



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. 2010-005 PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO

EXTENSIÓN DE VIGENCIA DEL PRODUCTO FHA BORICUA COMPRAVENTA Y CAMBIOS OPERACIONALES DEL PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (Autoridad) administra el Programa de Seguro Hipotecario (Programa) creado mediante la Ley Núm. 87 de 26 de julio 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, mediante la Resolución 2007-35 del 18 de septiembre de 2007, se autorizó a implantar mediante carta circular un aumento del límite máximo asegurable del Programa hasta \$300,000 lo cual creó los productos FHA Boricua.

POR CUANTO, mediante la Carta Circular 2009-09 del 30 de diciembre de 2009, se efectuaron enmiendas al producto FHA Boricua Compraventa, incluyendo la aplicación del *Up-front MIP*, aumento en la prima mensual, la eliminación de los 14 meses de pago de prima al cierre y la eliminación del FHA Boricua REFI, siendo efectivo el 1 de enero de 2010.

POR CUANTO, mediante la Carta Circular 2010-01 del 18 de febrero de 2010, se efectuaron enmiendas al producto FHA Boricua Compraventa mediante los cuales se le estableció al producto convencional sin subsidio el *Up-front MIP*, aumento en la prima mensual, y la eliminación de los 14 meses de pago de prima al cierre.

POR CUANTO, la cuantía de préstamos cerrados y asegurados bajo el producto FHA Boricua es de \$89,679,220, que al sumarle lo correspondiente al producto "convencional" y a la obligación resultante del Programa de Estímulo de Compra de Vivienda de \$606,876,879, podemos totalizar la cuantía asegurada y cerrada en \$696,556,099. El Programa, estatutariamente requiere una reserva de 5.5% sobre la cantidad asegurada; por lo que sobre el capital existente de \$62,123,574 podemos claramente inferir que existe un margen disponible para futuros seguros de hipotecas de \$201,253,436.

POR CUANTO, tenemos varias instituciones que han estado utilizando estos productos como una alternativa más para que los ciudadanos puedan adquirir su residencia principal y por consiguiente, esto ha redundado en beneficios para la economía del País.

POR CUANTO, luego de analizar ambos productos tanto operacionalmente para los *servicers*, como contablemente en la Autoridad, amerita hacer unos cambios operacionales, además de extender la vigencia del producto FHA Boricua.

POR TANTO, el Director Ejecutivo de la Autoridad establece los siguientes:

1. Extender hasta el 31 de diciembre de 2010 la vigencia del producto FHA Boricua *With Up-front MIP*.
2. Establecer los siguientes cambios operacionales:
 - a. Reestablecer la metodología de cobrar catorce (14) meses de prima en el cierre de un préstamo hipotecario bajo el Programa de Seguro Hipotecario en los productos: FHA Boricua y Convencionales sin Subsidio. Entiéndase lo equivalente a dos meses (2) de acumulación para la cuenta reserva (*escrow*) y doce (12) meses equivalentes al pago de un (1) año por adelantado del seguro hipotecario.
 - b. Este cargo podrá ser financiado y se aceptará un CLTV hasta 101.7%; o sea, que la cantidad base del préstamo hipotecario será de un 98%, más el financiamiento del *Up-front MIP*, más el financiamiento de los catorce (14) meses de prima al cierre, total que debe ser igual o menor al CLTV de 101.7%.
 - c. Con respecto a los casos que se han cerrado entre el 1 de enero y el 30 de junio de 2010, de ambos productos (FHA Boricua y Convencionales sin Subsidio), la Autoridad enviará a los *servicers* la cantidad equivalente a doce (12) meses de pago de prima, siendo descontados de la cantidad de *Up-front MIP* recibida. El único propósito de esta devolución es crear los balances de reserva (*escrow*) correspondientes.
 - d. Todos estos cambios serán efectivos el 1 de julio de 2010. Por lo tanto, todo caso que cierre bajo el Programa de Seguro Hipotecario con los productos FHA Boricua o Convencional sin Subsidio de esa fecha en adelante, deberá contemplar estos nuevos cambios.

Aprobada el 30 de junio de 2010.



George Joyner Kelly
Director Ejecutivo