I N D I C E

4906

		Página
I.	INTRODUCCION	1
II.	BASE LEGAL	1
III.	PROPOSITO	2
IV.	JURISDICCION Y ALCANCE	2
V.	DEFINICIONES	2
VI.	REQUISITOS Y CONDICIONES EN CUANTO AL USO DE LOS FONDOS	3
VII.	REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD PARA RECIBIR LOS BENEFICIOS	4
VIII.	CONDICIONES QUE SE CONSIGNARAN EN LA ESCRITURA DE HIPOTECA	5
IX.	RESPONSABILIDAD DE LOS DEPARTAMENTOS O AREAS DEL BANCO	5
X.	PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACION DE QUERELLAS, PETICIONES O SOLICITUDES	8
XI.	SEPARABILIDAD	8
XII.	EFECTIVIDAD	9

Núm. 4906
Fecha 22 de abril de 1993 11:05 a.m.
Aprobado: Baltasar Corrada del Río
Secretario de Estado
Por: Lourdes [illegible]
Secretaria Auxiliar de Estado

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

REGLAMENTO PARA USO FONDOS 936

I. INTRODUCCION

El Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico es una de las entidades gubernamentales encargadas de implantar la política pública del Gobierno de Puerto Rico, encaminada a que las familias de ingresos bajos y moderados disfruten de una vivienda segura y adecuada. A los fines de otorgar el financiamiento permanente a un mayor número de personas y familias que aún no disfrutan de la misma, esta Institución tiene la responsabilidad de explorar diversas alternativas. Para contribuir a las gestiones encaminadas al objetivo mencionado, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico le otorgó licencia como Institución Similar Elegible al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

Este Reglamento se emite a los fines de establecer el trámite a seguirse en atención al fiel cumplimiento de las condiciones impuestas por el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico al Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico cuando le otorgó licencia como Institución Similar Elegible y de establecer la forma en que se otorgarán los beneficios a ser concedidos con los réditos.

II. BASE LEGAL

Se emite este REGLAMENTO para el uso de Fondos 936 en virtud

de las disposiciones de la Ley Número 146 del 30 de junio de 1961, según enmendada, la cual crea el Banco de la Vivienda de Puerto Rico, la Ley 97 del 10 de junio de 1972, Ley Orgánica del Departamento de la Vivienda, la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y el Reglamento Número 3582 del 19 de abril de 1990, emitido por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

III. PROPOSITO

Mediante este "**Reglamento**" se establece la política general, las normas y reglas necesarias para que el Banco de la Vivienda, como Institución Financiera que recibe Fondos 936, pueda canalizar las actividades relacionadas al mercado de viviendas, para proveer beneficios a las personas y familias de recursos limitados y moderados y ayudar a promover la actividad económica de Puerto Rico.

IV. JURISDICCION Y ALCANCE

Este "**Reglamento**" aplicará a la utilización de los Fondos 936 por el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.

V. DEFINICIONES

A. **Banco** - Significa el Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, también conocido por Banco de la Vivienda de Puerto Rico.

B. **Beneficiario** - Persona o familia que recibió los beneficios provistos en este Reglamento.

C. **Presidente** - Significa el Jefe Oficial del Banco de la Vivienda.

D. **Comisionado** - Significa el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.

E. **Institución Similar Elegible** - Significa cualquier Institución Similar Autorizada por el Comisionado a recibir fondos elegibles, de conformidad con el Reglamento Número 3528.

F. **Ultimo Receptor:** - Significa cualquier persona que no sea Institución Elegible que reciba Fondos Elegibles a través de préstamos, acuerdos de recompra y otras extensiones de crédito.

G. **Comité de Préstamos** - Comité nombrado por el Presidente del Banco y facultado por el Reglamento sobre Concesión de Préstamos del Banco y por el Secretario mediante Resolución al efecto, para considerar y aprobar los préstamos que le sean sometidos.

H. **"OCIF"** - Significa Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

I. **"El Reglamento"** - Significa el Reglamento Núm. 3582 - **Reglamento de Instituciones Elegibles.**

J. **Reglamento** - Significa **Reglamento Para Uso de los Fondos 936 del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico.**

VI. REQUISITOS Y CONDICIONES EN CUANTO AL USO DE LOS FONDOS

La "OCIF" determinará el límite de la captación de los fondos por el Banco, establecerá los usos de los réditos y las condiciones que el Banco deberá cumplir para salvaguardar los propósitos que dieron lugar a la concesión de la licencia como Institución Similar Elegible.

