

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7915

Fecha: 1 de septiembre de 2010

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

**REGLAMENTO DEL PROGRAMA
MI NUEVO HOGAR**

ÍNDICE

	PÁGINA
ARTICULO I. BASE LEGAL Y PROPÓSITO	2
ARTICULO II. OBJETIVOS	2
ARTICULO III. DEFINICIONES.....	2
ARTICULO IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA.....	6
ARTICULO V. BENEFICIARIO.....	9
ARTICULO VI. BENEFICIOS	9
ARTICULO VII. VIVIENDAS ELEGIBLES	10
ARTICULO VIII. RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS	10
ARTICULO IX. RADICACIÓN DE QUERELLAS BAJO LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME	12
ARTICULO X. SEPARABILIDAD	12
ARTICULO XI. VIGENCIA	13
ARTICULO XII. APROBACIÓN.....	13

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

**REGLAMENTO DEL PROGRAMA
MI NUEVO HOGAR**

ARTICULO I - BASE LEGAL Y PROPÓSITO

Este Reglamento se promulga para establecer el ordenamiento del Programa Mi Nuevo Hogar (el "Programa") creado por la Ley Núm. 209 del 29 de diciembre de 2009, la cual autoriza a la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (la "Autoridad") a crear el Programa y disponer sobre sus parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativas de financiamiento, entre otros. Además, basado en la Ley Núm. 122 del 6 de agosto de 2010 conocida como la Ley para el Financiamiento del Programa Mi Nuevo Hogar. El Programa se establece conforme a las facultades concedidas a la Autoridad en la Ley Núm. 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, que crea el Banco y Agencia para el Financiamiento de la Vivienda; en la Ley 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, que transfiere las facultades del Banco a la Corporación para el Financiamiento de la Vivienda y la re-denomina Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico; y en la Resolución 4023 de la junta de Directores del Banco Gubernamental de Fomento del 16 de noviembre de 1977 y sus enmiendas.

ARTICULO II - OBJETIVOS

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

ARTICULO III- DEFINICIONES

A. Adquisición - Transacción de compraventa mediante la cual un Beneficiario adviene titular de una Vivienda Elegible

B. Autoridad - Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

C. Administrador del Programa - Entidad gubernamental encargada de la administración y funcionamiento del Programa. Será la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico o cualquier otra entidad gubernamental sucesora.

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

E. Beneficios - Aportaciones económicas por parte del Programa a favor de un Beneficiario en forma de un vale certificado para subsidiar el costo de adquisición y de esta forma viabilizar la Adquisición de una Vivienda Elegible

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

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

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

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

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

1. Policía de Puerto Rico
2. Cuerpo de Bomberos
3. Agencia Estatal para el Manejo de Emergencias
4. Departamento de Corrección y Rehabilitación (incluyendo agencias adscritas)

5. Agencia Estatal de Defensa Civil
6. Guardia Nacional de Puerto Rico

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

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

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

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

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

1. Médicos
2. Médico Especialista
3. Médico Generalista
4. Médico Subespecialista
5. Dentista
6. Dentista Especialista
7. Optómetra
8. Enfermeros
9. Enfermeros Asociados
10. Enfermeros de Programa
11. Enfermeros Especialista
12. Enfermeros Educativos de Salud
13. Enfermeros Generalistas
14. Enfermeros Prácticos Licenciados
15. Supervisores de Enfermería
16. Farmacéuticos
17. Farmacéuticos Supervisores
18. Asistentes Dentales
19. Asistentes Dentales con Funciones Expandidas

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

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

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

J. Beneficiario de Edad Avanzada – Beneficiario cuya edad sea de 60 años o más.

K. Carta Circular – las emitidas por el Director con el propósito de aclarar disposiciones o establecer términos y condiciones relacionadas a éste Reglamento.

L. Director - Director Ejecutivo de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda

M. Entidad Gubernamental - Gobierno de los Estados Unidos de América o sus agencias, corporaciones públicas, instrumentalidades o cualquier otra de sus dependencias; Gobierno de Puerto Rico o sus agencias, corporaciones públicas, instrumentalidades o cualquier otra de sus dependencias; o Municipios o cualquiera de sus dependencias.

