



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

**CARTA CIRCULAR NÚM. 2021-01
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO**

PARA ESTABLECER UNA DISMINUCIÓN EN EL *UP FRONT MORTGAGE INSURANCE PREMIUM* (MIP) Y EN EL *MONTHLY MIP* DE LOS PRODUCTOS CONVENCIONAL Y FHA BORICUA

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (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 en Puerto Rico.

POR CUANTO, bajo el Programa de Seguro Hipotecario, la Autoridad tiene varios productos en el mercado hipotecario, entre estos; i) Convencional (se aseguran propiedades hasta \$160,000); ii) FHA Boricua (se aseguran propiedades desde \$160,001 hasta \$300,000).

POR CUANTO, estos productos han sido una alternativa para que cientos de ciudadanos pudieran adquirir sus viviendas, especialmente para las propiedades localizadas en condominios. Las regulaciones establecidas por FHA-HUD hacen que gran parte de los apartamentos no puedan ser asegurados mediante esta agencia federal. Sin embargo, nuestros productos han surgido como una opción viable para lograr las compraventas.

POR CUANTO, estos programas también han contribuido a que la industria de bienes raíces e hipotecaria se mantenga y contribuya a mejorar la economía del país. Con el propósito de atemperar nuestros productos al mercado actual, la Autoridad ha determinado hacer unos cambios en el *UP Front Mortgage Insurance Premium* (MIP) y en el *Monthly MIP* que se cobrarán en los productos Convencional y FHA Boricua.

POR TANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico establece mediante esta Carta Circular lo siguiente:

1. Una disminución en el *UP Front MIP*:
 - a) En el producto Convencional, la disminución será de 3.1% a **2.5 %**.
 - b) En el producto FHA Boricua, la disminución será de 3.4% a **2.9%**.

2. Una disminución en el *Monthly MIP* a cobrar en el producto Convencional y FHA Boricua. El *Monthly MIP* será basado en el *Loan To Value* (LTV).

Monthly Mortgage Insurance Premium (MIP) Fee		
LTV	Monthly MIP	Duration
≥80% but < 95%	50 bps	Arriving 80% LTV in compliance with the Homeowners Protection Act (HPA or PMI cancellation Act) examination procedures.
>95%	55 bps	

Esta Carta Circular es efectiva desde el 8 de noviembre de 2021.



Blanca P. Fernández González
Directora Ejecutiva



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

CARTA CIRCULAR NÚM. 2022-05
THIRD PARTY ORIGINATION PROGRAM (TPO)

PARA ESTABLECER NUEVOS PARÁMETROS EN EL PROGRAMA DE *THIRD PARTY ORIGINATION (TPO)* DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO Y EL TOPE MÁXIMO DEL *ANNUAL PERCENTAGE RATE (APR)* DE LOS PRODUCTOS CONVENCIONAL Y FHA BORICUA

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (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, de conformidad con el Artículo 8 (k) del Reglamento 6876, según enmendado, se permite a la AFV, mediante aprobación de su Junta de Directores, entrar en relaciones contractuales con inversionistas del mercado secundario para originar nuevos productos de préstamos para beneficio de las personas de ingresos bajos o moderados y que las mismas sean cónsonas con la actual política pública.

POR CUANTO, bajo el Programa de TPO, existen dos productos hipotecarios; i) Convencional (se aseguran propiedades hasta \$160,000); ii) FHA Boricua (se aseguran propiedades desde \$160,001 hasta \$200,000).

POR CUANTO, estos productos han sido una alternativa para que cientos de ciudadanos puedan adquirir sus viviendas, especialmente para las propiedades localizadas en condominios. Las regulaciones establecidas por FHA-HUD hacen que gran parte de los apartamentos no puedan ser asegurados mediante la referida agencia federal. Sin embargo, los productos de la Autoridad han surgido como una opción viable para lograr las compraventas.

POR CUANTO, el *mortgage interest rate* sobrepasa el 7.00 %, cifra no vista hace más de 10 años, debido a los cambios variantes en el mercado que son la causa principal de que los intereses hipotecarios continúen en aumento.

POR CUANTO, mediante esta Carta Circular, se establecen nuevos parámetros en cuanto a los préstamos hipotecarios bajo el Programa TPO.

POR TANTO, la Directora Ejecutiva de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico establece mediante esta Carta Circular lo siguiente:

1. Se deja sin efecto la Carta Circular 2022-01
2. El APR máximo en los productos de Ley 87, Convencionales y FHA Boricua, no podrá exceder el 10.00%
3. El costo de originación no podrá exceder de un 3% del *loan amount*.
4. El *combined loan -to-value* (CLTV) no podrá exceder de un 100%.

