



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. 2014-006
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO**

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

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 cuatro productos: (i) Convencional *Up-front MIP* (hasta \$150,000); (ii) FHA Boricua (hasta \$300,000); (iii) Mi Seguro Hipotecario (LTV 105%) y (iv) Cierre Seguro (segunda hipoteca hasta \$15,000 con *Up-front MIP* de 5%).

POR CUANTO, la AFV ha desarrollado, dentro del Programa Seguro Hipotecario, un nuevo producto como una alternativa viable para ayudar a aquellas familias que no han podido refinanciar sus deudas hipotecarias. Aun cuando las tasas hipotecarias han estado en los niveles más bajos de la historia, la industria hipotecaria se encuentra en el momento de mayores restricciones. Esto quiere decir que el acceso al crédito para refinanciamientos se ha limitado en la mayoría de los casos a un 85% del valor de las propiedades. Incluso cuando el seguro FHA puede llegar hasta el 95%, también es cierto que el costo y los criterios de calificación de este seguro no permiten que la mayoría de los ciudadanos puedan refinanciar. Este nuevo producto se conocerá como **AHORRO HIPOTECARIO**.

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 Ahorro Hipotecario:

1. No hay límite de ingresos.
2. Debe ser residencia principal - para cumplir con este requisito la Autoridad requerirá copia de las facturas de agua y luz de la propiedad;
3. La propiedad deberá ser de hasta dos unidades;
4. La hipoteca a refinanciar deberá estar al corriente. En un periodo de 12 meses previo al refinanciamiento puede haber tenido un atraso de 30 días, hasta un máximo de dos ocasiones.
5. El refinanciamiento será sin sobrante para el cliente;



6. La hipoteca a ser refinanciada debe estar a un interés igual o mayor a un 5.5%.
7. En la transacción de refinanciamiento se podrán liquidar deudas existentes por concepto de préstamos de auto y/o préstamos personales. No podrán liquidarse deudas existentes de tarjetas de crédito.
8. Las deudas a liquidarse serán deudas adquiridas por el cliente en o antes del 1 de abril de 2014.
9. El refinanciamiento debe representar un beneficio tangible al cliente de por lo menos \$100 del total de pagos mensuales. Entiéndase por total de pagos mensuales lo siguiente:
 - En los casos en que no haya liquidación de deuda, será el pago mensual de la hipoteca.
 - En los casos en que haya liquidación de deudas, será el pago mensual de la hipoteca sumado a los pagos mensuales de las deudas a liquidar.
10. Se podrá refinanciar hasta el 100% del valor de tasación de la propiedad;
11. Cantidad máxima a financiar hasta \$250,000;
12. Mínimo aceptado como la media del *Credit Score* (CS) será 650. En aquellos casos cuyo CS sea menor de 650 hasta 600, serán evaluados como excepciones;
13. El porcentaje de interés del refinanciamiento debe ser menor al de la hipoteca a refinanciar.
14. El costo de la prima será de un 1.5% y se cobrará por adelantado (Up front MIP), la prima mensual 0.6%;
15. Máximo de *Loan to Value* (LTV) será hasta 100% del valor de tasación;
16. *Combine Loan To Value* (CLTV) será hasta 100% (incluyendo solo el *Up Front MIP*);
17. El *Debt Ratio* 33% - 45%;
18. Término del préstamo 10, 15, 20, 25, 30;
19. Los clientes deberán participar de una orientación de Consejería Financiera, de una institución aprobada por HUD.

En cuanto a los parámetros no mencionados en esta carta circular, será de aplicación lo establecido en el Reglamento Número 7699 de Reserva de Hipotecas Aseguradas, según enmendado y/o cartas circulares emitidas para Seguro Hipotecario.

Esta carta circular tendrá vigencia desde el 8 de julio de 2014.

Aprobada el 3 de julio de 2014.



José A. Sierra Morales