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

INDICE

S81D

Página

I.	**Artículo 3**	1
II.	**Artículo 5**	1
III.	**Artículo 7**	4
IV.	**Artículo 8**	8
V.	**Artículo 9**	12
VI.	**Artículo 10**	16
VII.	**Artículo 14**	18

Núm. 5810
17 de junio de 1998 2:20 p.m.
Fecha:
Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Servicios

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

Se enmienda el Artículo 3 sobre Responsabilidad para que lea:

RESPONSABILIDAD

Artículo 3. La **División de Préstamos y Seguro Hipotecario** proveerá la orientación preliminar sobre concesión de préstamos y hará entrega a los solicitantes de los formularios que deberá cumplimentar para radicar una solicitud de préstamo. La División de Préstamos y Seguro Hipotecario es responsable de que la orientación sobre concesión de préstamos se ofrezca con claridad y precisión; que la comunicación con los solicitantes, clientes y público en general se mantenga en un alto nivel de comprensión y que toda solicitud de préstamo sea pronta y cuidadosamente analizada y procesada en estrecha colaboración con las otras oficinas que directa o indirectamente intervienen en los casos, hasta la decisión y disposición final de cada solicitud.

Se enmienda por adición el Artículo 5 sobre Condiciones Generales para que lea:

CONDICIONES GENERALES

Artículo 5. Las siguientes serán las condiciones para la concesión de préstamos:

1. Todo solicitante debe tener capacidad legal para obligarse y poder enajenar bienes.
2. El Secretario fijará, de tiempo en tiempo, mediante resolución, el monto máximo del préstamo a concederse.

3. La mensualidad no deberá exceder del 29% del ingreso bruto del solicitante y el cónyuge (según enmendado el 4 de noviembre de 1991).
4. El total de obligaciones económicas del solicitante, incluyendo el pago de la hipoteca no deberá exceder el 41% del ingreso mensual bruto (según enmendado el 4 de noviembre de 1991).
5. El término por el cual se concederá un préstamo no será mayor de 30 años incluyendo cualquier refinanciamiento o extensión del préstamo, salvo en aquellos casos en que a juicio del Presidente se pueda aumentar el préstamo dentro del tiempo máximo de 40 años estipulado en el Artículo XII, inciso (c) de la ley.
6. Los préstamos devengarán el tipo de interés que el Presidente determine de tiempo en tiempo.
7. La vivienda deberá radicar en la isla de Puerto Rico, Vieques o Culebra.
8. El solicitante deberá ser una persona de recursos limitados y moderados.
9. El Banco no concederá préstamo cuando el solicitante sea dueño de otra propiedad susceptible a usarse como vivienda excepto cuando ésta, a juicio del Banco, sea antihigiénica o inadecuada para preservar la salud y la seguridad de la familia, o que la vivienda esté en el proceso de expropiación por los gobiernos de Estados Unidos, del Estado Libre Asociado o Municipales. **No se concederá préstamo para adquirir propiedades que tengan más de una unidad de vivienda excepto cuando formen parte del inventario de propiedades reposeídas del Banco.**
10. El Banco no hará ningún préstamo a los oficiales, agentes o empleados de la Corporación, del Departamento o del Banco, excepto, en cada caso, con la aprobación del Secretario. Se requerirá en estos casos

que un representante de la Oficina de Recursos Humanos y Relaciones Industriales forme parte del Comité de Préstamos.

11. El Banco no refinanciará préstamos hasta después de haber transcurrido diez y ocho meses desde el otorgamiento del mismo, excepto en aquellos casos en que a juicio del Comité de Préstamos el refinanciamiento se considere meritorio. Será condición indispensable para la consideración de este tipo de préstamo que el solicitante esté residiendo en la propiedad objeto de la solicitud.
12. Se hará formar parte de las escrituras de hipoteca como condiciones esenciales al traspaso, los cuales constituirán un gravamen real sobre la propiedad, las siguientes:
    A. El prestatario no podrá destinar la estructura y el solar a otro uso que no sea el de su residencia habitual.
    B. No podrá arrendar la vivienda salvo cuando existan circunstancias extraordinarias con el consentimiento previo del Banco.
    C. No podrá transferir, hipotecar o dar en garantía la propiedad sin la previa autorización por escrito del Banco.
13. La vivienda deberá ser de:
    A. Hormigón armado
    B. Hormigón armado y bloques de hormigón o terracota
    C. Hormigón armado u hormigón armado pre-fabricado
    D. Construcción mixta, o sea, parte de material permanente y parte de material no permanente. El término de este préstamo no será mayor que el término de 20 años o el 75% de la vida útil de la vivienda, cual de los dos fuere menor (según enmendado el 4 de noviembre de 1991). **Deberá someter certificación de que la madera ha sido sometida a un tratamiento a presión.**

