



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. 2015-002  
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

**PARA ESTABLECER NUEVAS TASAS DE INTERÉS A SER UTILIZADOS PARA  
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SER OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA PARA PUERTO RICO**

**POR CUANTO**, la Autoridad cuenta con el programa de Préstamos Hipotecarios, el cual ofrece financiamiento hipotecario permanente y cuyo propósito es:

- 1) Promover el financiamiento de viviendas a personas de ingresos bajos o moderados de Puerto Rico, de manera que puedan adquirir un hogar propio;
- 2) Apoyar al área de Financiamientos Multifamiliares y Créditos Contributivos al otorgar financiamiento permanente en proyectos financiados por la Autoridad; y
- 3) Otorgar financiamiento permanente a las unidades de vivienda que reciben fondos del programa *Home Investment Partnerships Program* (HOME) en su modalidad de Ayuda Directa al Comprador.

**POR CUANTO**, nuestro producto de Préstamos Hipotecarios impacta directa y positivamente a la Autoridad ya que resulta ser un complemento para cumplir con las metas, tanto de Créditos Contributivos, fondos HOME, como de préstamos interinos.

**POR CUANTO**, actualmente el interés de mercado se encuentra por debajo del 6% y la tasa de interés actual que ofrecía la Autoridad comenzaba en un 6% hasta un 7%. Esto provocó que la Autoridad estuviese en desventaja para ofrecerles un buen producto a los solicitantes cualificados bajo nuestros parámetros. Además de ésta situación, la Autoridad no contaba con las herramientas necesarias para favorecer, mediante un interés favorable, a aquellos ciudadanos cuyo perfil de crédito es excelente. El tener una tasa de interés fija limitaba la producción y perjudicaba al ciudadano de mejor perfil crediticio, provocando así que los clientes con perfiles de crédito favorable prefirieran irse a la banca privada a otorgar sus préstamos.

**POR TANTO**, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares y según aprobado por la Junta de Directores y el Director Ejecutivo de la Autoridad, se establece lo siguiente:

1. Implementar, como primera tabla de precios dentro de un *"Risk Based Pricing Strategy"*, la siguiente matriz de precios:

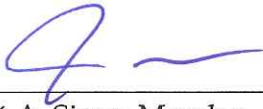
Credit Score	700+	650-699	600-649
Interés	5.5%	5.75%	6.00%

**Factores Compensatorios**

"Back Debt/Ratio"	Menor 36%	36%-45%	Mayor 45%
Ajuste al precio	-.25%	0	+.25%

Estas nuevas tasas de interés tendrán efectividad a partir del **1 de julio de 2015**.

Aprobada el **30 de junio de 2015**, en San Juan, Puerto Rico.



---

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