



**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 NÚM. 2009-003 PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

PARA REDUCIR LA TASA DE INTERÉS Y EL DE *CREDIT SCORE* MÍNIMO REQUERIDO PARA PRÉSTAMOS A SER 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; (ii) interés al 7 %; (iii) *credit score* mínimo 650, y (iv) 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, dicha reconducción además continúa en descenso persistente debido a los parámetros actuales de calificación de solicitantes que incluyen: (i) tasa de interés al 7%, y *credit score* mínimo de 650; esto en marcada desventaja en relación a los parámetros existentes en la banca hipotecaria privada.

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.

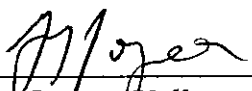
POR CUANTO, la Sección 7 (f) del Reglamento de Concesión de Préstamos dispone que "... los préstamos devengarán el tipo de interés que el Presidente y el Director Ejecutivo determinen, de tiempo en tiempo, tomando en consideración el costo de fondos de la Autoridad".

POR CUANTO, la reducción en la tasa de interés y el *credit score* mínimo ciertamente fomentará 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 el Presidente del Banco Gubernamental de Fomento, el Director Ejecutivo de la Autoridad establece lo siguiente:

1. A partir del 2 de abril de 2009 la tasa de interés para los préstamos hipotecarios originados bajo el Programa de Concesión de Préstamos será establecida entre 6% y 7%; esto dependiendo de *credit score* del solicitante.
2. A partir del 2 de abril de 2009 se establece que todo solicitante debe tener un *credit score* igual o mayor a 600; esto excepto aquellos casos que por razones particulares puedan ser evaluados individualmente y se identifique mercado secundario que los adquiera o cuando el Director Ejecutivo de la Autoridad emita instrucción específica en cuanto a aprobación particular.
3. A partir del 2 de abril de 2009 se autoriza al Director Ejecutivo de la Autoridad a modificar de forma prospectiva tanto la tasa de interés como el *credit score*; esto tomando en consideración la demanda y oferta, y las indicaciones del mercado secundario.

Aprobada el 2 de abril de 2009.



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