E. **Construcción de madera con techo de zinc galvanizado. El término de este préstamo no será mayor que el término de 15 años o el 75% de la vida útil de la edificación, cual de los dos fuere menor. Deberá someter certificación de que la madera ha sido sometida a un tratamiento de presión.**

Se enmienda el Artículo 7 sobre Documentos y Valores Requeridos para que lea:

DOCUMENTOS Y VALORES REQUERIDOS

Artículo 7. Documentación y valores que deberán acompañar la solicitud del préstamo según su clasificación:

1. **Préstamo de Adquisición:**
   A. Opción de compra por un período mínimo de tres (3) meses indicando precio y demás condiciones de venta.
   B. Escritura de título de propiedad o certificado de usufructo **y certificación de la Agencia de que al cierre se concederá título de propiedad.**
   C. Dos fotografías de la vivienda, una de frente y otra de costado.
   D. Declaración Jurada indicando que no posee otra propiedad susceptible de usarse como vivienda.
   E. Si el solicitante es un desplazado deberá someter una certificación de la agencia gubernamental correspondiente.
   F. **Certificación de Deuda y Valores Contributivos de la Propiedad.**
   G. **Certificación de Empleo. Si el solicitante trabaja por su cuenta o posee un negocio propio, someterá Estado de Situación preparado por un Contador Público Autorizado o por un Contador jurado ante Notario.**
   H. Certificación de Pensión (cuando aplique).

I. Una suma suficiente para cubrir el costo de tasación de la investigación de crédito, estudio de título y certificado de zona inundable, "plot plan" y cualquier otro costo de documentos requeridos por leyes o reglamentación federal o estatal. (Este último es requerido a tenor con las disposiciones de R.E.S.P.A).

2. <u>Préstamo de Construcción</u>:

A. **Dos (2) copias del plano de construcción de la vivienda sometido a ARPE con el sello indicativo de que es copia fiel y exacta y/o con el sello de aprobación y estimado del costo detallado de las obras a ser realizadas.**

B. Aprobación condicionada del Negociado de Permisos de la Administración de Reglamentos y Permisos (ARPE) o certificación negativa.

C. Escritura de título de propiedad o certificado de usufructo y **certificación de la Agencia de que al cierre se concederá título de propiedad.**

D. Declaración Jurada indicando que no posee otra propiedad susceptible de usarse como vivienda.

E. **Certificación de Deuda y Valores Contributivos de la propiedad.**

F. Certificación de Empleo. **Si el solicitante trabaja por su cuenta o posee un negocio propio, someterá un Estado de Situación preparado por un Contador Público Autorizado o por un Contador jurado ante un Notario.**

G. Certificado de Pensión (cuando aplique).

H. **Una suma suficiente para cubrir el costo de la investigación de crédito, el costo de tasación, estudio de título, "plot plan" y**

cualquier otro costo de documentos requeridos por leyes o reglamentos federales y estatales.

I. **Contrato de Construcción. La cantidad de dinero pactada para la obra de construcción se indicará en número y letra.**

J. **Estudio de Percolación si aplica.**

K. **Formulario de Designación y aceptación del inspector de obras (ARPE 15.6).**

L. **Plot Plans y/o Plano de Situación.**

M. **Copia de la licencia del Ingeniero y/o Arquitecto responsable de inspeccionar la obra a construirse.**

N. **Una vez aprobado el préstamo de construcción deberán someter copia de la Póliza del Fondo del Seguro del Estado y la aprobación del Permiso de Construcción.**

3. <u>Préstamo para Mejoras</u>:

A. Plano o croquis de las mejoras a realizarse con estimado detallado de la obra en proyecto.

B. **Aprobación condicionada del Permiso de Construcción y/o carta negativa de ARPE.**

C. Dos (2) fotografías de la vivienda, una de frente y otra de costado.

D. Escritura de título de la propiedad o certificado de usufructo **y Certificación de la Agencia de que al cierre se concederá título de propiedad.**

E. Declaración Jurada indicando que no posee una propiedad susceptible de usarse como vivienda.

F. Certificación de Deuda y Valores Contributivos de la propiedad y Certificación de Exoneración Contributiva si no se desprende de la

certificación de deuda que la propiedad está exenta del pago de contribuciones.

G. Certificación de empleo. **Si el solicitante trabaja por su cuenta o posee un negocio propio, someterá un Estado de Situación preparado por un Contador Público Autorizado o por un Contador jurado ante notario.**

H. Certificado de Pensión (cuando aplique).

I. **Una suma suficiente para cubrir el costo de la investigación de crédito, el costo de tasación, estudio de título, certificado de zona inundable, "plot plan" y cualquier otro costo de documentos requeridos por leyes o reglamentación federal o estatal.**

J. Cuando se trate de préstamos para mejoras con el propósito de proveerle las facilidades necesarias en la vivienda a las personas con impedimentos, se requerirán además los siguientes documentos:

   1. Certificación de la Oficina del Procurador de las Personas con Impedimentos indicando que el solicitante o uno de los miembros de su unidad familiar es una persona con impedimentos.
   2. Se requerirá la tasación del inmueble cuando el préstamo exceda de **$5,000.00** y la propiedad a hipotecarse esté gravada por una hipoteca previa, por lo que el Banco ostentará el segundo rango. En préstamos garantizados por una segunda hipoteca a favor del Banco, el balance insoluto de la primera hipoteca y el monto del préstamo que concederá el Banco no podrán exceder el 95% del valor de tasación.

K. **Una vez aprobado el préstamo se deberá someter Permiso de Construcción aprobado y/o Carta Negativa de ARPE y una copia de la Póliza expedida por el Fondo del Seguro del Estado.**

4. **Préstamos para Refinanciamiento:**

Para saldar deudas relacionadas con la adquisición, construcción o mejoras a la propiedad, obligaciones y gravámenes que pesen sobre la vivienda de su propiedad, se requerirá la documentación y valores según los préstamos de adquisición, si proceden de acuerdo con la naturaleza de la transacción. **Cuando se trate de un préstamo para saldar deudas, el solicitante deberá someter certificación del acreedor expresando entre otras cosas, la suma adeudada y las circunstancias que originaron la deuda.**

Se enmienda el Artículo 8 sobre Anticipos y Desembolsos para que lea:

ANTICIPOS Y DESEMBOLSOS

Artículo 8. Condiciones que regirán los anticipos y desembolsos a prestatarios en los diferentes tipos de préstamos.

1. **Préstamo para Construcción o Mejoras:**

A. Cuando el prestatario sea dueño del solar (Préstamo de Construcción) y la obra se realice por administración se le anticipará al momento de firmar escritura, el 20% del monto del préstamo. **En los desembolsos subsiguientes se comprobará si el dinero adelantado (20%) fue invertido mediante obra realizada y se pagará de acuerdo al monto construido. El pago final del 10% del monto del préstamo se retendrá hasta que someta el Permiso de Uso. Se podrá anticipar el 20% a requerimiento del prestatario aún cuando inicialmente el préstamo fue solicitado por contrato y luego lo interesa por Administración.** 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.

B. En caso de que la cantidad para mejoras sea de tres mil dólares ($3,000.00), el Presidente podrá autorizar el desembolso total del préstamo en el momento del otorgamiento.

C. En los casos que exista una deuda del solicitante con la Corporación de Renovación Urbana y Vivienda o la Administración de Desarrollo y Mejoras de Viviendas o cualquier otra instrumentalidad del gobierno, la cantidad a anticiparse se determinará del monto original del préstamo menos el importe de la deuda correspondiente.

