Núm. 3173
Fecha 27 de noviembre de 1984 3:10 p.m.
Aprobado: Carlos S. Quirós
Secretario de Estado
Por: [signature]
Secretaria Auxiliar de Estado

ADMINISTRACION DE LOS SISTEMAS DE RETIRO DE LOS EMPLEADOS DEL GOBIERNO Y LA JUDICATURA

REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

I N D I C E

			Página
ARTICULO 1	-	DENOMINACION	1
ARTICULO 2	-	BASE LEGAL	1
ARTICULO 3	-	DEFINICIONES	2
ARTICULO 4	-	ELEGIBILIDAD DE PARTICIPANTES Y MARGEN PRESTATARIO	4
ARTICULO 5	-	DOCUMENTACION SOBRE LA PROPIEDAD A SER ADQUIRIDA	7
ARTICULO 6	-	DOCUMENTACION SOBRE LA PROPIEDAD A SER CONSTRUIDA	8
ARTICULO 7	-	DOCUMENTACION SOBRE LA PROPIEDAD A SER AMPLIADA	9
ARTICULO 8	-	CONTRATO DE CONSTRUCCION	9
ARTICULO 9	-	INVERSION DEL EXCESO DEL COSTO DE CONSTRUCCION	10
ARTICULO 10	-	ANTICIPOS E INSPECCION EN CONSTRUCCION POR ETAPAS	10
ARTICULO 11	-	NORMAS PARA REFINANCIAMIENTO	13
ARTICULO 12	-	DISPOSICIONES GENERALES	14
ARTICULO 13	-	OBLIGACION DE PAGO Y VENCIMIENTO DE LA DEUDA	15
ARTICULO 14	-	SEGREGACIONES Y LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA	17
ARTICULO 15	-	APROBACION DEL PRESTAMO	17
ARTICULO 16	-	COMPENSACION SEGURO DE DAÑOS A LA PROPIEDAD	18
ARTICULO 17	-	RECHAZO DE SOLICITUDES	20
ARTICULO 18	-	PENALIDADES	21
ARTICULO 19	-	DEROGACION	22
ARTICULO 20	-	ENMIENDAS	22
ARTICULO 21	-	CLAUSULA DE SEPARABILIDAD	22
ARTICULO 22	-	VIGENCIA	22

3123

REGLAMENTO PARA LA CONCESION DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

Preámbulo

En virtud de las disposiciones del Artículo 19 de la Ley Num. 447 aprobada el 15 de mayo de 1951, según ha sido enmendada, la Junta de Síndicos de los Sistemas de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades, quedó autorizada a invertir parte de las reservas del Sistema en préstamos a empleados permanentes y miembros del Sistema, para la construcción, compra y ampliación de hogares, o refinanciamiento de éstos.

De conformidad con el principio de que la concesión de los préstamos no deberá constituir bajo ningún concepto un medio de negocio o especulación por parte de los empleados, aprobamos el presente Reglamento para fijar los procedimientos que han de regir la concesión de préstamos hipotecarios en el Sistema.

ARTICULO I - DENOMINACION

Este Reglamento se conocerá bajo el nombre de Reglamento Para la Concesión de Préstamos Hipotecarios.

ARTICULO 2 - BASE LEGAL

Este Reglamento se promulga de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 19, de la Ley Núm. 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada conocida como Ley Orgánica del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades.

ARTICULO 3 - DEFINICIONES

A. Cuando se usen en el presente Reglamento las palabras, frases y nombres que aparecen a continuación, tendrán el significado que a su lado se expresa.

1. "Administrador" - Significará el Administrador del Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades y del Sistema de Retiro de la Judicatura.
2. "Ampliación" - Significará toda adición o mejoras permanentes al hogar.
3. "Aportaciones" - Significará el total de dinero, más intereses, que todo empleado tenga acumulado en el Sistema.
4. "Contratista" - Significará la persona o entidad responsable de la construcción o ampliación del hogar.
5. "Cónyuge" - Significará la persona legalmente casada con el prestatario.
6. "Hipoteca" - Significará toda carga o gravamen que pese sobre un hogar, que esté debidamente inscrito en el Registro de la Propiedad, o de no estar así inscrito, que el solicitante pruebe que su importe fue invertido en la propiedad objeto del préstamo.

7. "Hogar" - Significará la vivienda con su solar o sujeta al Régimen de la Propiedad Horizontal, a ser comprada, construída o ampliada mediante préstamo hipotecario, o sobre la cual pesen gravámenes a ser cancelados mediante préstamo hipotecario y la cual constituye o constituirá la residencia principal del prestatario.
8. "Inspector" - Significará la persona seleccionada por el Administrador para la tasación e inspección del hogar.
9. "Ley" - Significará Ley Núm. 447, de 15 de mayo de 1951, según enmendada, y Ley Núm. 12 de 19 de octubre de 1954; según enmendada.
10. "Participante" - Significará todo empleado activo y cotizando al Sistema.
11. "Préstamo Hipotecario" - Significará todo préstamo que se conceda por el Administrador en virtud de las disposiciones de la Ley y de este Reglamento.
12. "Prestatario" - Significará el empleado participante del Sistema a quien el Administrador le conceda un préstamo hipotecario, y su cónyuge, en caso de ser éste participante.
13. "Sistema" - Significará Sistema de Retiro de los Empleados del Gobierno de Puerto Rico y sus Instrumentalidades y el Sistema de Retiro de la Judicatura.

14. "Solicitante" - Significará el empleado que solicita un préstamo hipotecario.

B. Cuando en el presente Reglamento se usen palabras, frases y nombres que sean usados en la Ley, tendrán el mismo significado que en la Ley.

ARTICULO 4 - ELEGIBILIDAD DE PARTICIPANTES Y MARGEN PRESTATARIO

Los préstamos hipotecarios se concederán bajo las siguientes condiciones:

1. Todo solicitante deberá ser mayor de veintiún (21) años de edad, empleado de carrera con carácter permanente o empleado de confianza; además de tener reconocida solvencia económica. El solicitante deberá haber cotizado al Sistema un período no menor de doce (12) meses; disponiéndose que si el empleado se encuentra en período probatorio por razón de ascenso se considerará como empleado permanente. Las presentes disposiciones serán aplicables para los empleados que ocupan cargos electivos.

2. Para considerar el sueldo del cónyuge en la determinación del margen prestatario éste deberá presentar la evidencia que le requiera el Administrador respecto a su empleo. Será requisito el haber estado trabajando por lo menos durante los últimos doce (12) meses con anterioridad a la fecha de la radicación de la solicitud.

3. Se concederán préstamos hipotecarios por una cantidad mínima de $3,000.00 y una máxima de $50,000.00.

4. El préstamo no será mayor de tres veces el sueldo anual del solicitante, y el de su cónyuge, más el monto de las aportaciones individuales que a la fecha de tramitar el préstamo tenga acreditadas el empleado, más las de su cónyuge si éste fuere participante del Sistema.

Para determinar el pago mensual máximo que pueda hacer el prestatario, se tomará en consideración el sueldo neto del participante y el de su cónyuge en los casos en que se hayan incluído dichos ingresos para determinar el margen prestatario. En los casos en que el solicitante esté próximo a jubilarse, éste deberá presentar el cómputo tentativo de pensión del Sistema. De resultar que la pensión será menor que la mensualidad a pagar,se reajustará la cantidad a prestar. El pago mensual no será mayor del setenticinco (75%) por ciento del sueldo neto del solicitante.

5. El hogar deberá ser de hormigón armado o con paredes de bloques con columnas y vigas de hormigón armado, o de cualquier otro material que a juicio del Administrador tenga la consistencia y durabilidad de los ya mencionados. También podrá concederse préstamos para comprar y/o ampliar un hogar de construcción mixta, siempre que las paredes exteriores sean de hormigón armado o de bloques con columnas de hormigón armado. Podrán concederse préstamos para la construcción de segundas plantas, siempre que una de las mismas, o la

totalidad de la estructura constituya el hogar del prestatario. En estos casos, toda la estructura quedará gravada en primera hipoteca a favor del Sistema.

7. El préstamo no excederá del por ciento máximo asegurable por la Administración Federal de Hogares; por los primeros $25,000.00; noventisiete (97%) por ciento de dicha tasación; entre los $25,001.00 y $35,000.00, ochenticinco (85%) por ciento; y ochenta (80%) por ciento del exceso hasta la cantidad máxima que de tiempo en tiempo fije la Junta como el máximo a prestar cuando el hogar sea de hormigón armado o materiales sustitutos. No podrá exceder del sesenta (60%) por ciento del valor de tasación cuando el hogar sea de construcción mixta. A la tasación del solar se le aplicará las percentilas anteriormente mencionadas. Al tasar la propiedad se incluirá el equipo que se considere como parte de la estructura.

8. El término para saldar un préstamo hipotecario no será mayor de treinta (30) años, ni excederá del número de años entre la edad del prestatario y la fecha en que cumpla la edad de 75 años. En caso de liquidación del préstamo antes de su vencimiento, el prestatario pagará todo lo adeudado al Sistema más una prima adicional equivalente a los intereses que se devengarían hasta el mes siguiente al próximo pago a vencer, más los gastos legales correspondientes.

9. Los préstamos hipotecarios devengarán el interés anual que de tiempo en tiempo fije la Junta de Síndicos.

10. El hogar deberá estar situado en una zona residencial urbana. Se podrá conceder préstamos para construcción o compra de hogares en la zona rural, cuando ésta tenga servicio de luz eléctrica, acueducto, alcantarillado, o pozo séptico y acceso a la carretera.

11. No se concederán préstamos hipotecarios relacionados con propiedades sitas fuera de Puerto Rico.

ARTICULO 5 - DOCUMENTACIÓN SOBRE LA PROPIEDAD A SER ADQUIRIDA

En caso de solicitud de préstamo para la compra de un hogar, o cancelación de hipoteca sobre un hogar, el solicitante deberá someter aquella información que le sea requerida por el Administrador. Esta deberá incluir lo siguiente:

1. Fotografías del hogar, una de frente y otra de costado.

2. Escritura de Título de propiedad, inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

3. Recibo de la contribución territorial pagada sobre el hogar por el último año contributivo, o certificación negativa del Negociado de la Tasación del Departamento de Hacienda en el sentido de que el hogar no ha sido tasado para fines contributivos, o que está exento del pago de contribuciones.

4. Opción de compra firmada por el vendedor, por un término no menor de tres (3) meses , la que deberá especificar el precio y demás condiciones de venta.

ARTICULO 6 - DOCUMENTACION SOBRE LA PROPIEDAD A SER CONSTRUIDA

En caso de solicitud de préstamo para construcción, el solicitante deberá someter aquella información,ydocumentación que le sea requerida por el Administrador; ésta deberá incluir lo siguiente:

1. Copia de los planos del hogar, los cuales deberán estar aprobados por la Junta de Planificación, y el permiso de construcción o la dispensa de éste.

2. Las especificaciones y presupuesto de la obra a construirse.

3. Si el solicitante es dueño del solar, deberá presentar la escritura de título de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, y el recibo de la contribución territorial pagada sobre dicho solar por el último año contributivo, o certificación de que no se adeuda contribución sobre la finca principal.

4. Si el solicitante no es dueño del solar, podrá concederse el préstamo para conjuntamente adquirir el solar y construir el hogar. En este caso, el solicitante deberá presentar una opción de compra sobre el solar por un término de tres (3) meses, y una certificación acreditiva de que la contribución sobre el solar para el último año contributivo ha sido pagada. En el momento de otorgarse la escritura, el Sistema podrá anticipar al prestatario hasta el noventicinco (95%) por ciento del valor de tasación del solar.

ARTICULO 7 - DOCUMENTACION SOBRE LA PROPIEDAD A SER AMPLIADA

En caso de solicitud de préstamo para ampliación, el solicitante deberá someter aquella información y documentos que le sea requerido por el Administrador. Esta deberá incluir lo siguiente:

1. Fotografías de la Propiedad, vista de frente y de costado.

2. Escritura de Título de propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad.

3. Recibo de la contribución territorial pagada sobre el hogar por el último año contributivo, o certificación negativa del Negociado de la Tasación del Departamento de Hacienda en el sentido de que el hogar no ha sido tasado para fines contributivos, o que está exento del pago de contribuciones.

4. Copia del plano o croquis debidamente aprobado por la Administración de Reglamentos y Permisos y el permiso de construcción o la dispensa de éste.

5. Especificaciones y presupuesto de la obra a construirse.

ARTICULO 8 - CONTRATO DE CONSTRUCCION

En caso de solicitud de préstamo para construcción, o ampliación, el solicitante deberá presentar al Sistema un contrato de construcción en que el contratista se compromete a llevar a cabo la obra de acuerdo con los planos y especificaciones y el precio convenido. En caso de que sea el prestatario que llevará a cabo la obra, deberá presentar un estimado de los costos de construcción. El Administrador requerirá la prestación de aquellos seguros y fianzas por entidades aceptables

al Sistema que estime necesarias para garantizar la terminación total del proyecto de construcción objeto del préstamo.

