

DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 7925

Fecha: 27 de septiembre de 2010

Aprobado: Hon. Kenneth D. McClintock
Secretario de Estado



Por: Eduardo Arosemena Muñoz
Secretario Auxiliar de Servicios

**AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO**

**SEGUNDA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7699, SEGÚN ENMENDADO POR
EL REGLAMENTO NÚMERO 7916, DE RESERVA DE HIPOTECAS ASEGURADAS**

ÍNDICE

	PÁGINA
ARTÍCULO 1. BASE LEGAL Y PROPÓSITO	2
ARTÍCULO 2. ENMIENDA ARTÍCULO 2.....	2
ARTÍCULO 3. ENMIENDA ARTÍCULO 28	2
ARTÍCULO 4. ENMIENDA ARTÍCULO 44	3
ARTÍCULO 5. ENMIENDA ARTÍCULO 50, INCISO A.....	3
ARTÍCULO 6. ENMIENDA ARTÍCULO 50, INCISO F.....	3
ARTÍCULO 7. ENMIENDA ARTÍCULO 50, INCISO J.....	4
ARTÍCULO 8. VIGENCIA.....	4
ARTÍCULO 9. APROBACIÓN	4

**AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO**

**SEGUNDA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7699, SEGÚN ENMENDADO POR
EL REGLAMENTO NÚMERO 7916, DE RESERVA DE HIPOTECAS ASEGURADAS**

ARTÍCULO 1: BASE LEGAL Y PROPÓSITO

El Reglamento número 7699, según enmendado por el Reglamento número 7916, se promulga de conformidad con lo dispuesto en los incisos (i) y (k) del artículo 3 de la Ley Núm. 103 de 11 de agosto de 2001, según enmendada, y la Ley núm. 87 de 25 de junio de 1965, según enmendada para regir el Programa de Seguro de Garantías de Hipotecas de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico ("Autoridad").

Esta enmienda al Reglamento número 7699, según enmendado por el Reglamento número 7916, tendrá el propósito de enmendar los Artículos 2, 28, 44 y 50, para mejorar la operación del producto Mi Seguro Hipotecario, así como la operación del Programa de Reserva de Hipotecas Aseguradas. Disponiéndose que permanezcan vigentes todas aquellas Cartas Circulares o Normativas y la Política de Crédito para Seguro Hipotecario emitidas por el Director Ejecutivo de la Autoridad, relativas al mismo, que no resulten inconsistentes con las disposiciones aquí contenidas.

Esta segunda enmienda se adopta para contribuir con la implementación del Programa de Estimulo de Compra de Viviendas, conocido como la Ley del Plan de Estimulo Criollo, creado bajo la Ley Núm. 9 de 9 de marzo de 2009, según enmendada. Conforme a las disposiciones del Artículo 7 de la Ley Núm.9, supra, éste Reglamento está exento de los requisitos de la Ley 170 de 12 de agosto de 1998, según enmendada, conocida como la Ley de Procedimientos Administrativo Uniforme del Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

ARTÍCULO 2: Se enmienda el Artículo 2, para añadir las definiciones número 23 y 24 que leerán como sigue:

"ARTÍCULO 2: DEFINICIONES

23. Programa Bono de la Vivienda para Gastos de Cierre - Programa creado mediante la Resolución Número 2009-32, emitida por la Junta de Directores de la Autoridad el 21 de agosto de 2009.

24. Monto de la deuda Asegurada - se refiere a la partida que aparece detallada como "Principal Amount Mortgage", o como "Monto de la Hipoteca", en el Certificado de Seguro Hipotecario o "Mortgage Insurance Certificate".

ARTÍCULO 3: Se enmienda el inciso (e) del Artículo 28, para que lea como sigue:

"ARTÍCULO 28:

e. Las primas correspondientes que serán pagadas por adelantado en un solo pago por un periodo de un año; éste contado a partir de la fecha de cierre del préstamo

hipotecario hasta completado un año (12 meses). Una vez transcurrido el término de los doce (12) meses (1 año), los pagos deberán recibirse de parte de los "servicers" en o antes del día quince (15) del próximo mes."

