



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Administración de los Sistemas de Retiro de los
Empleados del Gobierno y la Judicatura

1 de octubre de 2015

CARTA CIRCULAR NÚM 2016-01

**SECRETARIO(A)S DE GOBIERNO, JEFE(A)S DE AGENCIAS,
ADMINISTRADORE(A)S O DIRECTORE(A)S DE CORPORACIONES PÚBLICAS,
ALCALDES(AS) DE MUNICIPIOS PARTICIPANTES DE LOS SISTEMAS DE RETIRO
DE LOS EMPLEADOS DEL GOBIERNO Y LA JUDICATURA**

**DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE OTORGACIÓN DE LOS
PRESTÁMOS HIPOTECARIOS**

Estimado(a)s señore(a)s:

I. Introducción

La Ley 447 del 15 de mayo de 1951, (Ley 447), según enmendada, en su Artículo 4-106 - *Inversión de Fondos del Sistema en Préstamos a Empleados*, dispone entre otras cosas, que podrán invertirse los fondos del Sistema en préstamos a empleados permanentes, miembros del Sistema, para la construcción, ampliación o adquisición de hogares propios o para el refinanciamiento de éstos, bajo ciertas condiciones y limitaciones.

Las estipulaciones reglamentarias que prevalecen en la política prestataria, normativa y administrativa respecto al otorgamiento de dichos préstamos está contenida en el Reglamento para la Concesión de Préstamos Hipotecarios Núm. 3465 del 3 de junio de 1987. No obstante, es necesario enfatizar y/o establecer medidas que contribuyan a mejorar la calidad de los préstamos hipotecarios que se otorgan, en beneficio de los participantes y del Sistema.

II. Base Legal

La presente Carta Circular se promulga al amparo de la Ley 447 de 15 de mayo de 1951, según enmendada, por la Ley 3 de 4 de abril de 2013, Ley 32-2013 y Ley 244-2014.

Plaza Retiro, 437 Ave. Ponce de León, San Juan, PR 00917-3711
PO Box 42003, San Juan, PR 00940-2203
www.retiro.pr.gov

III. Disposiciones

Las disposiciones, descritas a continuación, también serán de aplicación en el proceso de otorgación de los préstamos hipotecarios:

- **Contrato de Opción**: La opción de compra entre vendedor y comprador debe estar firmada en un término no menor de tres (3) meses. Esta opción debe especificar el precio y las demás condiciones, acorde con el Artículo XI del Reglamento para la Concesión de Préstamos Hipotecarios.
- **Depósito Inicial**: Se establece como pago inicial en el origen de los préstamos hipotecarios una cuota de \$585.00. Esta cantidad se desglosa de la siguiente forma: tasación (\$300.00), estudio de título (\$35.00), plano de mensura "plot plan" (\$150) y Analista de Riesgo "Underwriter" (\$100.00). Para estos últimos dos (2) conceptos se puede solicitar la cantidad estipulada según Orden Administrativa 2010-05.
- **Mejoras**: Si la propiedad a ser financiada requiere mejoras, las mismas deberán ser requeridas y especificadas por el Tasador en el Informe de Valor de la propiedad. Estas mejoras deberán realizarse por un contratista certificado por el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO). Este contratista debe tener al día, sus respectivas pólizas de responsabilidad. El costo de las mejoras a realizarse no excederán los \$15,000.

Aquellas mejoras, especificadas por el tasador, que no excedan la cantidad de \$1,500, podrán incluirse en el préstamo a otorgarse y podrán realizarse posterior al cierre del préstamo hipotecario, sin necesidad de utilizar un contratista certificado por el DACO.

- **Terreno**: El terreno (solar) a adquirirse no deberá exceder una (1) cuerda. Éste no debe tener deficiencias registrales que impidan su inscripción futura a favor del Comprador.
- **Estimado Tentativo de Pensión**: El participante que se encuentre a diez (10) años o menos de la edad para ser acreedor de una pensión del Sistema debe acompañar su solicitud de préstamo hipotecario con un Estimado Tentativo de Pensión. Esto, a los fines de verificar que la pensión a recibir no sea menor al pago mensual por concepto del préstamo concedido. Se tomarán en consideración las deudas relacionadas con otros préstamos contraídos con el Sistema.

MAC

- **Deudas de Otros Préstamos:** Toda obligación de préstamos contraídos por el participante tanto, con el Sistema y las cooperativas participantes en el Programa de Préstamos Personales, no podrán estar al descubierto por más de seis (6) meses.
- **Denegación de Solicitudes:** Se denegarán aquellas solicitudes, que luego del correspondiente análisis, se determine que no cumplen con las disposiciones establecidas mediante reglamentación, normativa y otros, y/o menoscaben los mejores intereses del Sistema.

IV. Vigencia: Las disposiciones de esta Carta Circular tendrán vigencia efectivo el 2 de noviembre de 2015.

Para información adicional, pueden comunicarse con nuestro Centro de Contacto al (787) 777-1500. Le exhortamos a visitar nuestra página de Internet www.retiro.pr.gov, donde podrá obtener información de interés sobre todo lo relacionado a los Sistemas de Retiro.

Atentamente,

Pedro R. Ortiz Cortés
Administrador

c. Coordinadore(a)s Agenciales