará las hipotecas permanentes.

   En caso de que el financiamiento interino y el permanente se provean por dos entidades financieras distintas, ambas deberán someter la propuesta en conjunto.

2. La institución financiera deberá evidenciar que ha otorgado al proyecto un compromiso firme para financiamiento interino de construcción.

3. Las instituciones financieras deberán tener aprobación para dedicarse al negocio hipotecario por parte del Comisionado de Instituciones Financieras, por parte de la Administración Federal de Hogares y estar autorizadas a emitir certificados GNMA en serie.

4. Deberán ser proyectos que cuenten con todas las aprobaciones estatales y que cuenten con tasación de casa modelo (piloto) para seguro hipotecario de la FHA.

5. La hipoteca máxima por unidad será la que permita FHA de acuerdo al área donde ubica el proyecto.

6. El tipo de interés en las hipotecas se determinará en la fecha de emisión de las Notas Anticipadas.

7. La Institución Financiera pagará sobre el total de fondos solicitados un 3% el cual será pagadero previo a la

emisión de Notas Anticipadas. Esta cantidad deberá incluirse dentro del costo de la vivienda siempre que el precio de venta no exceda de $60,000. En precios de venta de mayor cuantía podríamos aceptar que se recupere exclusivamente en los gastos de cierre.

## RECIBO Y PROCESAMIENTO DE PROPUESTAS

1. Se aceptarán propuestas a partir del 1ro de mayo de 1988.

2. La selección de proyectos estará sujeta entre otras a lo siguiente:

   a) Orden de recibo de los documentos de solicitud.

   b) Fecha de comienzo de las obras de construcción.

   c) Fondos disponibles de la emisión de Notas.

   d) Mercado para ventas.

   e) Tamaño del proyecto.

3. Todas las propuestas deberán ser sometidas en duplicado y encuadernadas en cartapacios sencillos carpeta dura, color marrón, con divisiones numéricas siguiendo el mismo orden del índice que se incluye en los documentos de solicitud.

4. La Corporación anticipa poder hacer emisiones de Notas de tiempo en tiempo dependiendo de las condiciones de mercado, de la existencia de proyectos aceptables y de la demanda efectiva por viviendas.

Lo anterior es un resumen de algunos de los términos y condiciones aplicables a propuestas para financiamiento a través del Programa de Notas Anticipadas a Certificados GNMA. Cualquier proponente que desee mayor información incluyendo los formularios y otros documentos necesarios para la radicación de solicitudes, deberá comunicarse con las oficinas de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico en el "New San Juan Office Center", Piso 6, Calle Chardón, Hato Rey, Puerto Rico, Teléfono 765-7577.

La Corporación a su discreción, se reserva el derecho a rechazar cualquier propuesta o a enmendar uno o más de los requisitos señalados anteriormente.

# INDICE


| Documento | Apartado Número |
|---|---|
| Indice ..... | |
| Formularios de Solicitud..... | |
| Datos sobre el Desarrollador (Formulario Núm. 2) ..... | |
| a. Certificado de Incorporación<br>b. Resoluciones Corporativas | |
| Evidencia de Título sobre la Propiedad ..... | |
| Compromisos de Agencia Federal - FHA ..... | |
| a. "Subdivision Report"<br>b. Tasación Casa Modelo (Piloto)<br>c. "Conditional Commitment" | |
| Permiso de Construcción ..... | |
| Compromiso de Comienzo de Obras de Construcción (Formulario Núm. 3) ..... | |
| Compromiso de Financiamiento Interino que incluya términos y Condiciones ..... | |
| Certificación de Elegibilidad de las Instituciones Financieras (Formulario Núm. 4) ..... | |

FORMULARIO DE SOLICITUD

PROGRAMA NOTAS ANTICIPADAS A CERTIFICADOS GNMA

( ) A. Nombre del proyecto: _____

_____

( ) B. Localización (Dirección física exacta): _____

_____

_____

_____

( ) C. Evidencia de Control sobre la Propiedad (Incluir copia de escrituras o de la opción de compra correspondiente en el apartado número 3 del cartapacio)

_____

_____

( ) D. Fechas estimadas de comienzo y terminación del Proyecto:

_____

( ) E. Precio unitario promedio de venta de viviendas:

$_____.

( ) F. Valor total de ventas: $ _____.

( ) G. Otros proyectos en desarrollo y/o construcción dentro de un radio de tres (3) millas en relación al proyecto propuesto en esta solicitud.

| Nombre del Proyecto | Número de Viviendas | Precio Promedio de Venta |
|---|---|---|
| 1. _____ | _____ | _____ |
| 2. _____ | _____ | _____ |
| 3. _____ | _____ | _____ |
| 4. _____ | _____ | _____ |

( ) H. Descripción del Proyecto: /1

/1 Indicar área útil de cada tipo de vivienda, el número de viviendas por número de dormitorios y baños y el tamaño, en metros cuadrados, del solar típico; así como cualesquier dato que usted estime de interés para el financiador así como para los prospectivos compradores.

**Formulario NUM. 1**

( ) Documentos que se incluyen:

( ) 1. Datos Sobre el Desarrollador - Apartado Núm. _.

( ) 2. Evidencia de Control sobre la Propiedad

( ) 3. Compromisos Agencia Federal-Apartado Núm. _.

( ) 4. Permiso de Construcción - Apartado Núm. _.

( ) 5. Compromiso de Comienzo de Obra de Construcción - Apartado Núm. __.

( ) 6. Compromiso de Financiamiento Interino, incluyendo Términos y Condiciones (Véase número __ en cartapacio).

( ) 7. Certificación de Elegibilidad de la Institución Financiera - Apartado Núm. __.

CERTIFICO que esta solicitud está completa de acuerdo con todos los requisitos que se establecen en las instrucciones.

_____
Firma Autorizada
Banco Comercial

Fecha _____

_____
Firma Autorizada
Banco Hipotecario

Fecha _____

PROGRAMA NOTAS ANTICIPADAS A CERTIFICADOS GNMA

DOCUMENTOS SOBRE EL DESARROLLADOR

( ) A. Nombre del Proyecto: _____

_____

( ) B. Localización: _____

_____

_____

( ) C. Nombre y Dirección del Desarrollador: _____

_____

_____

_____

Número de Seguro Social: _____

( ) D. Certificado de Incorporación (Someter Copia):

_____

_____

( ) E. Resolución Corporativa Autorizando Gestiones para este desarrollo.

## COMPROMISO DE COMIENZO DE OBRAS DE CONSTRUCCION

Por la presente me comprometo formalmente, y teniendo la disposición y capacidad para ello, al comienzo de las obras de construcción del proyecto _____, del cual soy el Desarrollador, no más tarde de 30 días calendarios desde la fecha de aceptación de parte de la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico a proveer los fondos para el financiamiento permanente para este proyecto.

_____

**Desarrollador**

**Formulario Núm. 3**

## CERTIFICACION DE LA INSTITUCION FINANCIERA

Sirva la presente para **CERTIFICAR** de que la Institución Financiera que aquí represento, cumple con los siguientes requisitos:

1. Aprobación de la FHA como acreedor hipotecario.
2. Aprobación del Comisionado de Instituciones Financieras para dedicarse al negocio hipotecario.
3. Autorización de la "Government National Mortgage Association" a emitir certificados GNMA en serie.

_____
**Institución Financiera**

**Por:** _____

**Título:** _____

**Formulario Núm. 4**




# ALLOCATION OF THE LOW INCOME HOUSING TAX CREDITS UNDER SECTION 42 OF THE INTERNAL REVENUE CODE OF 1986, AS AMENDED

JUNE, 1988

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION
A SUBSIDIARY OF
GOVERNMENT DEVELOPMENT BANK FOR PUERTO RICO

# ALLOCATION OF THE LOW INCOME HOUSING TAX CREDITS UNDER SECTION 42 OF THE INTERNAL REVENUE CODE OF 1986, AS AMENDED

## INTRODUCTION

Section 42 of the Internal Revenue Code of 1986, as enacted by the Tax Reform Act of 1986 (Public Law 99-514) provides tax credits to promote the development of low income rental housing in a three (3) year program during the period from January 1st, 1987 through December 31, 1989.

The "Low Income Housing Tax Credit" is a credit or reduction in tax liability each year for 10 years for owners and investors in low-income rental housing that is based on the costs of development, the date that the project is placed in service and the number of qualified low-income units.

On December 30, 1987, the Governor, through Executive Order Number 5043, designated the Puerto Rico Housing Finance Corporation to act as the housing credit agency pursuant to Section 42.

## AVAILABILITY TO OWNERS AND INVESTORS

1. Through an allocation upon request to the housing credit agency.

2. Automatically if the project is financed with tax-exempt bonds, without a charge against the state's tax credit allocation.

## ELIGIBLE TYPES OF PROJECTS/CREDIT AMOUNTS

The tax credits can be used in conjunction with the acquisition, rehabilitation or construction of qualifying residential rental housing projects and the annual tax credit will depend upon the type of project:

1. New Construction or Rehabilitation - For projects involving new construction or substantial rehabilitation ($2,000 or more per unit), placed in service and the required number of qualified units occupied during the three (3) year program. The annual tax credit over the qualified development costs during 1988 or 1989 will be equal to a

"present value" of 70 percent of qualified basis over the 10 year credit period.

2. Acquisition - For acquisition of an existing rental apartment building, and associated minor rehabilitation expenditures (less than $2,000 per unit), properties placed in service in 1988 or 1989 will be assigned an annual credit percentage providing a "present value" of 30 percent over the 10 year life of the credit. (For acquisition of a building in use, placed in service is when ownership is transferred.)

   The acquisition tax credit can be used if:

   (a) Ownership of building has not changed in last 10 years;

   (b) rehab. work greater than 25% of builging's adjusted basis has not been performed in last 10 years; and

   (c) building has not previously received a low income housing tax credit for which the 15-year compliance period is still in effect.

   (d) building was not acquired from the same owner or a related party.

3. Federal Subsidy Programs - For new construction or rehab. projects receiving a direct of indirect federal subsidy, the annual credit in 1988 and 1989 will be equal to a "present value" of 30 percent of qualified basis over the 10 year credit period. Section 8 subsidy is not considered a federal subsidy.
   A federal subsidy is an obligation or loan of federal funds where the interest rate is less than the prevailing Treasury interest rates.

4. Acquisition and Rehabilitation - For an existed property which is acquired and rehabilitated ($2,000 or more per unit) in 1988 or 1989, the credit will be at a level providing a present value of 30% or 70% respectively.

   The following chart summarizes the relationship of the credit amount to project type:

| Project Type | Tax Credit Based on Present Value for 1988 & 1989 Projects |
|---|---|
| - New Construction | 70 percent |
| - Rehabilitation (greater than $2,000/unit) | 70 percent |
| - Acquisition & minor rehab. (less than $2,000/unit) | 30 percent |
| - Federally subsidy projects | 30 percent |

- For 1988 and 1989 the annual tax credit percentage will be calculated monthly by the U.S. Treasury Department, using a formula to provide a tax credit with a present value of either 70% or 30% of the qualified development costs of the housing project.

- To calculate the amount of tax credit, the present value is multiplied by the qualified basis.

PROGRAM REQUIREMENTS

1. Tenant Income - At least 20% of the units in a project must be rented at all times to tenants earning 50% or less of area median income, or 40% of the units to tenants earning 60% or less of median income, with adjustments for family size. Once made, the choice between 20/50 and 40/60 formula, the formulation is irrevocable. Owners must make their choice when the project is placed in service.

2. Rent Limitation - Rents in the low-income units cannot exceed 30% of the income limit applicable (30% of 50% or 60% of median). The limit applies to the "gross rent" for every unit, which is defined as the rent paid by the tenant including a utility allowance, but excluding rent subsidies.

3. Ten Percent to Non-Profits - Ten percent of each State's credit allocation must be set aside for "qualified non-profit organizations". To qualify, the project must be one in which the non-profit materially participates in its continuing operation and must be involved in the development of the project.

4. Tax-Exempt Bonds - If less than 70 percent of the project is bond-financed, only the amount of credits associated with bond-financed costs must come out of the State's credit allocation during the first year of 10 years of credit.

5. Compliance Period - Owners must continue to meet the low-income occupancy and rent restrictions for a 15-year period. A taxpayer may not begin to claim the credit until a compliance certificate is filed with the Internal Revenue Service after the first year of the credit period.

ELIGIBLE BASIS/QUALIFIED BASIS

The "eligible basis" and the "qualified basis" are key elements to calculate the credit.

1. Eligible Basis

Is the eligible costs such as new construction expenditures, rehab. expenditures and building acquisition expenditures. The cost of facilities such as swimming pools, parking, and recreation equipment can be included if they are available to low-income tenants on a comparable basis at no cost. Value of land and any Federal grants are excluded. The eligible basis is calculated when the building is placed in service.

2. Qualified Basis

Is the percentage of the eligible basis attributed to the low-income units. It is determined by using the percentage of low-income units in the building or of floor space of low-income units in the building, whichever is smaller.

The "applicable fraction" is determined and then multiplied against the "eligible basis" to obtain the "qualified basis".

LIMITS OF THE CREDIT

Individual investors in a project can only use up to $7,000 of the project's tax credit against their Federal Income Tax without actively participating in the project. Individual investors are subject to the passive loss, passive credit and at-risk rules in the Federal Tax Code.

SYNDICATION

A project qualifying for the tax credit can be syndicated. Investors called limited partners exchange capital for a rate of return on their investment. They do not participate in the management of the project and their liability is limited to the amount of money they invest.

RECAPTURE OF THE CREDIT

The credits can be taken for a period of 10 years, but the qualified low-income units must be maintained in service for 15 years. If a project fails to comply with the elegibility requirements, recapture and disallowance of the credit amount or a portion plus interest can occur.

REPORTING REQUIREMENTS

Taxpayers and housing credit agencies must file reports to the U.S. Treasury Department as required by the tax credit legislation, as amended.

HOUSING CREDIT ALLOCATION

The Internal Revenue Service issued temporary regulations on June 22, 1987 to cover the procedures to be used in the allocation of credits. They permit state credit agencies to begin operation of the program and allocate credits to individual projects. For the above, Puerto Rico Housing Finance Corporation issues the following general provisions:

1. To qualify for a credit allocation, the owner of a building shall submit to the housing credit agency, an application for low-income housing credit certification. (Appendix I)

2. An owner shall submit certification of development costs by a Certified Public Accountant.

3. An owner shall submit an irrevocable statement related to occupancy of tenants at 50% or 60% of median income.

4. If a project will be finished and placed in service in 1989, the credit agency can make a commitment in 1988 to award part of its 1989 tax credit allocation to the project.

5. The housing credit agency will rely on information submitted by the owner on whether a project is elegible for the tax credit and will not monitor projects for compliance.

6. Housing credit allocations are deemed made when an authorized official of the housing credit agency completes and signs Part I of Internal Revenue Service (IRS) Form 8609, Low Income Housing Tax Credit. (Appendix IV)

7. Building owners are required to complete Part II of IRS Form 8609 and file it with their annual income tax return,

along with IRS Form 8586, Low Income Housing Credit. Part III of IRS Form 8609 must be filed annually with income tax returns for the 15-year compliance period. (Appendix V)

8. Puerto Rico Housing Finance Corporation will charge building owners with one percent fee against the total credit allocation.

9. If a project owner returns a credit allocation, the credit agency may award these credits to another project on the same calendar year.

10. Each building owner will be responsible to the federal government for the information provided to request the tax credit.

PROJECT ALLOCATION

Appendix I shall be used when a project owner requests a tax credit reservation, conditional commitment or a final allocation of the tax credit.

1. Reservation - May be granted upon request if details of the development plan are enough for submitting a financing application to a lender. This application must include evidence of ownership, evidence of the Planning Board permission, construction costs estimates, sources of financing, and CPA's or attorney's statement that the project qualifies under Section 42 of the Internal Revenue Code. (Appendix II)

2. Conditional Commitment - May be granted upon request after financial agreement using Appendix III.

3. Final Allocation - May be granted if project is finally placed in service and low-income people are living in the project. In this case IRS Form 8609 (Appendix IV) will be issued.

In any aspects of the projects allocation alternatives, an application fee equal to one (1) percent of the credit amount is payable by check at the time of application and is non-refundable.

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

By: IRMA ROSA-NIEVES
Vice-President and
Director of Operations

Puerto Rico Housing
Finance Corporation
Chardón Street No. 159
New San Juan Office Building
Hato Rey, Puerto Rico 00919

SUBJECT: Application for Low-Income Housing Credit Allocation

This letter is submitted by the undersigned in connection with the enclosed application for a reservation /__/, conditional commitment /__/, or final allocation /__/ of low-income housing credit authorization for the project located at _____
_____.

By my signature, I agree that:

1) I am responsible for ensuring that the project consists or will consist of a qualified low-income building or buildings as defined in the Internal Revenue Code Section 42 and will satisfy all applicable requirements of federal tax law in the construction, rehabilitation, or acquisition and operation of the project to receive the low-income housing credit;

2) I am responsible for all calculations and figures relating to the determination of the eligible basis and the qualified basis of the building. I agree that the amount of the credit is calculated by reference to the figures that I submit as to eligible and qualified basis. I understand that the amount of credit allocated may vary from the amount initially reserved or committed due to fluctuations in the calculations of eligible and qualified basis as finally determined, or in the prevailing credit percentage at the time of final credit allocation;

3) I understand and agree that PRHFC makes no representations or warranties regarding the amount of credit or the appropriateness of the allocation of the credit and makes no independent investigation as to the eligible and qualified basis and that any and all credit awards and credit amounts are solely

SUBJECT: Application for Low-Income Housing Credit Allocation
Page 2

based on representations made by me. I therefore agree to hold harmless and indemnify PRHFC and the individual directors, employees, members, officers and agents of PRHFC in the event that I or anyone acting on my behalf, at my request or by and through me incurs any loss in conjunction with reduction of the credit, loss of the credit, recapture of part or all of the credit or failure to allocate the credit requested in my application;

4) I understand and agree that neither PRHFC nor any of its individual directors, employees, members, officers or agents assume any responsibility and make any representations or warranties with respect to the availability or the amount of the credit.

The representations, warranties and waivers contained in this letter shall survive the allocation of the low-income housing credit.

_____ _____

DATE APPLICANT

_____

Accepted as of the date first above written

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

By: _____
Vice-President and
Director of Operations

PRHFC Form: Applicant's Cover Letter

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

LOW-INCOME HOUSING CREDIT APPLICATION

Application Stage: Reservation ___ Conditional Commitment ___ Final Allocation ___

Name of Development _____ Phone _____

Physical Address _____

_____

New Construction ___ Substantial Rehabilitation ___

TYPE OF PROJECT: Acquisition and Rehabilitation ___ Moderate Rehab. over $2,000/unit ___ Other ___

Describe _____

TYPE OF DEVELOPMENT: Family ___ Elderly ___ Other ___

Explain _____

FORM OF OWNERSHIP: Corporation ___ Limited Partnership ___ For Profit ___

Non-Profit ___ ~~Limited~~ Dividend ___ Other ___

Describe _____

YEAR OF FORMATION _____ CORPORATE NUMBER _____

TOTAL UNITS _____ Total Low Income Units ___ Percent of Low-Income Units ___

ALLOCATION YEAR _____ DATE PLACED IN SERVICE _____

SITE AND BUILDING INFORMATION

Project Name _____

Number of Buildings _____ Building Area _____ sq. ft. Structure Type _____

AMENITIES _____

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

LOW-INCOME HOUSING
CREDIT CERTIFICATION OF QUALIFIED BASIS

Developer _____

Project _____

Representative Capacity (check one) Attorney _____

Accountant _____

This is to certify that in the above capacity, I have reviewed all pertinent information in relation to the above-referenced project and performed such independent calculations as required to give certification to the Puerto Rico Housing Finance Corporation, acting as housing credit agency, in support of said developer's application for a Low-Income Housing Credit Allocation for said project.

I hereby certify that in my opinion, and based upon my knowledge and interpretation of Section 42 of the Internal Revenue Code of 1986 and regulations pertaining to said Section, the information provided on the attached Building by Building Breakdown of Qualified Basis is true and correct.

Date: _____ _____
Firm's Name and Address

By: _____
Name

_____
Official Title

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

BUILDING BY BUILDING BREAKDOWN OF QUALIFIED BASIS

| BUILDING ADDRESS | UNIT TYPE (No. BR, Baths) | NUMBER OF MARKET RATE UNITS | NET SQUARE FEET | NUMBER OF LOW INCOME UNITS | NET SQUARE FEET | BUILDING'S ELIGIBLE BASIS | APPLI-CABLE FRACTION | BUILDING'S QUALIFIED BASIS | APPLICABLE PERCENTAGE | TAX CREDIT REQUESTED | DATE PLACED IN SERVICE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

# TAX CREDIT WORKSHEET

1. Development costs _____

   Less cost or value of land _____

   Less federal grant used for qualifying development costs _____

   Less non-qualifying units, if any _____

   Less other non-qualifying costs _____

2. Total eligible basis for new construction credit _____

   Times the applicable fraction: the lesser of _____

   a. the percentage of total sq. ft. set aside for qualified low-income units, or _____
   b. the percentage of units to be set aside for qualified low-income units _____

3. Qualified basis for new construction credit _____

   Times the applicable percentage ** .

4. Total annual tax credit amount _____

Development costs include, but are not limited to, construction expenditures and soft costs such as engineering studies, architectural specifications, construction period interest, performance bonds, and general contractor fees.

** Tax credit based on present value for 1988 & 1989 projects. Annual tax credit percentage will be calculated monthly by the U.S. Treasury Department, using a formula to provide a tax credit with a present value of either 70% or 30% of the qualified development costs of the housing project.

Note: Please attach any other documents deemed necessary showing how the requested amount was obtained.

# NOTICE OF LOW-INCOME HOUSING CREDIT RESERVATION

Pursuant to Section 42 of the Internal Revenue Code of 1986; the temporary regulations promulgated by the U. S. Department of the Treasury with respect to the Low-Income Housing Credit, as published in the Federal Register of June 22, 1987; the Puerto Rico Housing Finance Corporation "Low-Income Housing Credit Allocation Plan" dated June, 1988; and the representations made by the Applicant in its Low-Income Housing Credit Application and supporting schedules, the following reservation of tax credit authorization is hereby made:

PRHFC TAX CREDIT ALLOCATION NUMBER _____

APPLICANT _____

ADDRESS _____

PROJECT NAME AND LOCATION _____

TOTAL UNITS _____ LOW-INCOME UNITS _____ TYPE OF ACTIVITY _____

TOTAL CREDIT AMOUNT APPLIED FOR $_____ ALLOCATION YEAR 19___

| ESTIMATED QUALIFIED BASIS | APPLICABLE PERCENTAGE | ANNUAL TAX CREDIT |
|---|---|---|
| a) New Construction $ | | $ |
| b) Acquisition $ | | $ |
| c) Rehabilitation $ | | $ |

TOTAL AMOUNT OF ANNUAL CREDIT RESERVATION $ DATE

This reservation of tax credit authority shall become effective on the date written above upon payment of the reservation fee in the amount of $_____. This reservation fee equals 1% of the reserved credit amount (less any application fee previously paid) and is due within five (5) business days of this notification. The reservation is not assignable to another applicant or housing project without the express written consent of the housing credit agency.

The tax credit reservation expires _____.

The Applicant may apply for a PRHFC Commitment for LIHC Allocation at any time during the reservation period in accordance with the policies and procedures of PRHFC Low-Income Housing Credit Plan. Renewals of reservations are discretionary. A 30-day extension may be obtained by

submitting a letter requesting an extension of Tax Credit Reservation together with the appropriate evidence of anticipated project financing and any updates to the project development, if applicable. (For multi-project user applications, the PRHFC may establish different types of evidence in accordance with the nature of the proposed project or program). No additional fees are required for extensions.

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

By: _____
Vice-President and Director
of Operations

CONDITIONAL COMMITMENT
LOW INCOME HOUSING TAX CREDIT

The Puerto Rico Housing Finance Corporation (PRHFC) hereby grants a ~~Conditional Commitment~~ for a Low Income Housing Tax Credit Certificate of $_____ to _____
_____
(owner/owners), for a qualified low income housing project located at _____
Puerto Rico.

~~HAP Contract Number:~~ _____ ~~Municipality of~~ _____

To qualify for a Tax Credit Certificate, the owner must provide the following to PRHFC:

1. Occupancy Certificate issued by the local governing body, which will be used to establish the placed in service date.

2. Certification of actual construction or rehabilitation costs by a certified public accountant.

3. Irrevocable statement relating to occupancy of tenants at 50% or 60% of median income.

~~This Conditional Commitment will expire~~ _____, 19__.

The owner acknowledges responsibility for proceeding in an expeditious manner, and understands that failure to do this will cause the expiration of this commitment, and allow PRHFC to reallocate the committed credit amount to other qualified low income housing projects.

By accepting this Conditional Commitment, the owner understands and accepts the risk that the U. S. Treasury Department will change the requirements for the certificate by subsequent regulations. The owner further acknowledges that they have not relied upon information provided by PRHFC as to their legal rights relating to the tax credit, and further certifies that PRHFC will not be held responsible for any

adverse consequences the owner may be subject to regarding Section 42 of the Internal Revenue Code of 1986.

