Núm. 3341
Fecha: 4 de septiembre de 1987 a las 12:45 p.m.

Aprobado: Héctor Luis Acevedo
Secretario de Estado

Por: _____
Secretaria Auxiliar de Estado

REGLAMENTO SOBRE AJUSTES, PREPAGO Y REEMBOLSO DE SUBSIDIOS DE HIPOTECAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY NUMERO 115 DEL 11 DE JULIO DE 1986

Introducción

La Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986 (la "Ley Núm. 115"), entre otras cosas, autoriza al Banco y Agencia de Financiamiento de Puerto Rico (la "Agencia") a emitir bonos con el fin de prepagar, comprar o de otro modo satisfacer, en todo o en parte sus obligaciones de proveer subsidio en relación con hipotecas autorizadas de conformidad con las leyes número 10 del 5 de julio de 1973, número 58 del 1 de junio de 1979 y número 141 del 24 de junio de 1980 (las "Leyes de Subsidio" o el "Programa de Subsidios"). Dicha ley contempla que la obligación de subsidio se safisfaga mediante el pago total o parcial de las hipotecas objeto de subsidio o mediante acuerdo con los acreedores hipotecarios de dichas hipotecas. Dicha ley, además, modifica las obligaciones de subsidio bajo la Ley Número 10 del 5 de julio de 1973, según enmendada, ya que fija el importe del subsidio a una cantidad igual a aquella que se estuviese pagando inmediatamente antes de satisfacer la obligación de subsidio y extiende el plazo durante el cual el subsidio habría de pagarse para que éste coincida con el plazo restante de la hipoteca. Dicha ley también autoriza a la Agencia bajo mandato o con el consentimiento del Secretario de la Vivienda a aumentar la cantidad del subsidio y ajustar el plazo de la hipoteca pagadero por el deudor.

4. Hipoteca(s) - Hipoteca(s) objeto de subsidio de conformidad con cualquiera de las Leyes de Subsidios.

5. Ley Núm 115 - La Ley Núm. 115 de 11 de julio de 1986.

6. Ley Núm. 10 - La Ley Núm. 10 del 5 de julio de 1973, según enmendada.

7. Ley Núm. 58 - La Ley Núm. 58 del 1 de junio de 1979, según enmendada.

8. Ley Núm. 141 - La Ley Núm. 141 del 24 de junio de 1980, según enmendada.

9. Leyes de Subsidio - La Ley Núm. 10 del 5 de julio de 1973, la Ley Núm. 58 del 1 de junio de 1979 y la Ley Núm. 141 del 24 de junio de 1980, según enmendadas.

10. Prepago - El pago anticipado, compra u otra satisfacción de las obligaciones de subsidiar hipotecas según las Leyes de Subsidio, mediante su cálculo y abono al principal de dichas hipotecas.

11. Subsidio(s) - Obligación(es) de subsidiar hipoteca(s) de conformidad con cualquiera de las Leyes de Subsidio.

ARTICULO II

SOBRE LOS AJUSTES ANTERIORES A UN PREPAGO DE SUBSIDIOS DE HIPOTECAS

Para establecer el monto total de los Subsidios objeto de Prepago, la Agencia dispondrá los siguientes ajustes:

1. Con excepción de lo que dispone el párrafo 7 subsiguiente, el Subsidio de las Hipotecas seleccionadas para Prepago se congelará en la cantidad correspondiente a la última cuota

mensual aportada por la Agencia para el pago de cada Hipoteca inmediatamente antes del Prepago.

2. La cantidad congelada según la Sección 1 precedente, se proyectará al plazo restante del préstamo hipotecario en cuestión.

3. La Agencia determinará el monto total de los Subsidios proyectados según la Sección 2 precedente y, exceptuando lo que dispone el párrafo 8 subsiguiente, los ajustará para que su aplicación al Prepago produzca como resultado que la deuda remanente a pagar por los Beneficiarios se amortice mensualmente mediante el pago de una cuota igual a la que aportaban al momento de efectuarse el Prepago.