N. Ingreso Bruto Anual - Ingreso bruto anual de la Persona, según se define en éste Reglamento, luego de deducir los siguientes renglones (i) ingresos no recurrentes tales como regalos esporádicos, sumas obtenidas como consecuencia de donaciones o compensaciones por concepto de accidentes, problemas de salud, separación de empleo u otros motivos similares, y ganancias de capital; (ii) gastos médicos; (iii) gastos relacionados a la operación de un negocio propio, excluyendo la depreciación; y (iv) cualesquiera otros gastos o ingresos que de tiempo en tiempo determine el Director. Las deducciones en esta definición podrán ser modificadas por el Director según lo estime conveniente en base a la política pública y las limitaciones de fondos disponibles.

O. Persona – Persona(s) natural(es) o sociedad de bienes gananciales.

P. Programa - Programa Mi Nuevo Hogar.

Q. Sistema Informático – sistema computarizado que proveerá la Autoridad para la administración del Programa.

R. Justo Valor – es el precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor de la unidad de vivienda calificada, hasta un máximo del límite FHA para el municipio donde esté localizada la vivienda. En caso de unidades de nueva construcción que no hayan sido previamente ocupadas, dicho máximo anterior no aplicará si la vivienda goza de un permiso de uso con más de dieciocho (18) meses de vigencia

S. Vivienda Elegible- Vivienda que cumple con los parámetros de elegibilidad establecidos en la Artículo VII de este Reglamento.

ARTICULO IV. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL PROGRAMA

4.1 Creación del Programa

Se autoriza la creación del Programa, al amparo de la Ley Núm. 209 de 29 de diciembre de 2009 y la Ley Núm. 122 de 6 de agosto de 2010. Este programa impulsa la política pública del Gobierno de Puerto Rico de viabilizar la tenencia por parte de familias de ingresos bajos o moderados de un hogar propio, seguro y adecuado.

4.2 Alcance del Programa

El Programa consistirá en la concesión de una aportación subsidiada a los beneficiarios elegibles conforme al Artículo 5, a manera de vale certificado, de hasta cinco por ciento (5%) del precio de venta o el valor tasado, lo que sea menor conforme al Artículo 6, esto con el propósito de

viabilizar la Adquisición de una Vivienda Elegible.

4.3 Administración del Programa

La Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda será el Administrador del Programa. El Programa tendrá vigencia indefinida, no obstante, el Director podrá, según entienda que sea apropiado, a su entera discreción y conforme a su perspectiva de los fondos disponibles para esos propósitos, limitar y/o suspender la continuidad del mismo mediante carta circular

4.4 Financiamiento del Programa

El Programa se financiará mediante los mecanismos establecidos en la Ley Núm. 209 de 29 de diciembre de 2009 y la Ley Núm. 122 de 6 de agosto de 2010.

4.5 Procedimiento de Otorgamiento

Los Beneficios se otorgarán conforme a la siguiente secuencia:

4.5a Reservación de Fondos:

Será el momento en que el Beneficiario radique la respectiva solicitud de préstamo hipotecario en la Autoridad o el Banco Hipotecario Privado, y el Banco Hipotecario Privado lleve a cabo el proceso de registrar la solicitud de fondos mediante el sistema informático que provee la Autoridad. Si la información registrada en el referido sistema es aceptada, éste le proveerá al Banco Hipotecario Privado una reservación de fondos mediante un vale certificado para la transacción contemplada. Una vez obtenida la reservación, el Banco Hipotecario Privado tendrá quince (15) días calendario contados a partir de la fecha de reservación para hacer llegar a la Autoridad copia de los siguientes documentos:

- a- *Uniform Residential Loan Application* (URLA),
- b- Contrato de Opción de Compra que indique el precio de venta de la propiedad sujeto de la transacción,
- c- Evidencia de ingresos de los ingresos incluidos en la URLA,
- d- tasación
- e- y Cualquier otro documento que la Autoridad requiera.