Las obras de construcción y ampliación se llevarán a cabo en un término máximo de seis (6) meses. El contratista y el prestatario se comprometerán a llevar a cabo la obra dentro de ese término. El Administrador podrá extender el referido término cuando a su juicio existan causas que justifiquen dicha extensión. En ningún caso, el término para el desarrollo de la obra objeto del préstamo excederá de doce (12) meses. De exceder dicho término el Administrador podrá declarar vencida la deuda y ejecutar la hipoteca.

El prestatario vendrá obligado a pagar intereses sobre los anticipos que se hagan a su favor hasta la fecha en que se comiencen los descuentos de su sueldo, para pagar el préstamo. Dichos intereses serán deducidos del último pago que se haga al prestatario.

ARTICULO 9 - INVERSION DEL EXCESO DEL COSTO DE CONSTRUCCION

Cuando el costo de construcción exceda la cantidad aprobada como préstamo, el prestatario acreditará en forma aceptable para el Administrador que posee e invirtió en la construcción, la diferencia entre el costo total del proyecto incluyendo el valor del solar y la cantidad aprobada en el préstamo, previo a cualquier desembolso por parte del Sistema.

ARTICULO 10 - ANTICIPOS E INSPECCION EN CONSTRUCCION POR ETAPAS

Las inspecciones del hogar a construirse o ampliarse y los anticipos a hacerse al prestatario, se regirán por las siguientes disposiciones:

1. El prestatario vendrá obligado a solicitar inspecciones de la obra directamente al Sistema durante las etapas de construcción que más adelante se indican, y el Sistema hará los anticipos con cargo al préstamo, tomando en consideración las recomendaciones del Inspector.

a. Primer Desembolso: El prestatario solicitará la inspección al Sistema una vez las zanjas estén abiertas, puestas todas las parrillas y varillas de los muros de las zapatas; todo ello antes de vaciarse o echarse el hormigón. Una vez revisada la construcción y aprobada por el Inspector, el Sistema desembolsará el diez (10%) por ciento del importe de la partida para construcción.

b. Segundo Desembolso: El prestatario solicitará la inspección al Sistema cuando la losa del piso, las columnas y paredes de bloques estén construídas. Una vez revisada esta etapa de construcción y aprobada por el Inspector, el Sistema desembolsará el veinte (20%) por ciento del importe de la partida para construcción.

c. Tercer Desembolso: El prestatario solicitará inspección cuando ya tenga listo el falso piso del techo con envarillado, pero antes de vaciar el hormigón. Si la construcción es de una sola planta, aprobada por el Inspector, se hará el tercer desembolso por el veinticinco (25%) por ciento del importe de la partida para construcción.

Si la obra es de dos o más plantas, el prestatario deberá solicitar inspección por cada losa lista y el tercer desembolso se hará prorrateado en tantas partes como pisos lleve la construcción.

d. Cuarto Desembolso: El prestatario solicitará inspección cuando la construcción esté empañetada por completo, por dentro y fuera, todas las ventanas y los marcos de las puertas instaladas. Si la construcción es de una sola planta, aprobada la inspección se hará el cuarto desembolso del veinticinco (25%) por ciento del importe de la partida para construcción. Si la obra es de dos o más plantas se seguirá la norma expuesta en el apartado c precedente en cuanto a la forma de pago.

e. Quinto Desembolso: El prestatario solicitará inspección cuando la casa esté lista para ser habitada y removidos los escombros de la propiedad. Luego de aprobada la inspección y de haber sido requisito de la Administración de Reglamentos y Permisos, el prestatario presentará permiso de uso, para que el Sistema proceda al quinto desembolso, del veinte (20%) por ciento del importe de la partida para construcción.

En todas las inspecciones se deberá tener el plano de construcción sellado, disponible para el Inspector del Sistema.

2. Cuando se trate de un préstamo para ampliación, las inspecciones no se regirán por las etapas descritas anteriormente, sino que el Inspector determinará las inspecciones que deberá hacer en cada caso, según la índole o magnitud de la ampliación. Los pagos al prestatario tampoco se regirán por etapas, sino que el Administrador hará dichos pagos tomando en consideración las recomendaciones del Inspector.

