Núm. 4600
Fecha: 26 de septiembre de 1991 2:47 p.m.
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,

Se enmiendan las condiciones identificadas con los números 3, 4 y los incisos D y E de la condición número 13 del Artículo 5 sobre CONDICIONES GENERALES, para que lean como sigue:

3. La mensualidad no deberá exceder del 29% del ingreso bruto del solicitante y el cónyuge.

4. El total de obligaciones económicas del solicitante, incluyendo el pago de la hipoteca no deberá exceder el 41% del ingreso mensual bruto.

13. La vivienda deberá ser de:

D. Construcción mixta, o sea, parte de material permanente y parte de material no permanente. El término de este préstamo no será mayor de veinte (20) años o el 75% de la vida útil de la edificación, cual de las dos fuere menor.

E. Construcción de madera con techo de zinc galvanizado. El término de este préstamo no será mayor de veinte (20) años o el 75% de la vida útil de la edificación, cual de los dos fuere menor.

Se deroga la condición 14 del Artículo 5 sobre CONDICIONES GENERALES.

Se enmienda el inciso identificado con la letra H del número 2 sobre Préstamos de Construcción, del Artículo 7 sobre DOCUMENTACION Y VALORES REQUERIDOS, para que lea:

H. Una suma suficiente para cubrir el costo de la investigación de crédito y cuando el solicitante sea dueño del solar, una suma suficiente para cubrir el costo de la tasación.

Se enmienda el inciso I del número 3 sobre **Préstamo para Mejoras**, para que lea:

I. Una suma suficiente para cubrir el costo de la investigación de crédito y cuando el solicitante sea dueño del solar, una suma suficiente para cubrir el costo de la tasación.

Se enmiendan los incisos identificados con las letras A, E y F del número 1 y se adicionan los incisos G y H a la referida disposición sobre **Préstamos para Construcción o Mejoras**, del Artículo 8 sobre ANTICIPOS Y DESEMBOLSOS, para que lea:

A. Cuando el prestatario sea dueño del solar y la obra se realice por administración se le anticipará al momento de firmar escritura, el 20% del monto del préstamo. Si el préstamo incluye la adquisición del solar, el monto del préstamo se determinará a base del 95% de la suma del precio del solar o de la tasación, cual de los dos sea menor, y la cantidad estimada para la construcción o mejoras.

E. En los préstamos en que el solicitante habrá de realizar la obra por administración, los desembolsos se efectuarán previa comprobación o verificación de los gastos incurridos mediante visita del Técnico de Construcción o del empleado a quien el Banco le haya encomendado esta tarea. La solicitud del cheque para el pago de los gastos reclamados será efectuada por el Director de Desarrollo de Proyectos o por aquel funcionario autorizado por el Presidente.

F. En los casos en que la obra se realice mediante

contrato, los desembolsos se efectuarán en cuatro o cinco pagos, según se especifica a continuación, previa corroboración por el Técnico de Construcción o el empleado a quien el Banco le haya encomendado esta tarea. La solicitud de cheque para el desembolso correspondiente será efectuada por el Director de Desarrollo de Proyectos o por el funcionario autorizado por el Presidente.

I. Viviendas de Una Planta

1er. Pago: Después de haberse vaciado el hormigón de la losa de piso sobre el nivel final del terreno....25%

2do. Pago: Después de haberse vaciado el hormigón de la losa de techo (esta etapa incluye la construcción y/o instalación de las paredes interiores y exteriores)....30%

3er. Pago: Después de haberse empañetado totalmente las paredes interiores y exteriores, instaladas las losetas de piso, azulejos en las paredes, marcos, puertas, ventanas y tablillas de closet....35%

4to. Pago: Cuando la vivienda esté totalmente terminada y tenga permiso de uso....10%

II. Vivienda Construida Sobre Columnas

1er. Pago: Después de haberse vaciado el hormigón de la losa de piso sobre el nivel final del terreno....15%

2do. Pago: Después de haberse vaciado el hormigón de la Losa Estructural Intermedia....20%

3er. Pago: Después de haberse vaciado el hormigón de la losa de techo. (Esta etapa incluye la construcción y/o instalación de las paredes interiores y exteriores)....25%

4to. Pago: Después de haberse empañetado totalmente las paredes interiores y exteriores, instaladas las losetas del piso, azulejos en paredes, marcos, puertas, ventanas y las tablillas de los closets....30%

5to. Pago: Cuando la vivienda esté totalmente terminada y tenga el permiso de uso....10%

Cuando las condiciones topográficas del terreno lo ameriten, el Director de Desarrollo de Proyectos o el funcionario autorizado por el Presidente, podrá recomendar al Presidente desembolsos en las etapas que considere razonables a tenor con la situación particular del terreno.

G. En los préstamos concedidos para proveer las facilidades necesarias en la vivienda, cuando el solicitante o un miembro de su unidad familiar es una persona con impedimentos, el Director de Desarrollo de Proyectos o el funcionario autorizado por el Presidente, recomendará al Presidente los desembolsos en las etapas que considere razonable tomando en consideración la obra a realizarse.

H. Si la suma pactada en el Contrato de Construcción excede el estimado de costo hecho por el Banco, el

prestatario habrá de invertir inicialmente y de su propio pecunio la diferencia entre la cantidad consignada en el contrato y la suma estimada por el Banco.

Se enmienda el número 8 y los incisos identificadas con las letras E y G del número 10 del Artículo 9 sobre DISPOSICIONES GENERALES, para que lean como sigue:

8. En los casos de préstamos de adquisición el monto del préstamo no excederá del 97% del valor de tasación de la propiedad o el precio de venta, la cantidad que resulte menor. Cuando el préstamo se otorgue para la adquisición de una de las unidades en el inventario del Banco, el préstamo no excederá el 95% del valor de tasación o el precio de venta, la cantidad que resulte menor.

E. Verificación de obra para desembolsos.

G. Primas correspondientes a un año adelantado de seguro de garantía de hipoteca.

Se enmiendan los número 5 y 8 del Artículo 10 sobre PROCEDIMIENTO, para que lean como sigue:

5. La División de Préstamo y Seguro Hipotecario solicitará mediante carta al Registrador de la Propiedad correspondiente una certificación registral o un estudio de titulo sobre el título de la propiedad; en casos de usufructo, mediante carta solicitará de la agencia gubernamental correspondiente una certificación sobre el título de la propiedad y de una firma privada de investigación de crédito, información confidencial sobre el empleo, costumbres de pago, fuentes de ingresos y solvencia moral.

8. En los casos de adquisición, entre los documentos y valores requeridos al momento de someterse la solicitud, se solicitará como anticipo el costo de la tasación y la investigación de crédito más dos

fotografías de la propiedad. En los casos de construcción y mejoras en los que el solicitante es dueño del solar, se solicitará como anticipo el costo de la tasación. La solicitud de tasación y las dos fotografías serán referidas a un tasador privado contratado por el Banco. Se solicitará la investigación de crédito correspondiente. De no estar el solicitante conforme con lo que se continue en el caso, no procederá el desembolso de los gastos ya incurridos. El solicitante deberá suscribir un formulario en el que expresa que queda enterado de que no procede el reembolso, si esa fuere la situación.

Se enmienda el título del Artículo 15 para que lea: PRESTAMOS ORIGINADOS POR EL BANCO PARA SER ASEGURADOS POR EL GOBIERNO FEDERAL O POR COMPAÑIA PRIVADA.

VIGENCIA

Estas enmiendas entrarán en vigor en la fecha dispuesta por el Gobernador de Puerto Rico y posteriormente se cumplirán las disposiciones de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

En San Juan, Puerto Rico, a 4 de noviembre de 1991.

Recomendado:

CARMEN S. MELERO MUÑOZ
Presidente

Aprobado:

VYDIA GARCIA DE GOMEZ
SECRETARIA
DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

Fecha: 4 de noviembre de 1991

4600

DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA

BANCO Y AGENCIA DE FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

INDICE

CONTENIDO	PAGINA
ENMIENDA CONDICIONES GENERALES	1 – 6
VIGENCIA	6
APROBADO	6

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

OFICINA DEL GOBERNADOR
LA FORTALEZA
SAN JUAN, PUERTO RICO 00901

C E R T I F I C A C I O N

4600

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, por la presente certifico que, debido a la necesidad inmediata de atemperar las funciones diarias y esenciales del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, los intereses públicos requieren que las enmiendas al Reglamento Sobre Concesión de Préstamos del 20 de febrero de 1987, según enmendado, de dicha Agencia empiece a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Núm. 170, por lo que se le otorga vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico, a 14 de noviembre de 1991.

Rafael Hernández Colón
Gobernador