

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

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

**ÍNDICE**

	<b>PÁGINA</b>
<b>ARTÍCULO 1. BASE LEGAL Y PROPÓSITO.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 2. ENMIENDA ARTÍCULO 44.....</b>	<b>2</b>
<b>ARTÍCULO 3. ENMIENDA ARTÍCULO 48.....</b>	<b>3</b>
<b>ARTÍCULO 4. VIGENCIA.....</b>	<b>4</b>
<b>ARTÍCULO 5. APROBACIÓN .....</b>	<b>4</b>

# AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

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

### ARTÍCULO 1: BASE LEGAL Y PROPÓSITO

El Reglamento Núm. 7699, según enmendado por los Reglamentos Núm. 7916, 7925 y 8293 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 cuarta enmienda al Reglamento Núm. 7699, según enmendado, tendrá el propósito de enmendar los Artículos 44 y 48 para enmendar los gastos a pagar en una reclamación y el procedimiento para someter reclamaciones. 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 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"); 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 3:** Se enmienda el Artículo 48, para que lea como sigue:

### **"DEL PAGO DE RECLAMACIONES**

**Artículo 48.** Toda reclamación por concepto de una Póliza de Seguro en garantía de hipotecas tendrá que ser presentada a la Autoridad dentro de un término de hasta dos (2) años contados a partir de la fecha de la escritura de venta judicial y/o dación en pago.

La suma pagadera por concepto de una reclamación instada con arreglo a una Póliza de Seguro de garantía de hipotecas se hará efectiva dentro del periodo de noventa (90) días siguiente a la fecha en que el Asegurado satisfizo los requisitos exigidos en este Reglamento como condición para la atención de la reclamación por parte de la Autoridad, contados a partir de la fecha en que se completó el análisis de la reclamación, luego de la inspección. Dicha suma se pagará con Bonos sin Garantía Hipotecaria ("Debenture Bonds") emitidos por la Autoridad, contra el Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas y garantizados con el crédito y la buena fe del Estado Libre Asociado de Puerto Rico; o en efectivo, de los dineros que están depositados en el Fondo de Reserva de Hipotecas Aseguradas; o con una combinación de ambas formas de pago, según sea determinado por la Autoridad.

Los gastos legítimos a ser considerados para propósitos del pago de una reclamación serán:

1. Primas de seguro de inundación (si alguna);
2. Prima de seguro de riesgo (hazard);
3. Contribuciones sobre la propiedad inmueble – se pagarían aquellos recibo correspondientes a fechas posteriores a la fecha de la escritura de venta judicial;
4. Gastos de conservación de la propiedad, tales como jardinería, limpieza, entre otros, hasta un máximo de \$350.00;
5. Honorarios de abogado y gastos legales – se pagarían de acuerdo a lo establecido en el sistema de seguro hipotecario (SMA), pero en ningún caso excedería del 3% del monto de principal más intereses a pagar;

6. Cualquier otro gasto no contemplado, relacionado a la reclamación que a juicio de la Autoridad se justifique pagar por considerarse necesario y legítimo.”

#### **ARTÍCULO 4: VIGENCIA**

Esta cuarta 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 5: APROBACIÓN**

En San Juan, Puerto Rico a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2014.

---

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