DEPARTAMENTO DE ESTADO
Núm. Reglamento 7139
Fecha Rad: 26 de abril de 2006
Aprobado: Fernando J. Bonilla
Secretario de Estado
Por: María D. Bray Kaye
Secretaria Auxiliar de Servicios

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
AUTORIDAD DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO

ENMIENDA AL REGLAMENTO 5049 (ENMENDADO POR ENMIENDAS 5115, 5344, 5476, 5749 Y 6406) PROGRAMA DE SUBSIDIO DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Aprobado el 15 de marzo de 1994, según enmendado

Base Legal

El Artículo 7 de la Ley Número 124 del 10 de diciembre de 1993, según enmendada (la "Ley 124"), autoriza al Secretario del Departamento de la Vivienda (el "Secretario") a adoptar las reglas y reglamentos que sean necesarios para la implantación de la Ley 124 e implantar el Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social. El Secretario, en conformidad con la Ley 124, promulgó el Reglamento Número 5049 que fue adoptado el 15 de marzo de 1994.

Propósito

Esta enmienda al Reglamento Número 5049, según enmendado por los Reglamentos 5115, 5344, 5476, 5749 y 6406 (el "Reglamento"), adoptado para implementar la Ley 124, tiene el propósito de realizar cambios a varios parámetros de funcionamiento del Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social creado por la Ley 124, para aumentar la efectividad y costo eficiencia del mismo.

Con estos propósitos se enmiendan los Artículos 2, 11 y 23 del Reglamento.

1. El Artículo 2 se enmienda parcialmente para que la definición de "Programa" lea de la siguiente manera, y para que se añadan dos nuevas definiciones según el orden que corresponda:

> Programa. Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social creado por la Ley 124 de 10 de diciembre de 1993. Bajo el Programa, el Secretario podrá concederle a las Personas o Familias de Ingresos Bajos o

Moderados una subvención pagando una porción del pago mensual de las hipotecas subvencionadas o generando hipotecas con una tasa de interés por debajo de la tasa prevaleciente en el mercado, así como el pronto pago de hasta un cinco por ciento (5%) del precio de venta. El Secretario podrá, además, destinar parte de los fondos obtenidos bajo la Ley para implementar el Programa. El Secretario podrá utilizar los fondos destinados para financiar el Programa para los Pagos de Subsidio, pagar los gastos de emisiones de bonos para financiar las hipotecas subvencionadas, redimir bonos de una emisión particular cuando esto sea necesario y hacer aportaciones para el pago de principal, prima, si alguna, e intereses sobre dichos bonos. El Secretario también podrá utilizar los referidos fondos para sufragar cualquier costo o gasto relacionado con cualquier otra estructura financiera que se diseñe para lograr los propósitos de la ley.

En caso de que existan sobrantes de asignaciones anteriores para el Programa, el Secretario podrá utilizarlos, según permitido por la ley, para ampliar los beneficios que se ofrecen en este Programa o para proveer beneficios adicionales que complementen los mismos.

Gastos de Cierre. Son los costos usuales y razonables para el cierre del préstamo hipotecario que usualmente incluyen los costos de transferencia del título, seguros, estudios de título, análisis de crédito, honorarios de abogado, tasación y cualquier otro costo similar.

Gastos de Originación y Descuento. Es el cargo o descuento que puede aplicar el banco hipotecario a la persona que solicite un préstamo hipotecario bajo el Programa, cuyo monto no podrá exceder el porcentaje de principal del respectivo préstamo que establezca el Secretario o la persona o personas designadas conforme al Artículo 3 de este Reglamento.

2. El Artículo 11 se enmienda parcialmente para que lea de la siguiente manera:

> Artículo 11. El subsidio para los pagos mensuales de la hipoteca se concederá hasta un periodo máximo de 30 años, tomando en consideración la elegibilidad del beneficiario para recibir el mismo. Los periodos de concesión del subsidio podrán ser revisados para cada fase del Programa por el Secretario o la persona o personas designadas conforme al Artículo 3 de este Reglamento. Esto sujeto a que, según establece la ley y el Artículo 12 de este Reglamento, una vez determinado el periodo, monto y otras condiciones del subsidio, y habiendo comenzado los pagos para un préstamo particular, no serán revisables posteriormente.

3. El Artículo 23 se enmienda parcialmente para que lea de la siguiente manera:

> Artículo 23. La subvención del pronto pago de la unidad de vivienda podrá alcanzar un máximo del cinco por ciento (5%) del precio de venta, dependiendo de elegibilidad, y se le otorgará únicamente al beneficiario inicial del Programa.
>
> Bajo el Programa también se podrán proveer beneficios adicionales dirigidos a asistir a los beneficiarios a sufragar los Gastos de Originación y los Gastos de Cierre relacionados al préstamo hipotecario. Los fondos para sufragar dichas ayudas provendrán de los sobrantes de asignaciones anteriores, según establecido en el último párrafo de la definición del Programa, o cualquier otra fuente permitida por ley.

Vigencia

Estas enmiendas comenzarán a regir en la fecha en que el Gobernador de Puerto Rico mediante certificación al efecto otorgue vigencia inmediata a tenor con las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la

Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Aprobado __ de abril de 2006.

Carlos D. Rivas Quiñones
Director Ejecutivo
Autoridad para el
Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Ing. Jorge L. Rivera Jiménez
Secretario
Departamento de la Vivienda

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

ANÍBAL ACEVEDO VILÁ
GOBERNADOR

CERTIFICACIÓN

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, por la presente certifico que el interés público requiere la inmediata puesta en vigor de la "Enmienda al Reglamento 5049 del Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social, según enmendado" de la Autoridad del Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, sin la dilación que supone la aplicación de las secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la Ley Núm. 170, supra.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 19 de abril de 2006.

Aníbal Acevedo Vilá

LA FORTALEZA, SAN JUAN, P.R. 00901 * P.O. BOX 9020082, SAN JUAN, P.R. 00902-0082
TELEFONO: (787) 721-7000 FAX: (787) 729-0900