



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. 2014-008  
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 ALTOS DEL RÍO**

**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 el préstamo interino para la construcción del proyecto Altos del Río ubicado en el municipio de Jayuya.

**POR CUANTO**, Este proyecto 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, hemos determinado otorgar los préstamos hipotecarios a los clientes que cualifiquen para los mismos bajo las Políticas de crédito de la Autoridad.

**POR CUANTO**, La Autoridad mediante la Carta Circular 2013-02 creó 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 el Proyecto de Altos del Río, se deja sin efecto solo para este proyecto, las disposiciones de la Carta Circular 2013-02 y 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 podrá ser de hasta 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. En los casos de deudas en pérdidas tales como teléfonos, gastos médicos o deudas menores se utilizará una carta explicativa donde el cliente certifique que la información suministrada es correcta.
  - b. Cuentas de teléfonos celulares menores de \$250, no se le requerirá saldarlas. Las que sean de más de \$250, 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. 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 15 de septiembre de 2014, en San Juan, Puerto Rico.



\_\_\_\_\_  
José A. Sierra Morales  
Director Ejecutivo  
Autoridad para el Financiamiento  
de la Vivienda de Puerto Rico