



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE  
**PUERTO RICO**

Autoridad para el Financiamiento  
de la Vivienda de Puerto Rico

SUBSIDIARIA DEL BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO  
PARA PUERTO RICO

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2013-013  
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 EL PROYECTO APARTAMENTOS MARGIE I**

**POR CUANTO**, El 13 de diciembre de 2012 la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (Autoridad) 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**, El 12 de octubre de 2010 la Autoridad otorgó un préstamo interino de \$1,437,712. Dicho financiamiento fue para la construcción del proyecto Apartamentos Margie I, ubicado en el municipio de Ponce.

**POR CUANTO**, Este proyecto, de 15 unidades, no ha podido ser vendido en su totalidad debido a que ha confrontado problemas en las ventas de las unidades por la cualificación de los clientes.

**POR CUANTO**, Para la Autoridad sería muy oneroso el que se declarara el proyecto en incumplimiento y que se ejecutara el mismo, por tal razón, hemos determinado otorgar los préstamos hipotecarios a los clientes de dicho proyecto, que cualifiquen 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 el proyecto Apartamentos Margie I.

**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 el Proyecto Apartamentos Margie I, según aprobado por el Director Ejecutivo de la Autoridad, se establece lo siguiente:

1. El proyecto será trabajado 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 este proyecto 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 9 de diciembre de 2013, en San Juan, Puerto Rico.

  
\_\_\_\_\_  
José A. Sierra Morales