

José A. Sierra Morales
Director Ejecutivo



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

SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

G O B I E R N O D E P U E R T O R I C O

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Teléfono (787) 765-7577

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2013-002
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO**

PARA ESTABLECER ALGUNOS PARÁMETROS DE CRÉDITO A SER UTILIZADOS PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SER OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA LOS PROYECTOS ALTURAS DEL RÍO, VISTA VERDE Y VISTA DE CASTAÑER

POR CUANTO, El 13 de diciembre de 2012 la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV) estableció una nueva Política de Crédito para Préstamos Hipotecarios y Seguro Hipotecario. Esta política uniforma los criterios a utilizarse y los requisitos a seguirse en el proceso y análisis de los préstamos hipotecarios que otorga la Autoridad. Además provee dirección y guías en la otorgación de préstamos hipotecarios a las familias que cumplan con los requisitos para los mismos.

POR CUANTO, La Autoridad otorgó los préstamos interinos para la construcción de los proyectos Alturas del Río ubicado en el municipio de Jayuya, Vista Verde ubicado en el municipio de Naguabo y Vista de Castañer ubicado en el municipio de Lares.

POR CUANTO, Estos proyectos no han podido ser vendidos en su totalidad debido a que han confrontado problemas en las ventas de las unidades por la cualificación de los clientes.

POR CUANTO, Para la Autoridad sería muy oneroso el declarar los proyectos en incumplimiento y ejecutar los mismos, por tal razón, hemos determinado otorgar los préstamos hipotecarios a los clientes de dichos proyectos que cualifiquen para los mismos bajo las Políticas de crédito de la Autoridad.

POR CUANTO, La Autoridad ha creado unas excepciones a las Políticas de Crédito vigentes para aplicarlas en los análisis de los préstamos hipotecarios a considerarse para los proyectos de Alturas del Río, Vista Verde y Vista de Castañer.

POR CUANTO, Como en todo préstamo que ofrecemos, la Autoridad seguirá y observará unas sanas prácticas crediticias y velará por el fiel cumplimiento de las leyes y reglamentos aplicables.

POR TANTO, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares para los Proyectos de Alturas del Río, Vista Verde y Vista de Castañer, según aprobado por el Director Ejecutivo de la Autoridad, se establece lo siguiente:

1. Los tres proyectos serán trabajados a un 4.5% de interés y el término del préstamo hipotecario deberá ser a 40 años.
2. El mínimo de *credit score* a ser utilizado para estos proyectos será determinado caso a caso.
3. Verificación de ingreso:
 - a. En los casos en que se trate de ingresos recibidos por paga en efectivo y/o empleado por un familiar se le solicitará certificación de empleo y/o *field inspection*. Además, se le solicitará patentes de negocio, registro de comerciantes y/o cualquier otro documento que el analista de riesgo entienda necesario y le requiera.
4. Crédito:
 - a. Cuentas tiradas a pérdida - se solicitará un plan de pago reciente con un recibo del primer pago.
 - b. Cuentas de teléfonos celulares menores de \$100, no se le requerirá saldarlas. Las que sean de más de \$100, se requerirá un plan de pago y evidencia del pago más reciente.
 - c. Crédito no establecido - cuando se trate de alquiler de una propiedad, se le requerirá carta de renta del arrendador y en los casos en que se trate de lugares que alquilan equipos como por ej. "Rent a Center" se les requerirá carta original con membrete.
 - d. Deberán presentar recibos de pago de agua y luz.
 - e. Crédito afectado - se solicitará declaración jurada en lugar de la carta explicativa, donde detalle las razones por las cuales incurrió en atrasos o cuentas tiradas a pérdida.
5. En casos en que el cliente haya estado bajo Ley de Quiebras (Cap. 7 y 13):
 - a. Si tiene más de un año y menos de 2 años del descargo de la quiebra se podría considerar la evaluación del crédito.
6. Tasaciones - se recomienda que se hayan realizado con 12 meses previo a la transacción que se llevará a cabo.

Aprobada el 18 de marzo de 2013, en San Juan, Puerto Rico.



José A. Sierra Morales