4. La Agencia notificará a los Acreedores Hipotecarios que de conformidad con el Artículo 7A(a) de la Ley Núm. 10, el Artículo 4A(a) de la Ley Núm. 58 ó el Artículo 5A(a) de la Ley Núm. 141, según corresponda, la cantidad calculada según las Secciones 1 y 2 precedentes, será aplicada al pago parcial del principal de las Hipotecas impagado y que, no obstante las disposiciones que en contrario puedan tener tales Hipotecas, el Prepago parcial reducirá el monto de cada plazo en lugar del número de plazos pagaderos.

5. Efectuada la notificación precedente, la Agencia requerirá de los Acreedores Hipotecarios que preparen la tabla de amortización cuyas cuotas mensuales coincidan con la cantidad determinada en la Sección 3 de este Artículo.

6. En el caso de Beneficiarios de las Leyes Núm. 58 y 141, la Agencia les notificará su intención de efectuar un Prepago

de conformidad con este Reglamento. La notificación les requerirá que renuncien expresamente a la revisión del Subsidio que dispone la ley.

7. En todas las Hipotecas en que la cuota mensual aportada por el Beneficiario se hubiese aumentado en cualquier fecha entre el 30 de junio de 1985 y la fecha de aprobación de la Ley Núm. 115, la cuota se revisará y fijará en la cantidad pagadera sin tomar dicho ajuste en consideración.

8. En los casos de Hipotecas que antes del Prepago se encuentren atrasadas en el pago de la mensualidad aportada por el Beneficiario, la Agencia (i) computará el monto del Prepago tal cual si la Hipoteca se encontrase al día, (ii) deducirá el importe total de las cuotas atrasadas pagaderas por el Beneficiario y (iii) fijará la cuota que el Beneficiario deberá pagar para amortizar totalmente el balance remanente de la Hipoteca, luego del Prepago, en un número de plazos igual a los que resten para el pago total de la Hipoteca dentro del término originalmente pactado. La Agencia queda autorizada para acordar con los Acreedores Hipotecarios el pago de los atrasos de la Agencia que hubiesen sido motivados por la delincuencia de los Beneficiarios en el pago de sus mensualidades.

ARTICULO III

SOBRE EL PREPAGO DE SUBSIDIOS

Una vez se verifique el cálculo que dispone el Artículo II y cumplidas las otras disposiciones de dicho Artículo, la Agencia procederá al pago directamente al Acreedor Hipotecario de la cantidad correspondiente a cada hipoteca para abonarse al principal. La Agencia notificará de inmediato al Beneficiario sobre el pago

efectuado en su favor informándole que se ha extinguido la obligación de subsidiar su hipoteca y sobre su obligación de reembolsar a la Agencia una porción del Prepago en caso de que decida vender, permutar o transferir de otro modo su propiedad dentro de un período de 5 años; salvo las excepciones que se disponen en el Artículo IV, siguiente.

ARTICULO IV

SOBRE EL REEMBOLSO DEL PREPAGO

Si un Beneficiario decidiera vender, permutar o transferir de otro modo su propiedad dentro de 5 años a partir de la fecha en que su hipoteca subsidiada fuera objeto de un Prepago o si se dispusiera de la propiedad mediante ejecución o siguiendo procedimientos en sustitución de la ejecución, dicho deudor vendrá obligado a reembolsar a la Agencia parte de dicho Prepago de acuerdo con la siguiente tabla:

Si la venta, permuta o traspaso ocurre durante el:	Parte del Prepago a reembolsar
Primer Año	90%
Segundo Año	70%
Tercer Año	50%
Cuarto Año	30%
Quinto Año	10%

El Beneficiario o sus sucesores no vendrán obligados a realizar dicho reembolso en los siguientes casos:

1. Si la propiedad fuere legítimamente transferida mediante legado en testamento o transmitida mediante herencia intestada.

2. Si la propiedad fuere transferida por donación intervivos a ascendientes o descendientes de los beneficiarios.

ARTICULO V

SOBRE EFECTIVIDAD

Este Reglamento entrará en vigor una vez aprobado por el Gobernador de Puerto Rico.

Aprobado:

Gobernador

Emitido:

Secretario de la Vivienda

3 de septiembre de 1986