Executed this ____ day of ____, 19__.

By: _____
Irma Rosa-Nieves
Vice President and Director
Puerto Rico Housing Finance Corp.

_____
Owner/Representative
(Signature and Printed Name)

For: _____
(Name of Ownership)

Form **8609**
(March 1987)
Department of the Treasury
Internal Revenue Service

# Low-Income Housing Credit Allocation Certification

► To be attached to return of owner of building

OMB No. 1545-0988
Expires 3-31-90

**Part I** Allocation of Credit—To Be Completed by Housing Credit Agency

Address of building (do not use P. O. box)

Name and address of owner of building

Name and address of housing credit agency

Taxpayer identification number of owner of building

Taxpayer identification number of agency

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Enter date of allocation ► | | |
| 2 | Enter housing credit dollar amount allocated on date entered on line 1 | 2 | |
| 3 | Enter maximum applicable credit percentage allocated | 3 | % |
| 4 | Enter maximum qualified basis | 4 | |
| 5 | Enter percentage of the aggregate basis financed by tax-exempt bonds | 5 | % |

Under penalties of perjury, I declare that the allocation made is in compliance with the requirements of section 42 (h) of the Internal Revenue Code, and that I have examined Part I of this form and to the best of my knowledge and belief, the information is true, correct, and complete.

► Signature of authorized official ► Title ► Date

**Part II** First-Year Certification—To Be Completed by Building Owner Only for First Year Credit Is Claimed

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Enter adjusted basis of building at close of tax year the building was placed in service | 1 | |
| 2 | Enter date building was placed in service (MO-YR) ► | | |
| 3 | Check the box that describes the building (check one only) | | |
| | a Newly constructed and Federally subsidized | ☐ | |
| | b Newly constructed and not Federally subsidized | ☐ | |
| | c Existing building | ☐ | |
| | d Rehabilitation expenditures treated as separate new building under section 42 (e) | ☐ | |
| 4 | If line 3a is checked, do you elect to reduce eligible basis under section 42 (i)(2) | ☐ Yes | ☐ No |
| 5 | Check the appropriate box for each election: | | |
| | a Elect to begin credit period the first year after the building is placed in service (section 42 (f)(1)) | ☐ Yes | ☐ No |
| | b Elect to treat large partnership as taxpayer (section 42(j)(5)) | ☐ Yes | ☐ No |
| | c Elect applicable percentage test (section 42(g)) | ☐ 20-50 | ☐ 40-60 |

**Part III** Statement of Qualification—To Be Completed by Building Owner for Each Year of the 15-Year Compliance Period (check applicable box in statement)

Caution: *Make a copy of this form before completing this part (see instructions).*

Under penalties of perjury, I declare that the above building continues to qualify as part of a qualified low-income housing project as prescribed in section 42(g) of the Internal Revenue Code, and that the qualified basis of the building has ► ☐ /has not ► ☐ decreased for this tax year. I also declare that I am not claiming any relief from the passive loss rules of section 502 of the Tax Reform Act of 1986 for this property. I further declare that I have examined this form, and to the best of my knowledge and belief, it is true, correct, and complete.

► Signature ► Title ► Date

For Paperwork Reduction Act Notice, see back of form.

Form 8609 (3-87)

Form **8586**

Department of the Treasury
Internal Revenue Service

# Low-Income Housing Credit

(FY 1986-87 filers only)

► Attach to your tax return

OMB No. 1545 0984

**1986**

Attachment Sequence No. 78

Name(s) as shown on return | Identifying number

## Part I Low-Income Housing Credit

| | | Building A | Building B | Building C |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Date building was placed in service (MO-YR) | | | |
| 2 | Eligible basis of building—See instructions | | | |
| 3 | Low-income portion (lesser of unit percentage or floor-space percentage—see instructions) | | | |
| 4 | Qualified basis of low-income building placed in service during 1987 (multiply line 2 by line 3) | | | |
| 5 | Credit percentage—See instructions | | | |
| 6 | Multiply line 4 by line 5 | | | |
| 7 | Total—Add columns A through C, line 6 | | | |
| 8 | Flow-through housing credits from other entities | | | |
| 9 | Current year credit—Add lines 7 and 8 | | | |

| If you are a— | Then enter total of current year housing credit(s) from— |
|---|---|
| a Shareholder | Schedule K-1 (Form 1120S), line 10b |
| b Partner | Schedule K-1 (Form 1065), line 11b |
| c Beneficiary | Schedule K-1 (Form 1041), line 9 |
| d Patron | Appropriate form |

**Note:** *If you have a 1986 investment credit (Form 3468), jobs credit (Form 5884), credit for alcohol used as fuel (Form 6478), research credit (Form 6765), or employee stock ownership plan (ESOP) credit (Form 8007) in addition to your 1986 low-income housing credit, or if you have a carryback or carryforward of any general business credit, stop here and go to Form 3800, General Business Credit, to claim your 1986 low-income housing credit. If you have only a low-income housing credit, you may continue with lines 10 through 15 to claim your credit.*

## Part II Tax Liability Limitations

| | | |
|---|---|---|
| 10a | Individuals—From Form 1040, enter amount from line 45 | 10 |
| b | Corporations—From Form 1120, Schedule J, enter tax from line 3 (or Form 1120-A, Part I, line 1) | |
| c | Other filers—Enter income tax before credits from return | |
| 11a | Individuals—From Form 1040, enter credit from line 46, plus any orphan drug and nonconventional source fuel credits included on line 48 | 11 |
| b | Corporations—From Form 1120, Schedule J, enter credits from lines 4(a) through 4(d) (Form 1120-A filers, enter zero) | |
| c | Other filers—See instructions for line 11c | |
| 12 | Income tax liability as adjusted (subtract line 11 from line 10) | 12 |
| 13a | Enter smaller of line 12 or $25,000 (see instructions for line 13) | 13a |
| b | If line 12 is more than $25,000—Enter 75% of the excess | 13b |
| 14 | Low-income housing credit limitation—Add lines 13a and 13b | 14 |
| 15 | Total allowed credit—Enter smaller of line 9 or line 14. This is your General Business Credit for 1986 Enter here and on Form 1040, line 47; Form 1120, Schedule J, line 4(e); Form 1120-A, Part I, line 2; or the proper line of other returns | 15 |

**Paperwork Reduction Act Notice.**—We ask for this information to carry out the Internal Revenue laws of the United States. We need it to ensure that taxpayers are complying with these laws and to allow us to figure and collect the right amount of tax. You are required to give us this information.

## General Instructions

*(Section references are to the Internal Revenue Code, unless otherwise noted.)*

**General Business Credit.**—The general business credit consists of the investment credit (Form 3468), jobs credit (Form 5884), credit for alcohol used as fuel (Form 6478), research credit (Form 6765), low-income housing credit (Form 8586), and employee stock ownership plan (ESOP) credit (Form 8007). If you have more than one of these credits for 1986 or a carryback or carryforward of any of these credits, you must attach the appropriate credit forms and summarize them on Form 3800, General Business Credit. If you have only a 1986 low-income housing credit, you do not have to file Form 3800 this year.

**Purpose of Form.**—Owners of residential rental projects providing low-income housing should use Form 8586 to claim the new low-income housing credit.

**Caution:** *You cannot claim the low-income housing credit on any qualified low-income housing project for which any person was allowed any relief from the passive loss rules under section 502 of the Tax Reform Act of 1986.*

## Introduction

The Tax Reform Act of 1986 provides a credit of 70% of the qualified basis of each new low-income building placed in service during 1987 (30% in the case of certain Federally subsidized new buildings or certain existing buildings purchased and placed in service). This credit is taken over a 10-year period so that the present value of the 10 annual credit amounts at the beginning of the credit period equals 70% (or 30%) of the qualified basis.

You may elect to begin the 10-year credit period in the tax year after the year the building was placed in service. Use Form 8609, Low-Income Housing Credit Allocation Certification, to make this election.




# PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

## Single Family Mortgage Revenue Bonds
## Portfolio One

## Mortgage Loan Origination and Servicing Agreement

Esto documento debe ser enviado a Asesores

Form SFP-1

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

Single Family Mortgage Revenue Bonds
Portfolio One

**Mortgage Loan Origination and Servicing Agreement**

THIS AGREEMENT entered into as of this _____ day of _____, 198_ by and among

_____
Institution (the "Mortgage Lender")

_____;
Address Zip Code

BANCO DE PONCE, as trustee (the "Administrator" and the "Trustee") under the trust indenture related to the Bonds hereinafter defined, and the PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION (the "Corporation").

