



**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

George R. Joyner
Director Ejecutivo

PO Box 71361
San Juan, PR 00936-8461

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

CARTA CIRCULAR NUM. 2010-007

PROGRAMA RESERVA DE HIPOTECAS ASEGURADAS PROGRAMA SEGURO HIPOTECARIO

ESTABLECER LAS POLÍTICAS DE CRÉDITO PARA EL NUEVO PRODUCTO BAJO EL PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO (LEY 87) DENOMINADO "MI SEGURO HIPOTECARIO" Y EL INTERÉS MÁXIMO A COBRAR

POR CUANTO, en la reunión del 22 de agosto de 2010, la Junta de Directores de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV o Autoridad) autorizó la creación del producto Mi Seguro Hipotecario (MSH) bajo el Programa de Seguro Hipotecario creados bajo la Ley Núm. 87 de junio de 1965, según enmendada. Este producto junto con las iniciativas de impulso a la vivienda creada bajo la Ley Núm. 132 del 2 de septiembre de 2010, estará ayudando a que la industria hipotecaria y de bienes raíces tenga un repunte y por consiguiente, ayude a que la economía del país continúe mejorando.

POR CUANTO, mediante el Reglamento Núm. 7916 del 1 de septiembre de 2010 se crearon las características de Mi Seguro Hipotecario, pero en la reunión de la Junta de Directores de la Autoridad de septiembre de 2010, se autorizó a que se crearan las políticas de crédito y la tasa de interés que regirá a este nuevo producto.

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

- el *Annual Percentage Rate* (APR) será hasta un máximo de 7%. Esto aplicará a los productos Mi Seguro Hipotecario y FHA Boricua.
- las políticas de crédito que regirán el producto Mi Seguro Hipotecario serán:

Requisitos del Comprador:

- La empírica o *credit score* deberá ser igual o mayor a 600.
- En el informe de crédito:
 - No tener atrasos de préstamos hipotecarios en los pasados 24 meses.
 - No haber pasado por proceso de ejecución de hipoteca o de quiebra.
 - No exceder de \$500 en alguna cuenta en pérdida.

- Debe tener aprobación de DU o LP con los siguientes resultados:
 - *Approved, Accept or Accept Plus*
 - *Expanded Approval EA*
 - *Caution and Caution A-*
 - Puede tener una aprobación manual del *underwriter* con un máximo de un 55% en el segundo parámetro de nivel de endeudamiento (*debt-to-income or back ratio*),

Empleo por cuenta propia:

- Dos años de planillas de contribución sobre ingresos, o
- dos años de estados financieros, con documentación de ingresos basados en seis (6) meses estados bancarios.
- El negocio debe tener al menos dos (2) años de estar operando,

Empleo asalariado:

- El ingreso debe ser verificado con talonarios, forma W-2 y/o verificación de empleo de acuerdo a las recomendaciones de DU o LP.
- Debe tener dos (2) años en el empleo y para considerarse que tiene estabilidad en el empleo al menos ese termino de tiempo en la misma línea de negocio.

Propiedades elegibles:

- Podrán ser nuevas y existentes
- Residencia principal y permanente
- Condominios
- Viviendas individuales hasta dos (2) unidades, ambas deben ser residenciales
- No serán permitidas propiedades comerciales.
- Podrá tener otra propiedad, pero se debe evidenciar que la que va a comprar con este producto será su residencia principal y permanente. Esto también aplica a los productos Convencionales regulares y FHA Boricua.

Características del préstamo:

- Término máximo cuarenta (40) años.
- El beneficiario sólo podrá tener un préstamo hipotecario bajo el Programa de Seguro Hipotecario, excepto cuando utilice el Programa de Estímulo de Compra de Vivienda (PECV). Esto también aplica para los productos Convencionales regulares y FHA Boricua.

EM

Estos cambios serán efectivos a la fecha de aprobación de esta Carta Circular.

Aprobada el 24 de septiembre de 2010.



George R. Joyner
Director Ejecutivo