



**AUTORIDAD PARA EL
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA
DE PUERTO RICO**

SUBSIDIARIA DEL
BANCO GUBERNAMENTAL DE FOMENTO
PARA PUERTO RICO

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

Oficina-Hato Rey
Calle Arterial Hostos 235
Edificio Capital Center
Torre Norte, Oficina 1201
Hato Rey, PR 00918
Teléfono (787) 765-7577

Oficina-Río Piedras
Ave. Barbosa 606
Edif. Juan C. Cordero
Río Piedras, PR 00919-0345
Teléfono (787) 765-7577

CARTA CIRCULAR NUM. 2009-004 PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

PARA AUMENTAR EL MONTO MÁXIMO PRESTATARIO Y EL LIMITE DE INGRESOS EN LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS UNIFAMILIARES OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para Puerto Rico (La Autoridad) cuenta con el Programa de Concesión de Préstamos Hipotecarios (Programa) para facilitar la adquisición de vivienda a familias de ingresos bajos y moderados.

POR CUANTO, el Programa actualmente opera a través de varios tipos de préstamos; a saber, préstamos de adquisición, de adquisición y mejoras, de construcción y refinanciamientos. Estos tipos de préstamos son concedidos dentro de los siguientes parámetros: (i) monto máximo \$120,000; límite de ingreso bruto familiar de hasta \$45,000 (anual); (iii) interés entre 6% y 7% (dependiendo del *credit score*); (iv) *credit score* mínimo 600 o menos cuando el mercado secundario lo permita o el Director Ejecutivo de la Autoridad lo entienda meritorio, y (v) amortización a 30 años, excepto las propiedades de madera cuya amortización es de 15 años o propiedades mixtas (cemento y madera) cuya amortización es de 20 años.

POR CUANTO, en los pasados meses la Autoridad ha sufrido una contracción considerable en la originación de préstamos hipotecarios a consecuencia del precario estado económico del país.

POR CUANTO, la Autoridad ha delimitado un plan para estimular la actividad de concesión de préstamos hipotecarios unifamiliares y fomentar la accesibilidad de vivienda para familias de ingresos bajos y moderados; esto incluyendo la modificación de tasas de interés y requisitos mínimos de *credit score*.

POR CUANTO, el programa de Préstamos Hipotecarios de la Autoridad se rige por el Reglamento 6876 sobre Concesión de Préstamos (Reglamento).

POR CUANTO, la Sección 7 (e) del Reglamento de dispone que "... *el monto máximo de préstamo a concederse se definirá de tiempo en tiempo, por la Junta de Directores*".

POR CUANTO, el incremento del monto máximo de los préstamos y del límite máximo de ingreso bruto anual del(los) solicitante(s) ciertamente fomentaría la originación y producción de préstamos hipotecarios unifamiliares en la Autoridad.

POR TANTO, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares, a tenor con las facultades conferidas por la sección citada anteriormente y según aprobado por la Junta de Directores, el Director Ejecutivo de la Autoridad establece que a partir del 14 de mayo de 2009:

1. El monto máximo de los préstamos a concederse en la Autoridad será de \$150,000.
2. El ingreso bruto anual del solicitante y el co-solicitante no excederá de \$60,000.

Aprobada el 13 de mayo de 2009.



Carmen Y. Cordero
Directora Ejecutiva Interina
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda de Puerto Rico