ARTICULO II - NORMAS PARA REFINANCIAMIENTO

El Administrador podrá conceder a los participantes préstamos para refinanciamiento bajo las siguientes condiciones:

1. El préstamo se utilizará para incluir la cancelación de segundas u otras hipotecas cuando la primera a cancelar sea a favor del Sistema; o para cancelar la totalidad de hipotecas con otras instituciones de manera que se otorgue un préstamo garantizando por primera hipoteca a favor del Sistema; o para la construcción de mejoras en la propiedad, debiendo cancelarse todas las hipotecas que graven la propiedad.

2. Si el préstamo no es para efectuar mejoras, y la primera hipoteca es con el Sistema, deberá haber transcurrido no menos de cinco (5) años desde la fecha del otorgamiento de ésta; disponiéndose que si el préstamo es para efectuar mejoras y la primera hipoteca consta a favor del Sistema, deberá haber transcurrido no menos de dos (2) años desde la fecha de su otorgamiento.

3. El préstamo no excederá el margen prestatario del solicitante.

4. El sobrante si alguno no excederá de diez mil ($10,000) dólares.

5. El préstamo hipotecario con el Sistema deberá estar al día durante los últimos doce (12) meses previos a la solicitud de refinanciamiento.

6. En el caso de préstamo para mejoras, no se entregará el dinero

sobrante, hasta que finalice la construcción. Los pagos para la construcción se harán de conformidad con las disposiciones en el artículo 10 de este Reglamento.

7. El Administrador podrá denegar el refinanciamiento cuando éste no convenga a los mejores intereses del Sistema o si el participante no cumple con las disposiciones de este Reglamento para obtener un préstamo hipotecario.

ARTICULO 12 - DISPOSICIONES GENERALES

1. Al considerar una solicitud de préstamo el Administrador verificará la información que considere necesaria en cuanto al empleado y su cónyuge. Los gastos en que incurra el Sistema por estos conceptos serán pagados por el solicitante o el prestatario.

2. El Administrador podrá utilizar tasadores o servicios de ingenieros, con experiencia en tasación y construcción de hogares, para el estudio de planos, especificaciones y presupuestos, tasación de hogares e inspección de las obras a construirse. Los gastos en que se incurra por estos conceptos serán pagados por el solicitante o el prestatario.

3. El Administrador utilizará servicios de abogado y/o personas capacitadas según sea el caso para la investigación de títulos en el Registro de la Propiedad, preparación de escrituras, trámite de inscripciones en el Registro y cualquier otro trabajo de índole legal o paralegal relacionado con la concesión de préstamos hipotecarios. Los gastos en que se incurra por estos conceptos serán pagados por el solicitante.

4. Todo préstamo estará garantizado por primera o segunda hipoteca según dispone la Ley, sobre el hogar y a favor del Sistema, por las aportaciones acumuladas o que se acumulen a favor del prestatario en el Sistema, o por el beneficio que en caso de muerte del prestatario pueda corresponder a sus herederos o a la persona o personas que él hubiere designado como beneficiarias. Así mismo, estará garantizado mediante el Seguro de Vida Hipotecario.

5. El prestatario asegurará el hogar objeto del préstamo a favor del Sistema con una compañía aceptable para el Sistema a juicio del Administrador, debidamente registrada y autorizada para hacer negocios de seguros de Puerto Rico. El seguro cubrirá los riesgos que sean exigidos por el Sistema de acuerdo con las normas requeridas por las instituciones que se dedican al financiamiento de bienes inmuebles.

6. El importe de las primas de seguro correspondientes al primer año y las contribuciones sobre la propiedad acumuladas a partir del 30 de junio del último año contributivo, se depositarán en el Sistema en o antes de la firma de las escrituras de hipoteca.

7. La propiedad o parte de la misma no podrá destinarse a usos comerciales o industriales.

ARTICULO 13 - OBLIGACION DE PAGO Y VENCIMIENTO DE LA DEUDA

1. Se descontará del sueldo del prestatario mensualmente y durante el término del préstamo:

a. Los plazos del principal y los intereses.

b. El monto de las contribuciones territoriales y seguros prorrateados en mensualidades.

2. De ocurrir la venta o traspaso del hogar, el prestatario liquidará el total adeudado al Sistema, más una prima adicional equivalente a los intereses que se devengarían hasta el mes siguiente al próximo plazo a vencer, más los gastos legales correspondientes; disponiéndose que este apartado no será de aplicación cuando el nuevo adquiriente lo sea por herencia o uno de los cónyuges en la liquidación de gananciales.