WITNESSETH THAT:

WHEREAS, pursuant to the laws of the Commonwealth of Puerto Rico, particularly Act No. 147 of the Legislature of Puerto Rico, approved September 23, 1948, as amended and Resolution No. 4023, approved November 16, 1977, as amended (collectively, the "Act"), the Corporation is authorized, in furtherance of the public purposes described in the Act, to purchase and make commitments to purchase notes and mortgages evidencing loans for the construction, rehabilitation, purchasing, leasing or refinancing of housing for persons and families of low or moderate income and to issue its revenue bonds to acquire mortgage loans as security for the payment of the principal of and interest on any such revenue bonds; and

WHEREAS, the Corporation has issued its Single Family Mortgage Revenue Bonds, Portfolio One (the "Bonds") pursuant to a trust indenture dated as of September 15, 1988 by and between the Corporation and the Trustee (the "Indenture"), and will use proceeds thereof to finance mortgage loans through the purchase (or, in certain circumstances, origination) by the Corporation and

assignment to the Trustee of GNMA Certificates backed by mortgage loans that have been and will be made to finance the acquisition of Single Family Residences (the "Mortgage Loans"); and

WHEREAS, certain mortgage lenders (the "Mortgage Lenders") will, without recourse except as herein provided, originate and fund the Mortgage Loans, which will be packaged by the Mortgage Lender or, on the terms and conditions contained herein, the Corporation into a GNMA Certificate which Certificate will be purchased by the Trustee on behalf of the Corporation;

NOW, THEREFORE, in consideration of the premises and of the mutual agreements herein contained, the undersigned Mortgage Lender, the Trustee and the Corporation agree as follows:

## ARTICLE I

## Definitions; Representations and Warranties

Section 1.1. Definitions. All words and terms defined in the Procedural Guide adopted for the Program, which Procedural Guide is incorporated herein by reference pursuant to Section 5.8 of this Agreement, as in effect on the date hereof, are used herein as so defined.

Section 1.2. General Representations and Warranties of Mortgage Lender. The Mortgage Lender hereby represents and warrants to the Corporation and the Trustee as follows:

(a) The Mortgage Lender is a duly organized and existing mortgage lending institution in good standing under the laws governing its creation and existence and is in good standing and duly authorized and qualified to transact in the Commonwealth any and all business contemplated by this Agreement and possesses all requisite authority, power, licenses, permits and franchises to conduct its business and to execute, deliver and comply with its obligations under the terms of this Agreement, the execution, delivery and performance of which have been duly authorized by all necessary action.

(b) The execution and delivery of this Agreement in the manner contemplated herein by the Mortgage Lender and the performance and compliance with the terms hereof by the Mortgage Lender will not violate (i) the instruments creating the Mortgage Lender or governing its operations, or (ii) any laws that could have any material adverse effect whatsoever upon the validity, performance or enforceability of any of the terms of this Agreement applicable to the Mortgage Lender, and will not constitute a material default thereunder.

(c) The execution and delivery of this Agreement by the Mortgage Lender in the manner contemplated herein and the performance and compliance with the terms hereof by it do not require the consent or approval of any governmental authority or, if such consent or approval is required, it has been obtained.

(d) This Agreement, when duly executed and delivered by the Mortgage Lender, will constitute a valid, legal and binding obligation of the Mortgage Lender, enforceable in accordance with its terms, except as the enforcement hereof may be limited by applicable bankruptcy, insolvency, reorganization, moratorium and other laws affecting creditors' rights generally.

(e) The Mortgage Lender is now and will at all times be (i) a Commonwealth-approved mortgagee and (ii) a GNMA-approved issuer of GNMA Certificates.

(f) The Mortgage Lender will comply with the non-discrimination provisions of (i) the Civil Rights Act of 1964, and the regulations pursuant thereto, (ii) Executive Order 11246, Equal Employment Opportunity, dated September 24, 1965, (iii) the Equal Credit Opportunity Act, as amended, and (iv) the regulations promulgated by the Puerto Rico Department of Consumer Affairs and the Puerto Rico Interest Rate Regulatory Board.

(g) The Mortgage Lender agrees to comply with all other applicable federal or Commonwealth statutes, rules or regulations governing the origination and servicing of residential mortgage loans including, if the Mortgage Lender is the originator of GNMA Certificates, the GNMA Guide and all other applicable rules, regulations, policies and guidelines of GNMA and all applicable FHA and VA regulations.

(h) The Mortgage Lender will report information relating to the Mortgage Loans to the Corporation, the Administrator and the Trustee from time to time, as more fully set forth in this Agreement and in the Procedural Guide, and will do every act and thing that may be necessary or required to perform its duties under this Agreement.

(i) The Mortgage Lender has not, directly or indirectly, in connection with the transactions contemplated by this Agreement, contracted or entered into any agreement with any other Mortgage Lender or any other person or institution (except the Corporation or its agents) with respect to any aspect of its participation in the Program. In particular, the Mortgage Lender warrants that prior to the delivery of an executed copy of its Commitment Application to the Corporation, it did not agree with any other Mortgage Lender or any other person or institution as to the amount of Mortgage Loans it would commit and agree to originate under the

Program, or the amount of Mortgage Loans it would sell to the Corporation. Additionally, the Mortgage Lender represents that it has not entered into any formal or informal agreement or arrangement with any real estate broker or mortgage broker involving the origination of the Mortgage Loans under the Program. In no event will the Corporation, the Administrator or the Trustee be liable for any fees or commissions which may be due to or claimed by any such broker pursuant to any agreement entered into in contravention of this representation.

(j) The Mortgage Lender agrees that, so long as it shall continue to serve in the capacity contemplated under the terms of this Agreement, it will remain in good standing under the laws governing its creation and existence and remain qualified under the laws of the Commonwealth to do business in the Commonwealth, will not dissolve or otherwise dispose of all or substantially all of its assets and will not voluntarily consolidate with or merge into any other entity, or permit one or more entities to consolidate with or merge into it; provided, however, that the Mortgage Lender may, without violating the covenant contained in this subsection, consolidate with or merge into another entity, or permit one or more entities to consolidate with or merge into it, or sell or otherwise transfer to another such entity all or substantially all of its assets as an entirety and thereafter dissolve, if the surviving, resulting or transferee entity, as the case may be, shall have a net worth equal to or greater than the net worth of the Mortgage Lender immediately preceding any such merger, consolidation or sale of assets, shall be qualified under the laws of the Commonwealth to do business in the Commonwealth, shall be qualified under the laws and have all necessary approvals required of the Mortgage Lender under this Agreement to perform the Mortgage Lender's duties under this Agreement, and shall assume in writing all of the obligations of the Mortgage Lender under this Agreement, in which event the Corporation shall release the Mortgage Lender in writing, concurrently with and contingent upon such assumption, from all obligations so assumed.

(k) The Mortgage Lender will not knowingly take any action or permit any action within its control to be taken that would impair the exemption from federal income taxation of interest on the Bonds.

(l) No information, officer's certificate, statement furnished in writing, or report required hereunder, delivered to the Corporation, the Administrator or the Trustee will, to the knowledge of the Mortgage Lender delivering the same, contain any untrue statement of a material fact or omit a material act necessary to make the information, certificate, statement or report not misleading.

Section 1.3. General Representations and Warranties of Trustee. The Trustee hereby represents and warrants to the Corporation and the Mortgage Lender as follows:

(a) The Trustee is duly organized, validly existing and in good standing under the laws governing its creation and existence and is duly authorized and qualified to transact in the Commonwealth any and all business contemplated by the Program and possesses all requisite authority, power, licenses, permits and franchises to conduct its business and execute, deliver and comply with its obligations under the terms of this Agreement, the execution, delivery and performance of which has been duly authorized by all necessary corporate action.

(b) The execution and delivery of this Agreement by the Trustee in the manner contemplated herein and the performance and compliance with the terms hereof by it will not violate (i) the instruments creating the Trustee or governing its operations, or (ii) any laws which could have any material adverse effect whatsoever upon the validity, performance or enforceability of any of the terms of this Agreement, applicable to the Trustee, and will not constitute any material default (or an event which, with notice or lapse of time, or both, would constitute a material default) under, or result in the breach of, any material contract, agreement or other instrument to which the Trustee is a party or which may be applicable to the Trustee or any of its assets.

