



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