La Autoridad establecerá mediante carta circular el cobro de comisión por transacciones procesadas por el sistema informático y por las devoluciones de los casos por el sistema.

De no recibir la Autoridad los documentos en los quince (15) días calendario subsiguientes a la fecha de la reservación, el Beneficiario y el Banco Hipotecario perderán la reservación de fondos. Además, en los casos que sean devueltos mediante el sistema también tendrán un vencimiento de 15 días calendario y del caso no tener acción perderán la reservación de fondos

4.5b. Aprobación:

Una vez la Autoridad reciba los documentos indicados en la Artículo 4.5a(Reservación

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

4.5c. Cierre:

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

4.5d Desembolso:

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

- a- la URLA final firmada por los clientes;
- b- el *Settlement Statement* (HUD-1) firmado por los clientes;
- c- Copia certificada de la Escritura de Compraventa con las cláusulas restrictivas que se mencionan en adelante;
- d- Copia de la minuta de presentación de la Escritura de Compraventa;
- e- Original de la declaración jurada donde el beneficiario expone su entendimiento y cumplimiento de los requisitos de elegibilidad;
- f- Copia de la certificación donde se indica que la vivienda elegible ha sido inspeccionada previamente a su compra;
- g- Y cualquier otro documento que la Autoridad requiera.

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

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

4.6 Combinación con Otros Programas

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

ARTICULO V. BENEFICIARIO

5.1 Requisitos Básicos Iniciales

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

- Utilice la aportación económica para pronto pago y/o gastos de cierre en la adquisición de una vivienda elegible.
- Utilice la Vivienda Elegible como su residencia principal al concluir la Adquisición
- No haya sido previamente un Beneficiario de este programa u otro programa similar administrado por la Autoridad, salvo que el Director autorice por escrito lo contrario.
- Tenga un Ingreso Bruto Anual que no exceda \$125,000.

5.2 Documentación y cumplimiento

- Someta todos los documentos que se soliciten para que se pueda evaluar su elegibilidad, incluyendo situación familiar, ingresos, posesión de otra residencia, y cualquier otro requisito que se tenga a bien solicitarle.
- Se comprometa a cumplir con los requisitos posteriores a la adquisición según establecidos en el Artículo VIII.
- Someta una declaración jurada en una forma pre-establecida exponiendo su entendimiento y cumplimiento con los requisitos de elegibilidad.

ARTICULO VI. BENEFICIOS

6.1 Descripción

- El Beneficio consistirá de una aportación subsidiada, a manera de vale certificado, equivalente al cinco por ciento (5%) del Justo Valor hasta un máximo de \$10,000, de la unidad de vivienda calificada bajo los parámetros establecidos por la Ley Núm. 209 del 29 de diciembre de 2009 o este Reglamento pagadero mediante un reembolso al Banco Hipotecario Privado que haya concedido la primera hipoteca sobre la propiedad otorgado concurrentemente con la compraventa de la misma.

- En unidades cuyo Justo Valor sea menor a \$100,000, el Beneficio consistirá en un vale mínimo de \$5,000.
- En unidades de vivienda elegible de nueva construcción, cuyo Justo Valor exceda los \$200,000, el Beneficio debe ser pareado por el vendedor/desarrollador y/o el banco que haya provisto el financiamiento interino. El pareo conllevara un mínimo de \$10,000 y un pareo proporcional al incremento en el justo valor de la vivienda. Por ejemplo, si el Justo valor de la vivienda es de \$300,000 el Beneficio del Programa del 5% será de \$10,000 y tendrá un pareo por \$10,000 mas el 5% del exceso de \$200,000 $((\$300,000 - \$200,000) * 5\%)$. Por consiguiente, la aportación adicional debe de ser de \$15,000.
- En caso de que la vivienda elegible sea existente y que el Justo Valor exceda \$200,000 se aceptara que exista una concesión del vendedor cuando el 5% sea mayor de \$10,000, esto por acuerdo entre las partes.
- Los beneficios aquí expuestos podrán ser modificados de tiempo en tiempo por el Director Ejecutivo mediante carta circular.