A. Los réditos obtenidos por el Banco en la operación como Institución Similar Elegible serán utilizados exclusivamente en lo siguiente:

1. No menos del cincuenta por ciento (50%) se usará para subsidiar parcial o totalmente los gastos de cierre a aquellas familias que demuestren que se les hace difícil comprar vivienda por carecer de recursos.

2. Fortalecer la reserva del Seguro Hipotecario con el propósito de asegurar más hipotecas originadas por la Banca Privada para familias de ingresos moderados.

3. Subsidiar la venta de hipotecas con descuento.
4. Cubrir los gastos relacionados a la administración de operación como Institución Similar Elegible.

El Banco determinará las cantidades que habrá de utilizar para cada uno de los usos señalados, pero cumpliendo con los parámetro establecidos por la "OCIF", particularmente en cuanto a la suma que deberá destinarse a subsidiar los gastos de cierre.

B. Ninguna transacción en particular excederá Diez Millones ($10,000,000).

C. Una transacción en particular no podrá ser segregada en partes para cumplir con el requisito anterior (B). Un bloque (dos o más) de transacciones con condiciones, términos y compañías exentas sustancialmente similares podrá ser considerado como una sola transacción, a discreción del Comisionado.

D. La "OCIF" designará un auditor para determinar el cumplimiento del **"Reglamento"**. El costo de dicha auditoría será parte de los gastos administrativos, señalados como uno de los usos de los fondos en el número 4 del Inciso A de la Parte VI de este Reglamento. El Departamento de Finanzas desembolsará estos gastos de los referidos fondos.

E. El Banco someterá un informe a la "OCIF" cada tres (3) meses revelando el total de captaciones y uso de los ingresos. El formato y contenido del informe deberá ser aceptado por la "OCIF".

VII. REQUISITOS DE ELEGIBILIDAD PARA RECIBIR LOS BENEFICIOS

A. El solicitante deberá reunir los criterios de elegibilidad determinados por el Banco, a tenor con el Reglamento sobre Concesión de Préstamos vigente.

B. El beneficiario recibirá la subvención para los gastos de cierre del préstamo concedido por el Banco, de acuerdo a las cantidades fijadas en este Reglamento y el precio de la vivienda, el costo de la construcción y/o el precio del solar no excederán el límite fijado por el Banco.

C. El beneficio se otorgará solamente una vez por beneficiario. Si éste vende, permuta o de otro modo enajena la propiedad dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha

en que recibió los beneficios del subsidio a los gastos de cierre, devolverá al Banco la totalidad del subsidio recibido. El reembolso recibido por el Banco por este concepto revertirá al Fondo 936, para proveer beneficios de subsidio de los gastos de cierre, a tenor con este Reglamento.

VIII. CONDICIONES QUE SE CONSIGNARAN EN LA ESCRITURA DE HIPOTECA

Si el beneficiario vende, permuta o de otro modo enajena la propiedad objeto de la hipoteca, dentro de los dieciocho (18) meses siguientes a la fecha en que recibió los beneficios de subsidio para los gastos de cierre, devolverá al Banco la totalidad del beneficio recibido por este concepto. La transferencia de título por legado, sucesión testada o intestada no estará sujeta al reembolso señalado.

IX. RESPONSABILIDAD DE LOS DEPARTAMENTOS O AREAS DEL BANCO

El Banco de la Vivienda, a través del (los) funcionario (s) asignado (s), deberá cumplir las siguientes responsabilidades:

A. **Departamento de Finanzas**

1. Mantendrá un sistema de contabilidad que permita al Comisionado determinar que los fondos recibidos han sido invertidos de acuerdo con los requerimientos del **Reglamento Número 3582,** y aquellos establecidos por la "OCIF" y en este Reglamento, así como los gastos relativos a la Administración del Programa.

   (a) Dicho sistema de contabilidad deberá segregar de manera clara y precisa las transacciones llevadas a cabo por el Banco donde estén involucrados fondos elegibles y otras transacciones relacionadas con el **"Reglamento"**, de otras transacciones no relacionadas con el **"Reglamento"**.

   (b) Dicho sistema de contabilidad deberá proveer una reconciliación de las transacciones elegibles

de la Institución con la operación total del Banco, la cual deberá poder ser sostenida por registros que permitan al Comisionado verificar dicha conciliación.

B. **Administrador (a) de Documentos**

1. El Banco, como Institución Similar Elegible y a través de su Administrador (a) de Documentos, deberá mantener en su Oficina Central un grupo completo de libros, registros y otros documentos que apoyen su Sistema de Contabilidad.

2. El (la) Administrador (a) de Documentos del Banco deberá preservar estos registros por un término de cinco (5) años desde que cierre el año fiscal en que los mismos fueron emitidos, o por el término requerido por la "OCIF", cual de los dos sea mayor.

(a) Dichos registros deben estar disponibles para inspección por el Comisionado o su representante autorizado.

C. **Departamento de Préstamos y Seguro Hipotecario**

Será responsable de recomendar el subsidio en los gastos de cierre a los solicitantes, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento y las condiciones y requerimientos impuestos por la "OCIF" para la utilización de estos fondos. A los fines de cumplir este objetivo, tendrá las siguientes responsabilidades:

1. Será responsable de que la orientación sobre la concesión de subsidio a los gastos de cierre se ofrezca con claridad y precisión.
2. Será responsable de estudiar la solicitud, de determinar si el solicitante cumple con los requisitos para recibir el subsidio a los gastos de cierre, y procederá a

recomendarlo al Comité de Préstamos, si determina que el solicitante cualifica para recibir esta subvención.

3. Será responsable de recomendar el subsidio de dichos gastos de cierre en una proporción que fluctúe del uno por ciento (1%) al tres por ciento (3%), de conformidad con la siguiente tabla:

Ingresos	% de los gastos de cierre a ser subsidiado
Hasta $20,000.00 anuales	3%
En exceso de $20,000.00 hasta $30,000.00 anuales.	2%
En exceso de $30,000.00 hasta $40,000.00 anuales	1%

4. Será responsable de verificar que el solicitante no haya recibido previamente los beneficios de subsidio para los gastos de cierre, de conformidad con el Reglamento.

D. **Comité de Préstamos**

1. El Comité de Préstamos se reunirá para considerar las solicitudes de préstamos y a su vez el subsidio a los gastos de cierre. Será responsable, previa recomendación del Departamento de Préstamos y Seguro Hipotecario, de la concesión de la subvención para los gastos de cierre, por lo que llevará un registro permanente de las decisiones que tome con relación al subsidio.
2. En dichas reuniones el Comité cotejará y evaluará toda aquella información que considere necesaria para la determinación de la elegibilidad y la cuantía del subsidio.
3. El Comité cotejará la información contenida en todos los documentos que se encuentren en el expediente, a los fines de determinar su corrección y de esta manera salvaguardar apropiadamente la implantación de la política relacionada con el subsidio a los gastos de cierre.

E. **Oficina de Autitoría Interna**

1. Realizará intervenciones periódicas a los fines de verificar si se está cumpliendo con lo establecido en este **"Reglamento."**

X. **PROCEDIMIENTO PARA LA RADICACION DE QUERELLAS, PETICIONES O SOLICITUDES**

A. Cuando una parte considere que sus derechos han sido afectados por la determinación en cuanto a su elegibilidad para recibir los beneficios provistos en este Reglamento, podrá radicar una querella, solicitud o petición, ya sea personalmente o por escrito, en el término de treinta (30) días calendario, a contar desde la fecha en que se le notificó la acción que motiva la querella.

B. El Banco podrá radicar querellas en su foro administrativo por infracciones a este Reglamento.

C. El procedimiento de adjudicación de la querella se regirá por el Reglamento para Regular los Procedimientos de Adjudicación en el Banco, que esté vigente a la fecha de radicación de la querella y por la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

XI. **SEPARABILIDAD**

Si cualquier sección, párrafo o frase en este procedimiento fuera declarada inconstitucional o nula por un tribunal de jurisdicción competente, dicho fallo a sentencia no afectará o invalidará el resto del mismo, sino que su efecto quedará limitado a la sección, párrafo o frase así declarado.

XII. **EFECTIVIDAD**

A. Este Reglamento comenzará a regir en la fecha en que el Gobernador de Puerto Rico le otorgue vigencia inmediata, a tenor con la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

Recomendado: _____ 23 de marzo de 1993

Mildred I. Goyco
Presidente

Fecha

Aprobado: _____ 23 de marzo de 1993

Carlos J. Vivoni
Secretario

Fecha

C E R T I F I C A C I O N 4906

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Número 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, por la presente certifico que, por el interés del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico de conceder beneficios que contemplan el subsidio de los gastos de cierre de los préstamos otorgados por la institución, los intereses públicos requieren que el Reglamento para uso de Fondos 936, empiece a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley Número 170, por lo que le otorgo vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico, a 20 *de* abril *de 1993.*

Pedro Rosselló

Pedro Rosselló González
Gobernador