



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. 2014-005
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO**

**ESTABLECER LAS REGLAS DE NEGOCIO PARA EL NUEVO PRODUCTO BAJO EL
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO DENOMINADO "CIERRE SEGURO"**

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV o Autoridad) administra el Programa de Seguro Hipotecario (Programa) creado mediante la Ley Núm. 87 de 26 de julio de 1965, según enmendada para, entre otras cosas, ayudar a promover y financiar vivienda a personas de ingresos bajos o moderados del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

POR CUANTO, bajo el Programa existen hoy día tres productos: (i) Convencional *Up-front MIP* (hasta \$150,000); (ii) FHA Boricua (hasta \$300,000); y (iii) Mi Seguro Hipotecario (LTV 105%).

POR CUANTO, La AFV ha desarrollado, dentro del Programa Seguro Hipotecario, un nuevo producto como una alternativa viable para ayudar a aquellas personas que interesan adquirir un Hogar, tienen capacidad de pago, pero no cuentan con ahorros suficientes para poder aportar al cierre de la transacción. Este nuevo producto se conocerá como "**Cierre Seguro**".

POR CUANTO: Para cubrir los gastos al cierre, los compradores pueden adquirir una segunda hipoteca a ser asegurada por Cierre Seguro.

POR CUANTO, la Autoridad a través del Director Ejecutivo, ha determinado establecer las reglas de negocio para este nuevo producto.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad establece mediante esta carta circular los siguientes parámetros para el producto Cierre Seguro:

1. Debe ser para adquirir la residencia principal.
2. Precio de venta máximo hasta \$300,000;
3. La cuantía máxima de esa segunda hipoteca será \$15,000 y la mínima será \$2,500;



4. El término de la hipoteca podrá ser:

- \$2,500 - \$8,000 - 10 ó 15 años
- \$8,001 - \$15,000 - 15, 20, 25 ó 30 años

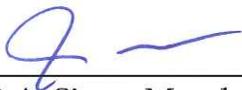
Dicho término podrá ser menor, o similar al de la primera hipoteca pero nunca mayor.

5. El *Debt Ratio* se ajustará al producto que asegure la primera hipoteca ó 45% mayor, sujeto a factores compensatorios.
6. El costo de la prima será de un 5% y se cobrará completo por adelantado (Up front MIP), por consiguiente no conlleva prima mensual.
7. El interés de esta segunda hipoteca no podrá ser mayor de un 2% del interés de la primera hipoteca.
8. En caso de una reclamación, la AFV solo pagará el balance del principal (*principal outstanding balance*).

En cuanto a parámetros no mencionados en esta carta circular, serán de aplicación los establecidos en el Reglamento Número 7699 de Reserva de Hipotecas Aseguradas, según enmendado, y la política de crédito vigente.

Esta carta circular tendrá vigencia desde el **2 de junio de 2014** .

Aprobada el 30 de mayo de 2014.



José A. Sierra Morales