Núm. 4264
22 de junio de 1990 4:05 p.m.
Fecha:
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Estado

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA
BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

ENMIENDAS AL REGLAMENTO
SOBRE CONCESION DE PRESTAMOS
APROBADO EL 20 DE FEBRERO DE 1987,
SEGUN ENMENDADO EL 14 DE JULIO DE 1989

Se enmienda la definición número 12 en el Artículo 4 sobre DEFINICIONES para que lea como sigue:

12. Deudor Hipotecario: Persona natural o jurídica, personas o familias a quien el Banco le concede un préstamo con garantía hipotecaria.

Se adiciona al Reglamento el siguiente Artículo:

CONDICIONES ESPECIALES
PARA PRESTAMOS A PERSONAS JURIDICAS

Artículo 5-a. Las siguientes condiciones se aplicarán a los préstamos otorgados a personas jurídicas:

1. El préstamo tiene que ser hipotecario y deberá estar garantizado por el inmueble para cuya construcción, mejoras o adquisición se concedió el préstamo permanente.
2. La relación o proporción entre el préstamo y el valor de tasación de la obra terminada no deberá exceder el 80%, a menos que el Secretario de la Vivienda por recomendación del Presidente del Banco establezca otra proporción o cuando medie seguro hipotecario de FHA o cualquier otro tipo de garantía que permita desembolsar un préstamo por una suma mayor.
3. Cuando se trate de una organización con fines no pecuniarios, se requerirá un ingreso que represente el 105% del servicio de la deuda, gastos operacionales y de mantenimiento del

proyecto. Cuando se trate de una entidad con fines pecuniarios, el ingreso mínimo será el 115% del servicio de la deuda, gastos operacionales y de mantenimiento del proyecto.

4. Se requerirá una reserva suficiente para el pago de la deuda contraída con el Banco para satisfacer el pago durante por lo menos seis meses.

5. Los requisitos relativos a la propiedad inmueble objeto del préstamo, establecidos en este Reglamento para personas naturales, serán de aplicación a los préstamos otorgados a personas jurídicas.

6. Las propiedades financiadas por el Banco serán habitadas por familias de recursos limitados y moderados que no posean propiedades susceptibles a ser utilizadas como vivienda y la titularidad del inmueble deberá transferirse a una familia elegible dentro del término acordado entre el Banco y el deudor.

7. El Comité de Préstamos pasará juicio sobre la capacidad económica y el historial crediticio de la entidad para determinar si razonablemente podrá pagar el préstamo.

8. El Secretario de la Vivienda podrá establecer ciertos criterios para cada transacción tomando en consideración la filosofía eminentemente social en la que se fundamentan los programas administrados por el Departamento de la Vivienda.

Se enmienda la disposición identificada 10G del **Artículo 9** sobre **DISPOSICIONES GENERALES** para que lea:

G. Primas correspondientes al primer mes de seguro de garantía de hipoteca en los casos de préstamos de adquisición, tres

meses en los casos de préstamos para mejoras y cuatro meses en los casos de préstamos para construcción. Cuando el Presidente del Banco haya determinado aplazar las fechas del primer pago en cualesquiera de los préstamos antes mencionados, el prestatario deberá satisfacer las primas correspondientes a los meses durante los cuales aún no ha comenzado a pagar las mensualidades del préstamo.

Se adiciona a la disposición identificada con el número 13 en el Artículo 9 sobre DISPOSICIONES GENERALES, el inciso 4, que dispone:

4. Préstamos con Primer Pago Aplazado: Cuando a juicio del Presidente del Banco las circunstancias ameriten una fecha de primer pago posterior a la dispuesta en las tres (3) disposiciones precedentes, éste tendrá la facultad para así establecerlo.

VIGENCIA

Estas enmiendas entrarán en vigor treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado.

En San Juan, Puerto Rico, a 21 de junio de 1990.

Recomendado:

CARMEN S. MELERO MUÑOZ
Presidente

Aprobado:

COSME HERNANDEZ SILVA
SECRETARIO INTERINO
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA