



**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
Telefono (787) 765-7577

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

CARTA CIRCULAR NÚM. 2010-001 PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO

ENMIENDAS A LOS PRODUCTOS CASOS CONVENCIONALES SIN SUBSIDIO Y AL FHA BORICUA COMPRAVENTA DEL PROGRAMA SEGURO HIPOTECARIO

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV o Autoridad) administra el Programa de Seguro Hipotecario (Programa) creado mediante la Ley Núm. 87 de 26 de junio de 1965, según enmendada, para entre otras cosas, ayudar a promover y financiar vivienda a personas de ingresos bajos o moderados de Puerto Rico.

POR CUANTO, bajo el Programa se manejan actualmente tres productos: (i) préstamos hipotecarios convencionales sin subsidio en primer rango hasta \$120,000; (ii) FHA Boricua compraventa casos desde \$120,001 hasta \$300,000; y (iii) Programa Estímulo de Compra de Viviendas (PECV) que son segundas hipotecas de \$10,000 para vivienda nueva y existente y \$25,000 para vivienda nueva.

POR CUANTO, la cuantía de préstamos cerrados y asegurados al 31 de diciembre de 2009 bajo los productos convencionales, FHA Boricua y la obligación resultante del PECV asciende a \$675.2 millones. El Programa estatutariamente requiere una reserva de 5.5% sobre la cantidad asegurada. El capital existente con el que cuenta el Programa suma \$60.4 millones, lo que significa que existe un margen disponible para futuros seguros hipotecarios de \$422.9 millones.

POR CUANTO, mediante la resolución del Comité Ejecutivo de la Junta de Directores de AFV Núm. 2009-018 se aprobó proceder con el cambio en los montos a ser asegurados: (i) los casos convencionales sin subsidio hasta \$150,000; (ii) para el FHA Boricua compraventa desde \$150,001 hasta \$300,000. Mientras que los ingresos para los casos convencionales aumentan de \$45,000 hasta \$60,000, pero para los casos FHA Boricua los ingresos permanecieron inalterados.

POR CUANTO, mediante la carta circular Núm. 2009-009 se establecieron unos cambios al FHA Boricua compraventa que comenzaron el 1 de enero de 2010.

POR CUANTO, con el ánimo de estandarizar la operación de los productos del Programa se hace partícipe a los casos convencionales sin subsidio de los cambios de la Carta Circular Núm. 2009-009. Además, se establecen los cambios de la Resolución de Junta Núm. 2009-018.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad, establece lo siguiente:

1. Para el producto convencional sin subsidio se cambian los siguientes parámetros:
 - a. La cantidad máxima a asegurarse aumenta de \$120,000 a \$150,000 por caso.
 - b. El ingreso máximo aumenta de \$45,000 a \$60,000 anual.
 - c. Se instituye para este producto el *Up-front Mortgage Insurance Premium (MIP)* de un 3% sobre el monto asegurado a ser cobrado al momento del cierre del préstamo.
 - d. Se incrementa el *Monthly Insurance Premium* a cobrarse de .5% a .6%.
 - e. Se modifica la práctica de cobrar 14 meses por adelantado de manera que, subsiguientemente al cierre, se cobrará un *Monthly Insurance Premium* de acuerdo a la nueva tasa (.6%).
 - f. El *Up-front MIP* de un 3% podrá ser financiado, siempre observando que el LTV base sea un máximo de 98% y el CLTV no exceda 101%.
 - g. La vigencia de este programa será indefinida.

2. Para el producto FHA Boricua Compraventa se cambian los parámetros de la siguiente manera:
 - a. Se aumenta la cantidad mínima de aseguramiento de \$150,001 hasta \$300,000.
 - b. El *Up-front MIP* de un 3% podrá ser financiado, siempre observando que el LTV base sea un máximo de 98% y el CLTV no exceda 101%.

Los restantes términos y condiciones quedan inalterados. Estos cambios tendrán vigencia para todos los casos cerrados desde el **1 de marzo de 2010 en adelante**.

Aprobado el 18 de febrero de 2010.



George Joyner Kelly
Director Ejecutivo
Autoridad para el Financiamiento
de la Vivienda