3. Cuando el prestatario cese como participante del Sistema, vendrá obligado a efectuar sus pagos directamente al Sistema dentro del término de quince (15) días siguientes a la fecha del vencimiento de cada pago. Transcurrido dicho término, el prestatario pagará un recargo por mora equivalente al cinco (5%) por ciento de cada pago vencido. Vencidas tres mensualidades no se concederá prórroga adicional, y el prestatario vendrá obligado a pagar las mensualidades vencidas en un término máximo de quince (15) días, a contarse de la fecha del vencimiento del tercer pago, con los recargos correspondientes. Si el prestatario no satisface los tres pagos vencidos dentro del término improrrogable aquí fijado, el Administrador declarará vencido el total de la obligación, con sus correspondientes intereses dará por terminado el contrato de préstamo, y ejercerá el derecho de ejecución mediante la acción judicial correspondiente.

4. En aquellos casos en que la Agencia o Instrumentalidad para la cual trabaje un participante no efectúe los descuentos de nómina correspondientes a la obligación contraída con el Sistema, o en aquellos casos en que se disfrute períodos de licencia sin sueldo por cualquier concepto; o en casos de suspensión temporera de empleo y sueldo, o cuando un prestatario cese o sea separado del servicio público o le sea suspendido el pago de la pensión; vendrá obligado a realizar los pagos directamente al Sistema en cheque o giro postal a nombre del Secretario de Hacienda, y serán de aplicación las disposiciones precedentes del inciso 3, respecto al vencimiento y cobro de la obligación.

5. En caso de que el Administrador acepte un plan de pago para reinstalar una hipoteca declarada vencida por falta de pago, podrá éste cobrar al deudor aquellos gastos en que el Sistema hubiera incurrido en las gestiones de cobro de dicha deuda.

ARTICULO 14 - SEGREGACIONES Y LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA

En los casos de solicitud para liberación del terreno segregado en fincas hipotecadas con el Sistema, el Administrador hará una evaluación del caso que incluirá, entre otras, una tasación del remanente para verificar si el valor de ésta es suficiente para garantizar el crédito hipotecario establecido. Los costos de esta evaluación y tasación deberán ser pagados por el deudor hipotecario aunque la propuesta segregación no sea aceptada.

ARTICULO 15 - APROBACION DEL PRESTAMO

Una vez aprobado el préstamo, el Administrador citará

al solicitante y aquellas personas cuya presencia sea necesaria para la firma de escrituras, por correo certificado con acuse de recibo, con no menos de doce (12) días laborables de antelación, para que comparezcan a otorgar los documentos públicos necesarios para formalizar la transacción. Dicho término, podrá ser reducido si la opción de compra del prestatario vence dentro de un período menos de dichos doce (12) días u otras circunstancias justifican la reducción de dicho término en beneficio del prestatario. De no comparecer para la firma de estos documentos en la fecha citada, se le citará nuevamente dentro de un término no mayor de diez (10) días laborables, utilizando el mismo procedimiento seguido en la primera citación. Además, se le apercibirá de que la incomparecencia sin justa causa a esta cita, dará lugar a que se cancele el compromiso existente, y deberá pagar los gastos en que incurra este Sistema en la tramitación de estos documentos. El interés hipotecario al que se cerrará el préstamo será el vigente a la fecha de la primera notificación al prestatario de la aprobación final del préstamo y cita para comparecer a firmar escrituras.

ARTICULO 16 - COMPENSACION SEGURO DE DAÑOS A LA PROPIEDAD

Una vez otorgado el préstamo, de ocurrir daños a la propiedad, se tramitará el pago de la compensación por concepto del seguro de daños de la siguiente manera:

1. Cuando se reciban cheques expedidos a nombre del prestatario y el Sistema por las compañías de seguros, si el monto de la compensación es de quinientos ($500) dólares o menos, el Sistema endosará el cheque y lo entregará al prestatario.

2. Si el monto de la compensación es mayor de quinientos ($500) dólares y hasta mil ($1,000) dólares.

   a. El prestatario deberá endosar el cheque a favor del Sistema, quien lo depositará en la cuenta de reserva del préstamo hipotecario.

   b. El prestatario deberá someter un estimado del costo total de la reparación.

   c. El Sistema preparará un cheque a favor del prestatario por la mitad del costo señalado en el estimado.

   d. Terminadas las reparaciones, el prestatario así lo notificará al Sistema.

   e. El Tasador del Sistema hará una inspección física de la propiedad y rendirá el informe correspondiente.

   f. Si dicho informe certifica que las reparaciones han sido satisfactoriamente completadas, el Sistema autorizará el pago del balance retenido de la compensación.

3. Si la compensación excede de mil ($1,000) dólares:

   a. El prestatario endosará el cheque a favor del Sistema, quien lo depositará en la cuenta de reserva del préstamo hipotecario.

   b. El prestatario deberá someter un estimado del costo total de la reparación.

c. El Sistema autorizará un dembolso inicial a favor del prestatario por la cantidad de quinientos ($500) dólares.

d. El tasador del Sistema harán una inspección física de los daños y rendirá un informe detallando los daños e indicando el número de inspecciones periódicas que deberá realizar para certificar el progreso de las reparaciones, dependiendo de la índole o magnitud de los daños.

e. El Sistema autorizará pagos parciales, según se realicen las reparaciones y tomando en consideración las recomendaciones del tasador, pero no se hará el pago final hasta que no se haya completado la reparación.

4. Los casos de préstamos hipotecarios que estén en ejecución estarán excluidos de los dispuesto en los incisos precedentes. En dichos casos, independientemente del monto de la compensación, el Sistema notificará a la compañía de seguros para que el cheque sea expedido únicamente a nombre del Sistema. Si la compañía de seguros expide el cheque a nombre del prestatario y el Sistema; y el prestatario se niegan a endosar el mismo, el Sistema retendrá el cheque en su caja fuerte hasta que se resuelva la controversia surgida o lo consignará en el tribunal de alguna de las partes acudir al mismo.

ARTICULO 17 - RECHAZO DE SOLICITUDES

El Administrador podrá rechazar cualesquiera solicitud de préstamo en circunstancias en que:

1. Se suministre o intente suministrar información fraudulenta en la solicitud.

Se notificará por escrito al participante cuya solicitud sea rechazada, las causas del rechazo dentro de los quince (15) días de la acción tomada, advirtiéndole de su derecho a solicitar reconsideración ante el Administrador del Sistema, dentro del término de treinta (30) días del depósito en el correo de la notificación.

ARTICULO 18 - PENALIDADES

1. Las obligaciones contraídas bajo las disposiciones de este Reglamento estarán sujetas a los procedimientos judiciales relativos a la Ley Hipotecaria y las reclamaciones a favor del Gobierno.

2. Si luego de concedido un préstamo hipotecario, el Administrador encontrare que se ha ofrecido información fraudulenta para obtener el mismo, éste podrá declarar vencida la deuda y proceder al cobro mediante cualquiera de las formas que provee este Reglamento o incoar las acciones penales correspondientes.

3. Todo participante cuya solicitud fuere rechazada por haber suministrado información fraudulenta en su solicitud de préstamo; o el Administrador le declare vencida la deuda por las causas expuestas en el apartado 2 precedente; o le sea cobrada la deuda por la vía judicial, perderá su derecho a solicitar préstamo en el Programa de Préstamos Hipotecarios por un período de dos (2) años. Dicho término comenzará a contar a partir del saldo de la obli-

gación; especialmente en aquellos casos en que la venta judicial de la propiedad no ha sido suficiente para cubrir la totalidad de la deuda; excepto en el caso en que se rechaza la solicitud por contener información fraudulenta, en que el término comenzará a contar a partir de la fecha de notificación de rechazo.

ARTICULO 19 - DEROGACION

El presente Reglamento deroga en todas sus partes el Reglamento para la Concesión de Préstamos Hipotecarios aprobado el 30 de julio de 1976 y cualesquiera otra norma o regla en conflicto con el presente Reglamento.

ARTICULO 20 - ENMIENDAS

La Junta podrá enmendar en cualquier momento, las disposiciones de este Reglamento para atemperarlo a cualquier circunstancia o legislación que así lo justifique.

ARTICULO 21 - CLAUSULA DE SEPARABILIDAD

Si cualquier disposición, palabra o artículo de este Reglamento, o la aplicación de dichas disposiciones, palabras o artículos, a cualquier persona o circunstancia fuere declarada nula o inconstitucional por un Tribunal competente esto no afectará las restantes disposiciones del Reglamento.

ARTICULO 22 - VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación de conformidad con la Ley de Reglamentos de 1958.

Luis S. Montañez
Presidente

Adalberto González
Secretario