



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico

SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

CARTA CIRCULAR NÚM. 2013-12 REGISTRO DE UNIDADES DE VIVIENDA ELEGIBLES

PARA ESTABLECER LOS PARÁMETROS PRINCIPALES QUE REGIRÁN LA CREACIÓN DEL REGISTRO DE UNIDADES DE VIVIENDAS ELEGIBLES ADMINISTRADO POR LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

POR CUANTO, mediante la Ley Núm. 68 de 22 de julio de 2013 se enmendó la Ley Núm. 216-2011, según enmendada, mejor conocida como la “Ley de Transición del Programa Impulso a la Vivienda”, a fin de incluir nuevos parámetros para los casos que se beneficiarían de los mismos y disponer el término de tiempo para acceder a los beneficios e incentivos provistos; establecer aspectos de reglamentación, registro y publicidad, entre otras cosas.

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad) mediante la Ley Núm. 68, supra, ha sido designada para crear y administrar el Registro de Unidades de Vivienda Elegible.

Or
POR CUANTO, la Ley 68, supra, establece que el Director de la Autoridad tendrá la encomienda de realizar y establecer el Registro de Unidades de Vivienda Elegible en un periodo que no excederá de sesenta (60) días posteriores a la aprobación de dicha Ley.

POR CUANTO, la Ley 68 le otorga discreción al Director de la Autoridad para establecer ya sea mediante reglamento; carta circular o determinación administrativa, las guías necesarias para la implementación de las disposiciones de la misma.

POR CUANTO, el Director de la Autoridad ha determinado establecer unos parámetros principales que regirán la creación del Registro de Unidades de Vivienda Elegible, mediante la presente carta circular.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad, en su rol de creador y administrador del Registro de Unidades de Vivienda Elegibles, establece las reglas y procedimientos necesarios con el fin de salvaguardar el buen funcionamiento de dicho Registro de Unidades de Viviendas Elegibles (Registro) y lograr que los objetivos de política pública se cumplan. A estos fines, con respecto al Registro de Unidades de Vivienda Elegible, la Autoridad establece lo siguiente:

- A. Las definiciones que aplicarán para la creación de este Registro serán las siguientes, según establecidas en la Ley 68, supra, así como las establecidas en la Ley 216, supra:

1. **Vivienda Elegible** - aquella propiedad de nueva construcción cuya fase de construcción se encuentre, como mínimo, a un cincuenta por ciento (50%) de su realización, al 30 de junio de 2013.
 2. **Propiedad de Nueva Construcción** - Toda propiedad inmueble residencial de nueva construcción localizada en Puerto Rico, apta para la convivencia familiar que no haya sido objeto de ocupación y que sea adquirida de un Urbanizador. Para que la propiedad inmueble sea considerada como Propiedad de Nueva Construcción, el vendedor de la propiedad inmueble deberá certificar por escrito al adquirente, mediante declaración jurada, en o antes de la fecha de adquisición, que la propiedad inmueble es de nueva construcción y no ha sido anteriormente objeto de ocupación.
 3. **Inversionista Institucional Calificado** - todo individuo o persona jurídica residente de Puerto Rico, o todo individuo o persona jurídica no residente de Puerto Rico, que se dedique al negocio de la construcción que invierta en un solo acto o en actos separados, exclusivamente en unidades de Vivienda Elegibles, un mínimo de un millón de dólares (\$1,000,000.00) o adquiera no menos de cinco (5) unidades de Vivienda Elegibles.
- 2
- B. La Autoridad ha determinado que para establecer los proyectos y las unidades (dentro de los mismos), que formarán parte del Registro de Unidades de Vivienda Elegibles, según lo establece la Ley 68, supra, el cincuenta por ciento (50%) de construcción se determinará a base del permiso de urbanización vigente. El Ingeniero designado por OGPe, según establecido en dicho permiso de urbanización deberá certificar que el proyecto se encuentra en un 50% o más de construcción. Dicha certificación **debe ser firmada por el Ingeniero Designado**, en la cual deberá detallar en qué porcentaje de construcción se encuentra la fase o fases que aparecen en el permiso de urbanización. Además **deberá incluir su número de licencia de ingeniería, así como su sello oficial, dicho documento no tendrá que ser firmado ante notario público.**
 - C. La Autoridad ha preparado una solicitud con una lista de los documentos requeridos que todo desarrollador; inversionista; y/o dueño de proyecto deberá **completar y someter a la Autoridad en o antes del 23 de agosto.** Se incluyen los mismos como **Anejo Número 1** de esta Carta Circular.
 - D. La Autoridad **no estará recibiendo los documentos por correo electrónico.** Las partes interesadas **deberán hacernos llegar un expediente con todos los documentos requeridos en la solicitud.**

- E. Todo expediente deberá ser dirigido al Sr. Ricardo Álvarez Barreto o representante autorizado y entregado en las Oficinas de la Autoridad, en la **recepción del Área de Préstamos, en el primer piso** del Edificio Juan C. Cordero.
- F. La Autoridad evaluará cada solicitud para determinar caso a caso si formarán parte o no del Registro de Unidades de Vivienda Elegible. La Autoridad, se reserva el derecho de utilizar sus propios inspectores, en aquellos casos en que así lo estime necesario.
- G. Una vez se determine qué proyectos y/o unidades formarán parte del Registro de Unidades de Vivienda Elegibles, la Autoridad enviará a cada desarrollador; inversionista; y/o dueño de proyecto una notificación, por cada proyecto y/o unidades, donde se le indicará que forman parte del Registro de Unidades de Vivienda Elegibles.
- H. En el caso de los préstamos permanentes de las unidades que formen parte del Registro de Unidades de Vivienda Elegible, la Autoridad emitirá 2 certificaciones en original¹ por unidades de vivienda, una para acompañar en la escritura de compraventa y otra para acompañar en la escritura de hipoteca. **Cada certificación tendrá un costo de \$50.00 que tendrá que ser asumido por el vendedor.** Además, la Autoridad estará cobrando un costo de \$25.00 por cada certificación adicional que tenga que emitir por cada unidad de vivienda.
- I. La Autoridad emitirá ambas certificaciones, una vez la institución hipotecaria y/o el desarrollador cumpla con los siguientes requisitos:
1. Deberán tramitar toda petición de certificación antes del cierre del préstamo hipotecario;
 2. La Autoridad **no estará recibiendo los documentos por correo electrónico.** Las partes interesadas **deberán hacer llegar a la Autoridad un expediente con todos los documentos requeridos según el Anejo 2** que se incluye en esta Carta Circular.
 3. Todo expediente deberá ser dirigido al Sr. Ricardo Álvarez Barreto o representante autorizado y entregado en las Oficinas de la Autoridad, en la **recepción del Área de Préstamos, en el primer piso** del Edificio Juan C. Cordero.

¹ Los Registros de la Propiedad solo estarán aceptando dichas certificaciones en original. Toda escritura que se presente con una copia de la certificación del Registro de Unidades de Vivienda Elegible será notificada.

4. Una vez se emitan las certificaciones se le enviará una notificación mediante correo electrónico indicando que pueden pasar por nuestras oficinas a recoger las mismas.
5. Las excepciones a lo antes expuesto se evalúan caso a caso.

Esta Carta Circular tendrá vigencia desde la fecha de su aprobación.

Aprobado el 14 de agosto de 2013.



José A. Sierra Morales