ARTICULO VII. VIVIENDAS ELEGIBLES

7.1 Requisitos Básicos

Solamente serán consideradas Viviendas Elegibles para el Programa, aquellas viviendas cuyo Justo Valor no excedan el máximo que se requiere para préstamos FHA.

En caso de rehabilitación de viviendas, se considerarán como Viviendas Elegibles aquellas cuyo Justo Valor no exceda el precio máximo establecido por Ley Num. 47 de 27 de junio de 1987, según enmendada, para viviendas de interés social.

Cuando una unidad de vivienda nueva exceda el límite de precio establecido mediante la Ley 47, supra, o este Reglamento se podrá beneficiar del Programa, sin excepción de precio, si su permiso de uso tiene más de dieciocho (18) meses de vigencia.

La vivienda elegible podrá ser de hasta cuatro (4) unidades, siempre y cuando el beneficiario resida una de esas unidades como su residencia principal y ninguna de esas unidades sea para uso comercial.

ARTICULO VIII. RESTRICCIONES Y CONTINGENCIAS

8.1 Restricciones

8.1a Venta

La Autoridad aplicará una retención proporcional al tiempo transcurrido desde que se obtuvo el subsidio del Programa si el Beneficiario vendiera, permutara, donara, o de otro modo transfiriera la propiedad dentro de un período de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la

compraventa,. Esta retención proporcional se establecerá mediante una clausula restrictiva en la escritura de compraventa o permuta que formalice la transferencia de titularidad de la Vivienda Elegible al Beneficiario.

La proporción deberá ser:

Años	Por ciento de devolución
Primero	100%
Segundo	90%
Tercero	80%
Cuarto	70%
Quinto	60%
Sexto	50%
Séptimo	40%
Octavo	30%
Noveno	20%
Décimo	10%

El Beneficiario será eximido de la obligación anterior si, durante los 12 meses subsiguientes a la fecha del cierre, participa en 50 horas de programas de servicio a la comunidad mediante organizaciones de base comunitaria o fe debidamente certificadas por el Director. Este proceso deberá ser coordinado a través de Fondos Unidos. Sin embargo, el mismo puede ser enmendado por el Director mediante carta circular de tiempo en tiempo.

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

8.1b Refinanciamientos

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

8.1c Alquiler

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

8.1d Inscripción y consecuencia de incumplimientos

Las condiciones antes expuestas en cuanto a la venta, cesión u otro traspaso de la vivienda subsidiada; la obligación de reembolso de los Beneficios; las restricciones sobre arrendamiento y otros usos no permitidos; constituirán un gravamen real sobre la propiedad, por lo que deberán consignarse como una condición restrictiva dentro de la escritura de compra-venta.

Si se determinara que el Beneficiario no ha cumplido con las condiciones restrictivas antes expuestas, el Beneficiario se verá afectado por la retención aplicable.

8.2 Contingencias

8.2a Herencia

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

8.2b Co-propietarios

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

8.2c Sociedad de bienes gananciales

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

ARTICULO IX. RADICACIÓN DE QUERELLAS BAJO LA LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO UNIFORME

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

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

ARTICULO X. - SEPARABILIDAD E INTERPRETACIÓN

10.1 Separabilidad

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

10.2 Interpretación

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

ARTICULO XI - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir en la fecha en que el Honorable 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.

ARTICULO XII – APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico, hoy 27 de agosto de 2010.



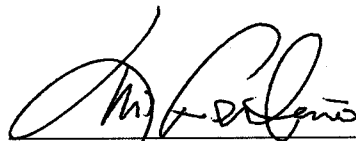
George R. Joyner Kelly
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

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 del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, por la presente certifico que el interés público requiere la inmediata puesta en vigor del Reglamento del "Programa Mi Nuevo Hogar", promulgado por el Director Ejecutivo de la Autoridad para el 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.

Mediante este Reglamento se establecen las normas y procedimientos que regirán los parámetros de funcionamiento, aplicabilidad y alternativas de financiamiento; entre otros, del Programa Mi Nuevo Hogar.

En San Juan, Puerto Rico, hoy día 30 de agosto de 2010.



Hon. Luis G. Fortuño Burset
Gobernador