

Número: 8721

Fecha: 31 de marzo de 2016

Aprobado: Hon. Víctor A. Suárez Meléndez

Secretario de Estado



Por: Rolando J. Torres Carrión

Subsecretario de Estado

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

**QUINTA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7699, SEGÚN PREVIAMENTE
ENMENDADO POR LOS REGLAMENTOS 7916, 7925, 8293 Y 8498 DE RESERVA DE
HIPOTECAS ASEGURADAS**

ÍNDICE

	PÁGINA
ARTÍCULO 1. BASE LEGAL Y PROPÓSITO.....	1
ARTÍCULO 2. ENMIENDA ARTÍCULO 39.....	1
ARTÍCULO 3. ENMIENDA ARTÍCULO 43.....	2
ARTÍCULO 4. ENMIENDA ARTÍCULO 47.....	2
ARTÍCULO 5. ENMIENDA ARTÍCULO 50.....	3
ARTÍCULO 6. VIGENCIA.....	3
ARTÍCULO 7. APROBACIÓN.....	3

AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO
DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

**QUINTA ENMIENDA AL REGLAMENTO NÚMERO 7699, SEGÚN PREVIAMENTE
ENMENDADO POR LOS REGLAMENTOS NÚMERO 7916, 7925, 8293 Y 8498 DE
RESERVA DE HIPOTECAS ASEGURADAS**

ARTÍCULO 1: BASE LEGAL Y PROPÓSITO



El Reglamento Núm. 7699, según enmendado por los Reglamentos Núm. 7916, 7925, 8293 y 8498 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 quinta enmienda al Reglamento Núm. 7699, según enmendado, tendrá el propósito de enmendar los Artículos 39, 43, 47 y 50 para requerir al administrador ("servicer") que, previo al inicio de un proceso de ejecución hipotecaria, ofrezca al cliente diferentes vías de solución para paliar el riesgo de ejecución de una propiedad asegurada por la Autoridad; y para permitir bien sea mediante la aprobación de un plan piloto, o de un plan con un término definido, que el asegurado pueda reclamar los beneficios de la Póliza de Seguro sin necesidad de una ejecución hipotecaria, entre otros. 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.

ARTÍCULO 2: Se enmienda el Artículo 39, para que lea como sigue:

"Artículo 39: Vencidos y no pagados tres plazos consecutivos, el administrador ("servicer") referirá el caso a un abogado, quien enviará al deudor hipotecario por lo menos, dos comunicaciones por carta antes de iniciar la correspondiente acción judicial.

Vencidos y no pagados tres plazos consecutivos, y previo a instar una acción judicial, el administrador ("servicer") implementará medidas para disminuir el riesgo de ejecución y así ofrecer al deudor, con la aprobación de la Autoridad, diferentes vías de solución tales como: Plan de Pago, *Short Sale*, Modificación, Dación en Pago y Venta, entre otras. En todos los casos, el administrador ("servicer") analizará la situación financiera del cliente y la misma será compartida con la Autoridad para su aprobación. Asimismo y como resultado de las negociaciones, el Asegurado podrá requerir que se le imponga al deudor aquellos cargos que, de tiempo en tiempo, apruebe la Autoridad. El administrador

("servicer") mantendrá, en el expediente del deudor, pruebas de las gestiones de cobro efectuadas y evidencia de las gestiones realizadas con el deudor para evitar la ejecución de la propiedad asegurada.

En los casos donde se logre un acuerdo de venta de la propiedad asegurada y se proyecte una pérdida a ser reclamada, se requerirá la aprobación previa de la Autoridad para llevar a cabo dicha transacción.

De surgir una pérdida a ser reclamada, después de la Autoridad haber aprobado alguna de las vías de solución incluidas en este Artículo, el administrador ("servicer") podrá someter su reclamación siguiendo el proceso establecido en el Artículo 47, inciso 1, 2 y 4 de este reglamento, sin necesidad de verse obligado a ejecutar la propiedad.

El Director Ejecutivo de la Autoridad podrá implementar mediante la aprobación de cartas circulares que contengan las normas correspondientes, medidas innovadoras, que permitan a los deudores conservar su propiedad y a los asegurados minimizar sus pérdidas.

De igual forma, se faculta al Director Ejecutivo de la Autoridad en circunstancias debidamente fundamentadas mediante carta circular u otra normativa promulgada, aclarar, ampliar y establecer parámetros y/o procesos al amparo de este artículo, de entenderlo necesario para la sana administración del Programa de Seguro de Garantías de Hipotecas siempre y cuando no se afecten los derechos y los intereses de la Autoridad."

ARTÍCULO 3: Se enmienda el Artículo 43, para que lea como sigue:

"DE LA EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA

"**Artículo 43:** Un Asegurado tendrá derecho a reclamar los beneficios de su Póliza de Seguro en aquellos casos en que se haya visto obligado a ejecutar la Hipoteca Asegurada, luego de que el administrador ("servicer") de la Hipoteca Asegurada haya efectuado todas las gestiones de cobro de dicha hipoteca, así como haber realizado todas gestiones conducentes a evitar la pérdida de la propiedad que se establecen en este reglamento y en el contrato para la administración de dicha hipoteca."

ARTÍCULO 4: Se enmienda el inciso 2 del Artículo 47, para que lea como sigue:

"ARTÍCULO 47:

2. Presentar a la Autoridad una reclamación bajo la póliza de seguro dentro de los 24 meses siguientes a: (i) la fecha en que en virtud al Artículo 44, obtuvo el título de la propiedad ejecutada o, (ii) la fecha de otorgamiento de la escritura de dación en pago de la Propiedad. Después de transcurrir el término de 24 meses

antes indicado sin que se hubiera presentado la reclamación bajo la póliza de seguro correspondiente, la Autoridad no aceptará, ni pagará la reclamación bajo la póliza de seguro.

Una vez presentada la reclamación en la Autoridad, el Asegurado tendrá 60 días calendario, para entregar los documentos solicitados por la Autoridad para poder completar el expediente y procesar la reclamación. Los 60 días serán contados a partir de la fecha de la notificación que emita la Autoridad solicitando documentos para completar cada expediente.”

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

"ARTÍCULO 50:

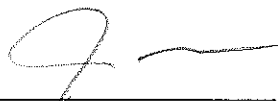
F. El pago de prima será no reembolsable, de un 5%, el cual podrá ser efectuado por la institución bancaria; el desarrollador; el vendedor, según acuerdo entre las partes, el comprador o el Gobierno del Estado Libre Asociado de Puerto Rico mediante un subsidio que pueda cubrir hasta un 3% del total 5% de prima a pagar.”

ARTICULO 6: VIGENCIA

Esta quinta enmienda al Reglamento Núm. 7699 de Reserva de Hipotecas Aseguradas, según previamente enmendado, entrará en vigor inmediatamente después de su radicación en el Departamento de Estado, conforme al Artículo 2 de la Ley Número 87 de Junio 25, 1965, según enmendada.

ARTÍCULO 7: APROBACIÓN

En San Juan, Puerto Rico a 29 de marzo de 2016.



José A. Sierra Morales
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico