



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. 2013-009**  
**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  
VERDEMONTE**

**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 el otorgamiento de préstamos hipotecarios a las familias que cumplan con los requisitos para los mismos.

**POR CUANTO**, La Autoridad concedió un financiamiento interino a *Target Development Corporation*, representado por su Presidente, Manuel Papadakis Muñoz, para la construcción de un proyecto con un endoso bajo el Programa de Subsidio para Vivienda de Interés Social, mediante las disposiciones de la Ley Núm. 124 de 10 de diciembre de 1993, según enmendada, la cual es administrada por la Autoridad.

**POR CUANTO**, Este proyecto, de 80 unidades y ubicado en San Juan, 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 Verdemonte.

**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 Verdemonte, 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 19 de julio de 2013, en San Juan, Puerto Rico.



---

José A. Sierra Morales