(c) The execution and delivery of this Agreement by the Trustee in the manner contemplated herein and the performance of and compliance with the terms hereof by it do not require the consent or approval of any governmental authority or, if such consent or approval is required, it has been obtained.

(d) This Agreement has been duly executed and delivered by the Trustee.

(e) The Trustee, in its capacity as GNMA Custodian, is in compliance with the custodian eligibility requirements of Section 8-2 of the GNMA Guide and will comply with the requirements of Chapter 8 of the GNMA Guide in acting as GNMA Custodian.

## ARTICLE II

### Origination of Mortgage Loans

Section 2.1. Commitments. Subject to the terms and conditions hereof and in reliance upon the representations and warranties set forth in this Agreement, the Mortgage Lender agrees to originate Mortgage Loans, the principal balances of which shall aggregate the Commitment Amount (unless reduced as hereinafter provided). The Mortgage Loans are to be made by the Mortgage Lender pursuant to this Agreement, after Corporation approval as hereinafter mentioned, and shall be in all respects in accordance with the provisions of the Act and the Procedural Guide and be subject to the allocation among projects as set forth in the Advance Commitment Agreement applicable to the Mortgage Lender. Subject to the terms and conditions hereof and in reliance upon the representations and warranties set forth in this Agreement and in the Commitment Application, the Trustee on behalf of the Corporation agrees to purchase from such Mortgage Lender or the Corporation, if applicable, GNMA Certificates backed by Mortgage Loans and such Mortgage Lender agrees to sell and package Mortgage Loans into a GNMA Certificate in accordance with the Procedural Guide and having aggregate principal balances (determined in accordance with the Procedural Guide) equal to the Commitment Amount and sell such GNMA Certificate to the Trustee. If the Corporation shall so designate in the related Notice of Acceptance, the Corporation, as an approved GNMA originator, may agree to purchase Mortgage Loans from the Mortgage Lender and package such Mortgage Loans into GNMA Certificates for delivery to the Trustee if the Corporation is satisfied that the Mortgage Lender's authority to issue GNMA Certificates has been exhausted and the Corporation's authority therefor has not been previously exhausted. No Mortgage Loan shall be packaged into a GNMA Certificate unless the applicable Mortgage File has been reviewed by the Corporation and the Administrator for completeness and confirmation of the eligibility of the Mortgagor and the Single Family Residence under the Program. The amount specified in Section 2.2 of this Agreement must be paid, and the counsel opinion in Section 2.3 hereof must be delivered, to the Corporation prior to the execution of this Agreement by the Corporation.

Section 2.2. Commitment Fee. A Commitment Fee in the amount set forth in the Commitment Application must be paid to the Corporation within five (5) Business Days after receipt by the Mortgage Lender of an Advance Commitment Agreement.

Section 2.3. Opinion of Counsel. Prior to the execution of this Agreement by the Corporation, the Mortgage Lender must also deliver to the Corporation an opinion of counsel in the form appended to the Commitment Application.

Section 2.4. Assignments and Reallocations of Commitments. The Mortgage Lender shall use its best efforts to fulfill its Commitment to the Corporation by the end of the Delivery Period (defined in Section 2.7 hereof). During the Delivery Period, a Mortgage Lender may, with the written consent of the Corporation, assign all or a portion of its rights and obligations to originate Mortgage Loans equal to its Commitment Amount to another Mortgage Lender or other Mortgage Lenders for the purpose of ultimately fulfilling its Commitment to the Corporation. The Mortgage Lender's request for consent to such assignment shall set forth the terms and conditions of the assignment and the identity of the proposed assignee or assignees, all of which must be acceptable to the Corporation. Such assignment shall be made in accordance with the Procedural Guide. In no event may the Mortgage Lender charge or receive any fee or remuneration that is in excess of the Commitment Fee applicable to the aggregate principal amount of the Commitment being assigned.

On the first day of the third month following the closing date in respect of the Bonds and on the first day of each successive third month thereafter, each Mortgage Lender shall supply to the Corporation an Origination Progress Report evidencing, with respect to the preceding three months, on a cumulative-to-date basis and by project designation, which shall be satisfactory to the Corporation, the total principal amount of: (i) Mortgage Loans originated by the Mortgage Lender that have been packaged into a GNMA Certificate, (ii) Mortgage Loans originated by such Mortgage Lender that have not yet been packaged into a GNMA Certificate, and (iii) Mortgage Loan commitments to Eligible Borrowers. On the date set forth in Section 6(h) of the Commitment Application, the Corporation may reallocate to one or more other Mortgage Lenders a portion of the Mortgage Lender's Commitment Amount equal to the amount by which the cumulative-to-date amounts described in (i), (ii) and (iii) of the preceding sentence, allocated on a project-by-project basis, is less than forty percent (40%) of the Mortgage Lender's Commitment Amount, allocated on the same basis. In addition, projects that are not subject to a construction loan closing by the date set forth in Section 6(i) thereof may at the Corporation's discretion be subject to the reallocation of the Commitment Amount.

Section 2.5. Reservation for Builders. Each Mortgage Lender may reserve the whole or any portion of its Commitment Amount for the issuance of commitments to builders to make Mortgage Loans

available to purchasers of newly constructed housing constructed by such builders and may, in connection with the issuance of such commitments to builders, receive compensation therefor at the time of commitment, or thereafter, up to but not in excess of a pro rata portion of the Mortgage Lender's Commitment Fee previously paid to the Corporation for a like Mortgage Loan amount, which shall be credited or reimbursed to the builder no later than the Closing Date of the related Mortgage Loan. The builder may compensate a Mortgage Lender with cash, with an irrevocable bank letter or credit or a combination of both. Newly constructed housing means any single family residence that is, as of the date of delivery of the Bonds, built but not previously occupied, under construction or that is constructed during the Mortgage Loan origination period. No other fees, charges or remuneration may be received by a Mortgage Lender from any source with respect to such reservation or commitment of a Mortgage Lender's allocation to builders for newly constructed housing.

Section 2.6. Satisfaction of Commitment. The origination by a Mortgage Lender of Mortgage Loans and the packaging of such Mortgage Loans into GNMA Certificates in a total principal amount of Mortgage Loans that is not less than $15,000 below the Commitment Amount, will be deemed by the Corporation to constitute compliance with the requirements of the Commitment.

Section 2.7. Delivery Period. The Mortgage Lender shall use its best efforts to originate, sell and fund Mortgage Loans equal to its Commitment Amount between the date set forth in Section 6(h) of the Commitment Application and the date set forth in Section 6(k) thereof which period is referred to herein as the "Delivery Period".

Section 2.8. Acquisition Cost. The Acquisition Cost limits from time to time shall be as set forth in the Procedural Guide.

Section 2.9. Income Limits. The Income Limit imposed on mortgagors shall be from time to time as set forth in the Procedural Guide.

Section 2.10. Mortgage Terms. Each Mortgage Loan shall be made at the applicable Mortgage Loan Rate and shall have such other terms and conditions as may be specified in the Procedural Guide.

Section 2.11. Prohibition of Discrimination. Mortgage Lenders shall consider all applications for Mortgage Loans in the order in which they are received on a fair and equal basis and will not arbitrarily reject an application because of the location of the property, or in the case of a proposed Mortgagor, arbitrarily vary the terms of a loan or the application procedures therefor or

arbitrarily reject a Mortgage Loan applicant because of his race, color, religion, national origin, age, sex or marital status. No Mortgage Lender shall enter into any agreement or arrangement with any person, firm or corporation to prefer any applicant or group of applicants for Mortgage Loans over any other applicant or group of applicants for such loans. In accepting, evaluating and acting upon such applications, Mortgage Lenders shall comply, if applicable, with the Federal Equal Credit Opportunity Act and Regulation B promulgated thereunder. All applications for Mortgage Loans and evidence of actions taken with respect thereto shall be retained by the Mortgage Lender for at least twenty-five (25) months from the date of the application.

Section 2.12. Mortgage Loan Warranties. The Mortgage Lender shall be deemed to warrant at the time of origination of each Mortgage Loan pursuant to this Agreement and on the Purchase Date related thereto:

(a) the Mortgage Loan has been made to an Eligible Borrower to finance a Single Family Residence meeting all the requirements of the Procedural Guide;

(b) the Mortgage Loan meets the terms and conditions for a Mortgage Loan set forth in the Procedural Guide and has been processed in accordance with the provisions of the Procedural Guide;

(c) the Mortgage Lender has no knowledge of any material misstatement or omission in the material provided by the Eligible Borrower under the Mortgage Loan or by the Mortgage Lender in connection with the Mortgage Loan;

(d) the terms and conditions of and descriptions contained in the Mortgage Note and plat of survey, deed, Mortgage, title insurance policy, mortgage insurance policy, hazard insurance policies and other related documents are consistent with the application of the Eligible Borrower and with each other, all signatures to such documents are genuine and the Mortgage Note and Mortgage and all contracts or agreements entered into in connection therewith are valid and binding upon the parties thereto and enforceable against each party in accordance with their respective terms;

(e) the Mortgage Lender has not advanced funds (or directly or indirectly induced or solicited any advance of funds by any other person), other than as permitted by this Agreement and the Procedural Guide, for the payment of principal, interest or escrow payments required to be made pursuant to the Mortgage Loan;

(f) the unpaid principal balance and interest rate on each Mortgage Loan and all other information set forth on the Mortgage Submission Voucher have been accurately stated and the amount of the principal balance and interest are justly due and owing;

(g) the terms, covenants, and conditions of each Mortgage Loan have not been changed in any respect that would materially affect the value, validity, enforceability or prompt payment of the Mortgage Loan, or the security of the lien of the Mortgage;

(h) on the closing date in respect of the Bonds, the Mortgage Lender is eligible to originate GNMA Certificates backed by the Mortgage Loan or sell such Mortgage Loan to the Corporation for packaging into a GNMA Certificate, as provided in the Procedural Guide; and

(i) no payment required by the Mortgage Loan is delinquent, no event of default is continuing and no event has occurred that with by the passage of time or giving of notice thereof constitute an event of default.

Section 2.13. Remedies. (a) In the event that any representation made in this Agreement proves to have been untrue when made, or at the time of origination of a Mortgage Loan or packaging into GNMA Certificates, or in the event the Mortgage Lender defaults in the observance or performance of any covenants or conditions in this Agreement, the Corporation may, at its option, require the Mortgage Lender to purchase the Mortgage Loan from out of the related GNMA Certificate for a price equal to the principal amount thereof at the time included in the GNMA Certificate and purchased by the Trustee plus accrued interest to such date of purchase (but not beyond such date). Upon rescission, the Corporation shall reassign its interest in all appropriate Mortgage Loan documents to the Mortgage Lender and shall hold the Mortgage Lender harmless from any action taken by the Corporation that has impaired the lien securing the Mortgage Loan. Such purchase price shall be remitted to the Trustee (as a Principal Recovery under the Indenture) in accordance with the applicable GNMA Certificate.

(b) Following the GNMA Certificate Purchase Date of any GNMA Certificate, or Purchase Date of any Mortgage Loan, if any documents constituting a part of the Mortgage File of the applicable Mortgage Loan are, in the judgment of the Corporation, the Administrator or the Trustee, defective or inaccurate in any material respect, or any representation or warranty of a Mortgage Lender is, in the judgment of the Corporation, the Administrator or the Trustee, untrue as to any material matter, the Mortgage Lender shall cure the defect within a period of sixty (60) days from the time it receives notice of the existence of the defect or inaccuracy or such shorter period as may be required by law. The

Mortgage Lender hereby agrees that, if any material defect or inaccuracy cannot be cured within such sixty (60)-day period, or such shorter period if applicable, it will, not later than ninety (90) days after notice to it respecting such defect or inaccuracy, repurchase the related Mortgage Loan upon the same terms as set forth in (a) above and will indemnify and hold harmless the Corporation and the Trustee for any expenses incurred by them in connection with the Mortgage Loan that is being repurchased; provided, however, that for the purpose of this Section, the falsity of a representation by a Mortgagor respecting some fact or facts that (i) the Mortgage Lender is entitled to rely upon under the provisions of this Agreement, (ii) is of such nature that although false, security for any one due payment of the pertinent Mortgage Loan is not thereby adversely affected and (iii) is relied upon by the Mortgage Lender in prudent good faith, shall not be deemed a material defect or inaccuracy. The purchase price of the Mortgage Loan being purchased shall be remitted by the Mortgage Lender to the Trustee, and the Trustee has been irrevocably appointed as the Corporation's agent and authorized representative to execute and deliver such instruments of transfer or assignment, in each case without recourse, as shall be necessary to vest such Mortgage Loan in the Mortgage Lender. The Mortgage Lender hereby waives any statute of limitations or other law that might otherwise be raised in defense to any repurchase obligation hereunder.

(c) In addition to the remedies set forth above, the Corporation shall have all remedies available at law or in equity including, but not limited to, rescission of this Agreement and equitable relief by way of injunction (mandatory or prohibitory) to prevent the breach or threatened breach of any provisions of this Agreement, or to enforce performance thereof. Upon termination of this Agreement, the Mortgage Lender shall have no further rights thereto; but no such termination shall affect the rights of the Corporation pursuant to (a) and (b) of this Section.

(d) All of such remedies shall be cumulative, and the exercise by the Corporation of any one or more of them shall not in any way alter or diminish the rights of the Corporation to any other remedy provided in this Agreement or by law. In the event of any such default and/or breach by the Mortgage Lender of this Agreement, the Corporation shall be entitled to reimbursement from the Mortgage Lender of all of its costs in enforcing any of such terms, including any reasonable or necessary attorneys' fees.

(e) If, during the period specified for delivery of GNMA Certificates or Mortgage Loans, the Trustee receives any moneys by reason of a Mortgage Loan pursuant to (a) or (b) of this Section, the Corporation may reallocate such moneys to the Mortgage Lender repurchasing such Mortgage Loan or to any other Mortgage Lender, as the Corporation deems appropriate.

## ARTICLE III

### Mortgage Lender Duties

Section 3.1. Mortgage Lender's Duties. If the Mortgage Lender issues the GNMA Certificate which is backed by a Mortgage Loan, the provisions of this Section 3.1 apply to such Mortgage Lender; otherwise, they shall apply to the Corporation in its capacity as GNMA originator. The Mortgage Lender shall service such Mortgage Loan in accordance with the then loan servicing requirements of GNMA relating to mortgage loans serviced under programs regulated by it and in accordance with the MBS Commitment and will provide prompt monthly principal and interest payments to the Trustee under the GNMA Certificate and will render reports, as required under the GNMA Guide and as may be reasonably requested by the Corporation with respect to the status of the Program.

The Mortgage Lender shall provide to the Trustee, in conjunction with each payment under a GNMA Certificate, a statement identifying the portion, if any, of such payment attributable to a Principal Recovery.

The Mortgage Lender may charge and retain such late payment charges as may be authorized by the GNMA Guide and regulations.

Section 3.2. Indemnification. The Mortgage Lender shall indemnify the Corporation and the Trustee and hold them harmless from any loss, damage or expense that the Corporation and the Trustee may sustain as a result of any failure on the part of the Mortgage Lender properly to perform its duties and obligations under this Agreement and the Procedural Guide.

ARTICLE IV

Resignation and Termination of Mortgage Lender

Section 4.1. Mortgage Lender Not to Resign. No Mortgage Lender shall have the right to resign from the obligations and duties hereby imposed on it, except as it may assign its servicing rights and obligations as provided in the Procedural Guide. Except as permitted by Section 1.2(j) or Section 2.4 of this Agreement, no Mortgage Lender shall have the right or privilege to assign or transfer its rights and duties under this Agreement.

Section 4.2. Involuntary Termination of a Mortgage Lender. The Corporation may terminate this Agreement with respect to any Mortgage Lender upon the happening of any one or more of the following events:

(a) any representation or warranty of a Mortgage Lender to the Corporation shall be false in any material respect;

(b) failure of a Mortgage Lender to remit any portion of the Commitment Fee, or to deliver an Opinion of Counsel and this Agreement executed by a duly authorized officer of such Mortgage Lender, in accordance with the provisions of this Agreement;

(c) failure of a Mortgage Lender as GNMA originator to remit to the Trustee, pursuant to the procedures provided therefor in the Procedural Guide, any amounts due on a GNMA Certificate;

(d) failure of a Mortgage Lender to duly observe or perform any other covenant, condition or agreement in this Agreement to be observed or performed by such Mortgage Lender in any material respect for a period of thirty (30) days after a written notice to such Mortgage Lender from the Corporation specifying such failure and requesting that it be remedied, provided, however, if the failure stated in the notice cannot be corrected within the applicable period, the party giving such notice shall consent to a reasonable extension of time if corrective action is instituted by the Mortgage Lender within the applicable period and diligently pursued until such failure or defect is fully corrected;

(e) decree or order of a court, agency or supervisory authority having jurisdiction in the premises appointing a conservator, receiver or liquidator in any insolvency, readjustment of debt, marshalling of assets and liabilities or similar proceeding affecting the Mortgage Lender or substantially all of its properties, or for the winding-up or liquidation of its affairs, if such decree or order shall have remained in force undischarged or unstayed for a period of thirty (30) days;

(f) consent by the Mortgage Lender to the appointment of a conservator, receiver or liquidator in any insolvency, readjustment of debt, marshalling or assets and liabilities or similar proceeding affecting the Mortgage Lender or substantially all of its properties;

(g) admission in writing by the Mortgage Lender of its inability to pay debts generally as they mature, or the filing of a petition to take advantage of any applicable bankruptcy or insolvency statute, or the making of an assignment for the benefit of creditors; and

(h) termination by GNMA of the Mortgage Lender's rights under the applicable GNMA Certificate.

If any of the events specified in (e), (f), (g), or (h) shall occur, the Mortgage Lender shall give written notice of such occurrence to the Corporation and the Administrator within two (2) days of the happening of such event.

Section 4.3. Transfer of Terminated Mortgage Lender's Servicing. Upon termination of this Agreement with respect to any Mortgage Lender, such Mortgage Lender shall, within thirty (30) days, deliver or cause to be delivered to the Corporation all files of such Mortgage Lender related to the serviced Mortgage Loans. The Mortgage Lender agrees to indemnify and hold the Corporation harmless from any and all costs and expenses that any of them may incur in securing the delivery of all such files.

Section 4.4. Mortgage Lender's Excused Nonperformance. Notwithstanding anything in this Agreement to the contrary, no Mortgage Lender shall be terminated or liable under this Agreement as a result of its failure to duly observe or perform in any material respect any covenant, condition or agreement to be observed or performed by such Mortgage Lender, if such failure on the part of such Mortgage Lender is directly caused by the failure of the Corporation or the Trustee to duly observe or perform in any material respect any covenant, condition, or agreement to be observed or performed by the Corporation or the Trustee.

Section 4.5. Indemnification. If it is determined in a judicial proceeding that any Mortgage Lender has failed to perform under any provision of this Agreement, and if the Corporation, the Administrator or the Trustee shall employ attorneys or incur other expenses for the enforcement, performance or observance of the terms of this Agreement on the part of such Mortgage Lender, then the Mortgage Lender against whom such a finding is made agrees to indemnify the Corporation, the Administrator or the Trustee, as the

case may be, on demand, for reasonable attorneys' fees and other out-of-pocket expenses incurred in connection with such judicial proceeding.

Section 4.6. No Liability for Removal of a Mortgage Lender. Notwithstanding any provision in this Agreement to the contrary, neither the Corporation nor the Trustee shall be liable in any respect for the termination of a Mortgage Lender for cause or owe any duty to any such Mortgage Lender if terminated for cause pursuant to Section 4.2 of this Agreement.

Section 4.7. No Remedy Exclusive. Unless otherwise expressly provided, no remedy herein conferred upon or reserved to any party is intended to be exclusive of any other available remedy, but each remedy shall be cumulative and shall be in addition to other remedies given under this Agreement or existing at law or in equity. No delay or omission to exercise any right or power accruing under this Agreement shall impair any such right or power or shall be construed to be a waiver thereof, but any such right and power may be exercised from time to time and as often as may be deemed expedient.

## ARTICLE V

## Miscellaneous

Section 5.1. Notices. All notices, certificates or other communications hereunder shall be deemed given when delivered or five (5) days after mailing by certified or registered mail, postage prepaid, return receipt requested, addressed to the appropriate Notice Address. The Corporation, the Administrator, the Trustee or the Mortgage Lender may, by notice given hereunder, designate any further or different address to which subsequent notices, certificates and other communications shall be sent.

Section 5.2. Severability. In the event any provision of this Agreement shall be held invalid or unenforceable by any court of competent jurisdiction, such holding shall not invalidate or render unenforceable any other provision hereof.

Section 5.3. Further Assurances and Corrective Instruments. To the extent permitted by law, the Corporation, the Administrator, the Trustee and the Mortgage Lender agree that each will, from time to time, execute, acknowledge and deliver, or cause to be executed, acknowledged or delivered, such supplements hereto and such further instruments as may reasonably be required or appropriate to further express the intention, of, or to facilitate the performance of, this Agreement.

Section 5.4. Effect of Covenants; Further Acts. All of the Mortgage Lender's representations, warranties and agreements contained in this Agreement will remain operative and in full force and effect regardless of (i) any investigations made by or on behalf of the Corporation; (ii) purchase, or payment made in respect of purchase, of any Mortgage Loan; and (iii) any termination hereof. The Mortgage Lender agrees that it will, at its own expense, execute all other documents and take all other steps necessary and requested from time to time by the Corporation to perform the covenants, representations and warranties contained in this Agreement.

Section 5.5. No Rights Conferred on Others. Nothing in this Agreement shall confer any right upon any person, including holders of the Bonds, other than the parties to this Agreement.

Section 5.6. Limitation on Liability of Parties. The parties to this Agreement shall be liable under this Agreement only to the extent that obligations are explicitly imposed upon and undertaken by the party against whom enforcement is sought.

Section 5.7. Survival of Obligations and Covenants. The termination or resignation of any Mortgage Lender under this Agreement shall not affect any obligation of such Mortgage Lender under Section 2.13 hereof.

Section 5.8. Contract Documents. All transactions hereunder will be on a contractual basis, the contract consisting of: (i) this Agreement, the Commitment Application and the Advance Commitment Agreement; and (ii) the provisions and requirements of the Procedural Guide as in effect at the time this Agreement is approved by the Corporation. The Mortgage Lender agrees that the Corporation has the right from time to time to amend and supplement the Procedural Guide, subject to the approval of such amendment or supplement by the Corporation and the Trustee. In the event of any conflict between this Agreement and the Procedural Guide as so amended or supplemented, this Agreement shall govern.

Section 5.9. Applicable Law. This Agreement is made and entered into in the Commonwealth and all questions relating to the validity, construction, performance, and enforcement hereof shall be governed by the laws of the Commonwealth. The Mortgage Lender hereby consents to the jurisdiction of the courts of the Commonwealth for any proceeding in connection with this Agreement.

Section 5.10. Assignment. This Agreement shall not be assignable by the Mortgage Lender without the written consent, as provided herein, of the Corporation, its successors or assigns, and in the event of any attempted assignment thereof without such written consent, the Corporation may, at its option, terminate this Agreement.

Section 5.11. Successors and Assigns. This Agreement and all obligations and rights arising hereunder shall bind and inure to the benefit of the Corporation, the Trustee, the Administrator and the Mortgage Lender and their respective successors in interest and permitted assigns.

Section 5.12. Counterparts. This Agreement may be executed in one or more counterparts, each of which shall be an original; but such counterparts shall together constitute but one and the same Agreement.

_____
Mortgage Lender

By_____

[SEAL] Title_____

Date_____

PUERTO RICO HOUSING FINANCE CORPORATION

By_____

[SEAL] Title_____

Date_____

BANCO DE PONCE, TRUSTEE

By_____

[SEAL] Title_____

Date_____

BANCO DE PONCE, ADMINISTRATOR

By_____

[SEAL] Title_____

Date_____

## SYNTREX WORD PROCESSING COVER SHEET

This cover sheet must accompany your job each time it is submitted for revisions. The information is vital for locating the document on Gemini, Virgo, Pisces or diskette.

AUTHOR: j p johnson
CABINET: LOCAL
DIARY #: 664
DRAWER: 1719.012
ROOM/EXT.: 5868 /386
FOLDER: johnson#664
DATE: 08/19/88
DOC. DESCR.: mtg loan agmt

- Client Name: Puerto Rico Housing
- History - client/matter code: 1719.012
- Spell Checked (Y/N)? n DATE:
- Instructions in Save Area (Y/N)? n Save area Name:
- Number Set-Up used (Y/N)? y

PLEASE NOTE THE FOLLOWING ABOUT THIS JOB:

Printing & Pagination
Tot. Doc. Pgs. 23

_____ Entire job was reprinted (No repagination)
x Entire job was reprinted (Repagination required)

| OPER | PROOF | CORR OPER | DATE | OPER | PROOF | CORR OPER | DATE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| s otto | | s otto | 08/19/88 | | | | |
| kkg | | | 8/19/88 | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

**TO ALL ATTORNEYS/PARALEGALS/SECRETARIES:**

**If you have encountered any problem with the attached Word Processing job, please return a copy of this page to me with a brief explanation of the problem. This information will help us improve our service to you.**

**Thank you,**

**Jan Meyer**