D. 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.

E. **En los casos en que la obra se realice mediante contrato o por administración, 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. Se requerirá Certificación del Ingeniero designado por el prestatario sobre las etapas que conllevan mejoras estructurales. Se podrán fraccionar los pagos en las etapas de construcción cuando el**

prestatario lo solicite y se compruebe que la solicitud así lo amerita. El desembolso será siempre por obra realizada y será corroborado por el Técnico. La solicitud de cheque para el desembolso correspondiente será efectuada por el Director de Desarrollo de Proyectos o el funcionario autorizado por el Presidente. Toda solicitud de desembolsos será acompañada con retrato obtenido por el Técnico de la etapa de construcción y la certificación en original del Ingeniero designado por el prestatario para las inspecciones de las obras en todas y cada una de las etapas que conllevan mejoras estructurales.

I. <u>Vivienda de una planta</u>

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 y ventanas y tablillas de closet.....35%.

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

II. **<u>Vivienda construida sobre columnas</u>:**

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.

F. 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 (según enmendado el 4 de noviembre de 1991).

G. 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 (según enmendado el 4 de noviembre de 1991).

2. **Préstamos para adquisición o refinanciamiento de obligaciones constituidas sobre la vivienda:**

A. El Banco podrá desembolsar el importe del préstamo al momento del otorgamiento de la escritura.

Se enmienda el Artículo 9 sobre Disposiciones Generales para que lea:

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 9. Las siguientes disposiciones generales regirán en la concesión de préstamos:

1. El Banco hará una investigación minuciosa sobre la capacidad económica y la solvencia moral del solicitante.
2. Se obtendrá de la agencia donde trabaja el solicitante información en cuanto a su status como empleado. La certificación deberá ser remitida por el patrono directamente a la División de Préstamos y Seguro Hipotecario.
3. El Banco utilizará servicios legales y paralegales para lo siguiente:
   a. Investigación de títulos en el Registro de la Propiedad
   b. Preparación y otorgamiento de escrituras
   c. Inscripción de documentos en el Registro de la Propiedad
   d. Cualesquiera otros trabajos de índole legal relacionados con la concesión de préstamos.

4. Se utilizarán servicios de técnicos en tasación y construcción de viviendas para el estudio de planos, especificaciones, presupuestos, inspecciones de las obras construidas y tasación de propiedades.
5. Los préstamos hipotecarios estarán gravados con primera hipoteca sobre la vivienda a favor del Banco de la Vivienda, excepto en el caso de préstamos para mejoras cuando el solicitante o un miembro de su unidad familiar es una persona con impedimentos.
6. Los préstamos no hipotecarios estarán garantizados por pagaré personal. Se establecerá por escrito entre el deudor y el Banco, que el préstamo pasará a ser hipotecario tan pronto se eliminen las condiciones existentes que no permitieron la constitución de la hipoteca.
7. El seguro de propiedad deberá cubrir los riesgos de incendio, terremoto y huracán. Si la propiedad está ubicada en un área susceptible a inundaciones según mapa para este propósito, deberá asegurarse para cubrir también este riesgo. Estos seguros se obtendrán conforme a las normas establecidas por la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico.
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 97% del valor de tasación o el precio de venta, la cantidad que resulte menor.
9. La hipoteca garantizando el préstamo hipotecario tendrá un seguro de garantía de hipoteca cuya prima anual será el medio del uno porciento (1/2% del 1%) del monto del préstamo.

10. Los gastos de cierre y prepagados serán aquellos que se impondrán al prestatario y comprenderán los siguientes:
    a. Sellos notariales, de Rentas Internas y comprobantes para inscripción registral.
    b. Tasación de la propiedad.
    c. Servicios administrativos.
    d. Investigación de crédito.
    e. Verificación de obras para desembolsos (según enmendado el 4 de noviembre de 1991).
    f. **Prima de catorce a dieciseis meses de póliza de seguro de propiedad, según el tipo de préstamo**.
    g. Primas correspondientes a los **catorce meses** de seguro de garantía de hipoteca.
    h. Intereses desde la fecha del desembolso total del préstamo hasta el día último del mes en que se efectuó el otorgamiento.
11. Los plazos mensuales a pagarse por el deudor hipotecario incluirán las siguientes partidas:
    a. Amortización mensual del principal, más los intereses correspondientes sobre el balance no amortizado del préstamo, al tipo de interés autorizado por el Presidente.
    b. La prima mensual del seguro de garantía de hipotecas, la cual se computará dividiendo entre doce la suma que represente el medio porciento (1/2%) del monto del préstamo si fuere asegurado por una agencia federal (FHA o VA) o por un asegurador hipotecario privado, la suma requerida por éstos conforme a la reglamentación aplicable.
    c. Una duodécima (1/12) parte de la prima anual del seguro sobre la propiedad.

