



**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. 2009-009

ENMIENDAS AL PRODUCTO FHA BORICUA COMPRAVENTA Y ELIMINACIÓN DEL PRODUCTO FHA BORICUA REFI 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 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 de 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 Compraventa y FHA Boricua REFI.

POR CUANTO, mediante la Carta Normativa 2008-04 de 15 de diciembre de 2008 se extendieron los productos FHA Boricua Compraventa y REFI hasta el 31 de diciembre de 2009.

POR CUANTO, el producto FHA Boricua REFI desde su comienzo no ha tenido demanda. Sin embargo, el FHA Boricua Compraventa para el año natural 2008 representó un 30.97% del total de casos asegurados, mientras que para el año 2009 la actividad aumentó a un 54.77%.

POR CUANTO, la cuantía de préstamos asegurados bajo los productos antes mencionados asciende a \$56 millones y al sumarle lo correspondiente al producto "convencional" y a la obligación resultante del Programa de Estímulo de Compra de Vivienda de \$616 millones (ambas), podemos totalizar la cuantía asegurada en \$672 millones. El Programa, estatutariamente requiere una reserva de 5.5% sobre la cantidad asegurada; por lo que sobre el capital existente de \$60 millones podemos claramente inferir que existe un margen disponible para futuros seguros de hipotecas de \$420 millones.


POR CUANTO, basado en el uso de los productos y en el incremento en riesgo resultante de la diferencia entre los valores y los precios de venta, se ha determinado hacer ciertos cambios a estos productos FHA Boricua.

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

1. Se elimina el producto FHA Boricua REFI.
2. Se extiende el vencimiento del producto FHA Boricua hasta el 31 de marzo de 2010.
3. Se instituye el cobro de *Up-front Mortgage Insurance Premium* de un 3% sobre el monto asegurado a ser cobrado al momento del cierre del préstamo.
4. Se incrementa el *Monthly Insurance Premium* a cobrarse de .5% a .6%.
5. 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%).

Estos cambios tendrán vigencia para todos los casos cerrados del 1 de enero de 2010 en adelante.

Aprobado el 30 de diciembre de 2009.



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