

José A. Sierra Morales  
Director Ejecutivo



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

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

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2013-003  
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS Y  
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO**

**PARA ESTABLECER LA PUNTUACION DE CREDITO ("CREDIT SCORE")  
REQUERIDA Y LOS PARÁMETROS DE NIVEL DE ENDEUDAMIENTO,  
PARA PRÉSTAMOS A SER OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL  
FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA Y PARA LOS PRODUCTOS DEL  
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO (LEY 87)**

**POR CUANTO**, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda para Puerto Rico (la Autoridad) cuenta con el Programa de Concesión de Préstamos Hipotecarios y administra el Programa de Seguro Hipotecario (en adelante, los Programas), creado mediante la Ley Núm. 87 del 25 de junio de 1965, según enmendada, para facilitar la adquisición de vivienda a familias de ingresos bajos y/o moderados.

**POR CUANTO**, bajo el Programa de Seguro Hipotecario, la Autoridad tiene varios productos en el mercado hipotecario; i) Convencional (se aseguran propiedades hasta \$150,000.00); ii) FHA Boricua (se aseguran propiedades desde \$150,001.00 hasta \$300,000.00) y iii) Mi Seguro Hipotecario (MSH), con el que se pueden asegurar propiedades con precios de venta hasta \$300,000.00 pero con un *Loan to value* "LTV" de 105%. Con este producto se financia un 100% del precio de venta y hasta un 5% para gastos de cierre.

**POR CUANTO**, el 13 de diciembre de 2012, la Autoridad aprobó unas nuevas Políticas de Crédito para Préstamos Hipotecarios y para Seguro Hipotecario con el propósito de uniformar los criterios a utilizarse y los requisitos a seguir en el proceso y análisis de préstamos hipotecarios en todos los programas.

**POR CUANTO**, a tenor con las nuevas Políticas de Crédito, es necesario establecer la nueva puntuación de crédito ("*credit score*") mínimo y los parámetros de nivel de endeudamiento (*debt-to-income or back ratio*) que le serán de aplicación a ambos programas y sus productos.

**POR TANTO**, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares y según aprobado por el Director Ejecutivo de la Autoridad se establece lo siguiente:

1. A partir de la aprobación de esta carta circular, se establece que todo solicitante, ya sea del Programa de Concesión de Préstamo Hipotecario o de alguno de los productos del Programa de Seguro Hipotecario, debe tener un *credit score* mínimo igual o mayor a 600;
2. A partir de la aprobación de esta carta circular, se establece que todo solicitante, ya sea del Programa de Concesión de Préstamo Hipotecario o de alguno de los productos del Programa de Seguro Hipotecario, debe cumplir con unos parámetros de nivel de endeudamiento entre 33% - 45%, excepto el producto Mi Seguro Hipotecario (105%) donde el segundo parámetro no podrá ser mayor a 50%.
3. Esta carta circular tendrá vigencia a partir del 1 de abril de 2013.

Aprobada el 21 de marzo de 2013.



---

José A. Sierra Morales