d. El cargo por el servicio de cobro del préstamo hipotecario al tipo de interés que autorice el Presidente.

e. Cualquier otra partida que se requiera.

12. El primer y último vencimiento de mensualidades se determinará para cada tipo de préstamo según se establece a continuación:

a. <u>Préstamo de Adquisición</u>:

El primer pago para este tipo de préstamo deberá efectuarse el día primero del mes siguiente a aquel en que vencieron los primeros treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de la escritura de hipoteca. La fecha de vencimiento del último plazo será la misma en que expire el término de tiempo por el cual se concedió el préstamo, contándose dicho término de tiempo desde el día primero del mes siguiente a aquel en que se otorgue la escritura de hipoteca.

b. <u>Préstamo para Mejoras</u>:

El primer plazo para este tipo de préstamo **cuando la cantidad concedida sea menor de $3,000.00 y no lleve cambios estructurales deberá efectuarse el día primero del mes siguiente a aquel en que vencieron los primeros 30 días siguientes a la fecha de otorgamiento de las escrituras de hipoteca.** En los casos en que las mejoras excedan de $3,000.00 y conllevan cambios estructurales el primer plazo será el día primero del mes siguiente a aquel en que venzan los primeros ciento veinte (120) días que sigan a la fecha de otorgamiento de la escritura de hipoteca. La fecha de vencimiento del último plazo será la misma en que expire el término por el cual se conceda el préstamo, contándose dicho período de tiempo desde el día primero del mes anterior a aquel en que venza el primer plazo.

c. **Préstamo para Construcción:**

El primer pago para este tipo de préstamo deberá efectuarse el día primero del mes siguiente a aquel en que venzan los primeros ciento cincuenta (150) días que sigan a la fecha de otorgamiento de la escritura de hipoteca. La fecha de vencimiento del último plazo será la misma en que expire el término de tiempo por el cual se conceda el préstamo, contándose dicho período de tiempo desde el día primero del mes anterior a aquel en que venza el primer plazo.

d. **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 establecerle (según enmendado el 21 de junio de 1990).

13. El pago de los plazos mensuales podrá efectuarse sin cargos por atrasos dentro de los quince (15) días siguientes al vencimiento, siempre que no haya plazos anteriores vencidos por pagar. Una vez transcurrido dicho período de gracia, el Banco podrá cobrar del deudor hipotecario, un máximo de 3% sobre el total de los plazos atrasados correspondientes a principal e intereses.

Se enmienda el Artículo 10 sobre Procedimiento para que lea:

PROCEDIMIENTO

Artículo 10. El procedimiento para el trámite en la concesión de préstamos será el siguiente:

1. La Recepcionista **o empleado designado** entrevistará al solicitante y si de la entrevista determina que éste cualifica o podría cualificar para un préstamo, le entregará los formularios que deberá llenar, según sea el

caso, indicándole la manera de llenarlos y los requisitos necesarios para proceder con el trámite de la solicitud.

2. Al recibir la solicitud, la Procesadora determinará si la información ofrecida, conjuntamente con todos los documentos y valores requeridos, según el tipo de préstamo, están completos y no existe impedimento alguno para proceder con trámite **y se le cobrará los costos de los informes de crédito, tasación, estudio de título, certificado de zona, "plot plan" y cualquier otro documento requerido por leyes y reglamentaciones federales o estatales. De prestarse estos servicios las sumas pagadas no serán reembolsables.**
3. Toda la información relativa a la solicitud de préstamos, tales como nombre del solicitante, dirección, número de solicitud, tipo y número del solar, comunidad y clase de préstamo será vaciada en una tarjeta de referencia.
4. La División de Préstamos y Seguro Hipotecario solicitará **en la División Legal** un estudio de título sobre la propiedad; en casos en que el solicitante sea usufructuario, mediante carta solicitará una certificación sobre el título de la propiedad el cual tiene que ser concedido al cierre.
5. **La División de Préstamos solicitará de una firma privada de investigación de crédito, información confidencial sobre el empleo, costumbres de pago, fuentes de ingresos y solvencia moral, además, solicitará tasación, verificación de empleo y cualquier otro documento necesario para completar la solicitud de préstamos**.
6. La División de Préstamos y Seguro Hipotecario estudiará la solicitud y de encontrar que ésta no ha sido debidamente cumplimentada, solicitará por el medio que creyere más conveniente, el pronto envío de la información y documentos que faltaren.

7. La División de Préstamos y Seguro Hipotecario, en los casos de préstamos para construcción o mejoras, establecerá un expediente en el cual incluirá el formulario correspondiente, plano o croquis, estimado del costo de la obra, fotografías, **copia de tasación**, permiso de construcción o aprobación condicionada, **plano de situación** y póliza de seguro de obrero, si la hubiere.
8. El caso debidamente cumplimentado, conjuntamente con la agenda en que se resume la solicitud de préstamo, será referido a la consideración del Comité de Préstamos.

Se enmienda el Artículo 14 sobre Otorgamiento de Escrituras y Disposiciones Finales para que lea:

OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 14. El otorgamiento de escrituras y las disposiciones finales en los casos de solicitudes es como sigue:

1. Los casos aprobados por el Comité de Préstamos en que no haya impedimento alguno para su otorgamiento, serán sometidos a la Oficina de Servicios Legales, acompañados de los formularios correspondientes, para su preparación y otorgamiento.
2. Cuando la referida Oficina informa a la División de Préstamos y Seguro Hipotecario que se ha citado para el otorgamiento de escritura, éste último someterá a la División de Finanzas el formulario correspondiente junto con las solicitudes de cheques, según clasificación de los préstamos.
3. **El día del cierre el Técnico de Cierre de Préstamos y Seguro Hipotecario, orientará a los pretatarios sobre los gastos de cierre y prepagados, tabla de amortización, pago mensual y otra información relacionada. Una vez se hayan pagado los gastos de**

cierre y prepagados, el prestatario será referido a la División Legal para el otorgamiento de las escrituras.

4. Una vez las escrituras hayan sido firmadas se procederá a asegurar la propiedad contra incendio, terremoto y/o huracán, según el tipo de construcción de la misma. En aquellos casos en que sea aplicable, se procederá a asegurar la propiedad contra el riesgo de inundación.
5. Se le proveerá al deudor hipotecario orientación sobre la cumplimentación de la Solicitud de Exoneración Contributiva, con instrucciones de que las cumplimente y someta copia al Banco.
6. La Oficina de Servicios Legales diligenciará la presentación de las escrituras en el Registro de la Propiedad.
7. La Oficina de Servicios Legales referirá el expediente a la División de Préstamos y Seguro Hipotecario quien solicitaría la póliza de título.
8. Los expedientes serán referidos a la División de Servicios Generales quien se encargará de custodiarlos.

En San Juan, Puerto Rico hoy -5- de junio de 1998.

Recomendado:

Samuel G. Dávila Cid
Presidente Interino
Banco y Agencia de Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico

Aprobado:

Ana Carmen Alemañy
Secretaria
Departamento de la Vivienda

CERTIFICACION

5810

De conformidad con lo dispuesto en la Sección 2.13 de la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1998, según enmendada, por la presente certifico que, a los fines de viabilizar la concesión de préstamos a personas de recursos moderados para la adquisición, construcción y mejoras de sus viviendas requieren que la enmienda al Reglamento sobre Concesión de Préstamos del Banco y Agencia de Financiamiento de la Vivienda, empiece a regir sin la dilación que requieren las Secciones 2.1, 2.2, 2.3 y 2.8 de la referida Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme.

En San Juan, Puerto Rico, a 7 de junio de 1998.

Pedro Rosselló González
Gobernador