ARTÍCULO 4: Se enmienda el Artículo 44 para que lea como sigue:

"ARTÍCULO 44:

En el caso de ejecución de una hipoteca asegurada por la Autoridad bajo una Póliza de Seguro, si la oferta más alta que se haga resulta ser igual o menor que el monto de la deuda asegurada, incluyendo sus intereses, gastos en que haya incurrido el administrador ("servicer") por concepto de primas de seguro, contribuciones, mantenimiento de la propiedad, gastos legales y cualquier otro gasto que a juicio de la Autoridad resulte razonable, el asegurado, a fin de obtener los beneficios de la Póliza de Seguro, ofrecerá por la propiedad una cantidad igual al monto de la deuda asegurada, de manera que se le adjudique el título de propiedad, disponiéndose que (i) en el caso de Segundas Hipotecas, y sujeto a la aprobación previa por la Autoridad, el administrador "servicer" podrá ofrecer por la propiedad una cantidad igual al monto de la primera y la segunda hipoteca que grava la propiedad y (ii) en el caso de Hipotecas Modificadas, el administrador "servicer" podrá ofrecer por la propiedad una cantidad igual al monto de la deuda total sin la previa autorización de la Autoridad. Una vez adquirido el título, el administrador "servicer" se lo transferirá a la Autoridad como una de las condiciones a cumplir para que el asegurado reciba la cantidad a que tenga derecho con arreglo a su Póliza de Seguro, excepto en los casos bajo el Programa de Estímulo de Compra de Viviendas y el Programa Protege Tú Hogar.

El monto de la deuda asegurada será igual a la cantidad indicada en el certificado de seguro como "Principal Amount of Mortgage Loan". Por lo tanto, la Autoridad recibirá del Administrador ("servicer") mediante transferencia el título de la propiedad ejecutada y a cambio de la cantidad que tenga derecho dentro del proceso de la reclamación o hasta el monto máximo que indica el certificado de seguro ("Principal Amount of Mortgage Loan"), lo que sea menor."

ARTÍCULO 5: Se enmienda el inciso (A) del Artículo 50, para que lea como sigue:

"ARTÍCULO 50: PROGRAMA MI SEGURO HIPOTECARIO

A. Se crea el producto denominado "Mi Seguro Hipotecario" para el cual la Autoridad emitirá una póliza de seguro para asegurar hasta un 20% del balance de principal del préstamo o la pérdida del inversionista o institución, lo que sea menor. El riesgo de la institución será de un 85%. La misma será efectiva hasta que la relación del préstamo vs el valor (*Loan To Value*) sea de un 80%."

ARTÍCULO 6: Se enmienda el inciso (f) del Artículo 50 para que lea como sigue:

"ARTÍCULO 50: PROGRAMA MI SEGURO HIPOTECARIO

F. El pago de prima será tipo "Third party paid single premiums" no reembolsable de un 5%, el cual podrá ser efectuado por la institución bancaria, el desarrollador, el

vendedor, según acuerdo entre las partes, o el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante el Bono de la Vivienda para Gastos de Cierre¹, o cualquier otro subsidio futuro que pueda cubrir hasta un 3% del total de 5% de prima a pagar."

ARTÍCULO 7: Se enmienda el Artículo 50 para añadir el inciso (j), el cual leerá como sigue:

"ARTÍCULO 50: PROGRAMA MI SEGURO HIPOTECARIO

J. Las políticas de crédito para el Programa Mi Seguro Hipotecario serán divulgadas mediante carta circular, emitidas por el Director Ejecutivo de la Autoridad. Sin embargo, en los asuntos que no sean cubiertos mediante carta circular, se aplicará la Política de Crédito que se utiliza para los productos regulares del Programa de Reservas de Hipotecas Aseguradas²."

ARTÍCULO 8: VIGENCIA

Esta enmienda al Reglamento Núm. 7699 de Reserva de Hipotecas Aseguradas, enmendado por el Reglamento número 7916, entrará en vigor inmediatamente después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme a la Ley Número 9 del 9 de marzo de 2009, según enmendada, conocida como la Ley del Plan de Estimulo Económico Criollo.

ARTÍCULO 9: APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 24 de septiembre de 2010.


George Joyner Kelly
Director Ejecutivo
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA

¹ Mejorado en septiembre de 2010 para incluir subsidio para pronto pago.

² También conocido como Programa de Seguro Hipotecario.