



COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

23 de septiembre de 1997

CARTA CIRCULAR NUMERO 97-26A-2

A : INSTITUCIONES HIPOTECARIAS, BANCOS COMERCIALES Y TODA
OTRA INSTITUCION FINANCIERA SUJETA A LAS DISPOSICIONES DEL
REGLAMENTO 26-A¹.

DE : SR JOSEPH P. O'NEILL
COMISIONADO

APPROVED

ASUNTO: GUIA PARA LA INTERPRETACION DEL ARTICULO 7 DEL
REGLAMENTO 26-A "PARA FIJAR LAS TASAS MAXIMAS DE INTERES
Y OTROS CARGOS QUE PODRIAN COBRARSE O EXIGIRSE A
DETERMINADAS CLASES DE PRESTAMOS U OBLIGACIONES."

APPROVED Sección I - Autoridad

Esta carta circular se emite al amparo de las disposiciones de la Ley Núm. 4 del 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras"², la Ley Núm. 1 del 15 de octubre de 1973 y el Artículo 26 (D) del Reglamento 26-A antes citado.

Sección II - Base Legal y Propósito

Esta Carta Circular tiene como propósito aclarar e interpretar ciertas disposiciones del Reglamento 26 A, a la luz de ciertas discrepancias con la reglamentación federal aplicable a los préstamos hipotecarios asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos.

¹Reglamento 26-A, Núm. 4641 (1992)

²7L.P.R.A. §2001 et seq.



Por este medio se dispone para el trato que deberá darse a las disposiciones del Artículo 8 del Reglamento 26-A en la determinación de la tasa de interés aplicable a dichos préstamos hipotecarios asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos.

El alcance de esta carta circular se limita a los préstamos hipotecarios asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos.

Sección III - Trasfondo

El Artículo 7 del Reglamento 26-A titulado "Préstamos asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos" dispone como sigue:

Se aplicarán las tasas de interés anual y los cargos máximos dispuestos en este reglamento para las categorías de préstamos hipotecarios correspondientes, excepto aquellas tasas y cargos específicamente dispuestos por reglamentación federal de las respectivas agencias. Serán igualmente aplicables aquellas disposiciones establecidas en este reglamento que no estén expresamente en conflicto con leyes, reglamentos u órdenes federales.

Por su parte, el Artículo 8 del antedicho Reglamento provee como sigue para las tasas de interés anual máximo para los préstamos hipotecarios:

Artículo 8 - Préstamos hipotecarios residenciales con interés fijo.

A. Garantizados por primeras hipotecas:

- 1) La tasa de interés anual será la que resulte al sumarle tres octavos (.375) de punto porcentual al rendimiento neto obtenido de la subasta de la FHLMC para calificar hipotecas de interés fijo. La tasa que resulte de la suma mencionada será redondeada al octavo (1/8) de punto porcentual más cercano.

Como resultado de la más reciente subasta de la FHMLC, la tasa de interés anual para el presente período será el 7-7/8%. La reglamentación federal aplicable a préstamos asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos prohíbe la determinación de tasas de interés en incrementos de octavos del uno por ciento.



Se emite esta Carta Circular para armonizar el conflicto entre la reglamentación federal aplicable a préstamos asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos y la tasa de interés resultante de la aplicación del Artículo 8 de Reglamento 26-A.

Sección IV - Guía para la interpretación del Artículo 8 del Reglamento 26-A:

Para propósitos de interpretar las disposiciones de los Artículos 7 y 8 del Reglamento 26-A, aclaramos como sigue:

Para propósitos del Artículo 8 *supra*, en los casos de préstamos asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos, la tasa de interés anual será redondeada al medio de punto porcentual mayor de la tasa resultante de la subasta semanal cuando la misma no sea en incrementos de medio punto porcentual.

Sección IV - Vigencia:

Las disposiciones de esta Carta Circular comenzarán a regir a partir de la fecha de su emisión.