Esta Carta Circular es efectiva desde el 16 de noviembre de 2022.



Blanca P. Fernández González
Directora Ejecutiva



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

CARTA CIRCULAR NÚM. 2022-06
PROGRAMA DE SEGURO HIPOTECARIO

PARA ESTABLECER NUEVOS PARÁMETROS EN LOS PRODUCTOS CONVENCIONAL Y FHA BORICUA DE LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (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, bajo el Programa, la Autoridad tiene dos productos en el mercado hipotecario; i) Convencional (se aseguran propiedades hasta \$160,000) y ii) FHA Boricua (se aseguran propiedades desde \$160,001 hasta \$300,000).

POR CUANTO, estos productos han sido una alternativa para que cientos de ciudadanos puedan adquirir sus viviendas, especialmente para las propiedades localizadas en condominios. Las regulaciones establecidas por FHA-HUD hacen que gran parte de los apartamentos no puedan ser asegurados mediante la referida agencia federal. Sin embargo, nuestros productos han surgido como una opción viable para lograr las compraventas.

POR CUANTO, el *mortgage interest rate* sobrepasa el 7.00 %, cifra no vista hace más de 10 años, debido a los cambios variantes en el mercado que son la causa principal de que los intereses hipotecarios continúen en aumento.

POR CUANTO, estos programas también han contribuido a que la industria de bienes raíces e hipotecaria se mantengan y contribuyan a mejorar la economía del país. Con el propósito de atemperar nuestros productos al mercado actual, la Autoridad ha determinado hacer unos cambios en los parámetros de los productos Convencional y FHA Boricua.

POR TANTO, el Director Ejecutivo Interino de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico establece mediante esta carta circular lo siguiente:

1. Se deja sin efecto la Carta Circular 2015-006.
2. El APR máximo en los productos Ley 87, Convencional y FHA Boricua no pueden exceder del 10.00%.
3. El costo de originación no puede exceder de un 3% del *loan amount*.

Esta Carta Circular es efectiva desde el 5 de diciembre de 2022.

Miguel M. Matos Flores
Director Ejecutivo Interino



GOBIERNO DE PUERTO RICO
AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

CARTA CIRCULAR NÚM. 2024-01
PROGRAMA DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

PARA ESTABLECER NUEVAS TASAS DE INTERÉS A SER UTILIZADOS PARA PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS A SER OTORGADOS POR LA AUTORIDAD PARA EL FINANCIAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PUERTO RICO

POR CUANTO, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico (AFV o Autoridad) cuenta con el programa de Préstamos Hipotecarios, el cual ofrece financiamiento hipotecario permanente y cuyo propósito es:

- 1) Promover el financiamiento de viviendas a personas de ingresos bajos o moderados de Puerto Rico, de manera que puedan adquirir un hogar propio;
- 2) Apoyar al área de Financiamientos Multifamiliares y Créditos Contributivos al otorgar financiamiento permanente en proyectos financiados por la Autoridad; y
- 3) Otorgar financiamiento permanente a las unidades de vivienda que reciben fondos de los programas *Home Investment Partnerships Program* (HOME) y *Community Development Block Grant-Disaster Recovery* (CDBG-DR) en su modalidad de asistencia a compradores de vivienda.

POR CUANTO, nuestro producto de Préstamos Hipotecarios impacta directa y positivamente a la Autoridad, ya que es un complemento para cumplir con las metas, tanto de Créditos Contributivos, fondos HOME, CDBG-DR, como de préstamos interinos;

POR CUANTO, el *mortgage interest rate* sobrepasa el 6.750%, esto debido a los cambios variantes en el mercado que es el causante principal de que los intereses hipotecarios continúen variantes;

POR CUANTO, estos cambios traen como consecuencia un cambio en las tasas de intereses que ofrecemos en los préstamos hipotecarios originados y cerrados en la Autoridad que actualmente se encuentran desde 6.625% hasta 7.125%, según la Carta Circular 2023-01.

POR TANTO, en aras de propiciar y estimular la originación de préstamos hipotecarios unifamiliares y que las tasas de intereses sean unas competitivas y acordes al mercado actual, la Directora Ejecutiva de la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, establece lo siguiente:

1. Se establece la nueva lista de tasas de interés a ofrecer en los préstamos hipotecarios originados en la Autoridad:

<i>Credit Score</i>	<i>Interest Rate</i>	<i>Assumptions</i>
700+	6.250%	<i>AFV Underwriting Guidelines</i>
650-699	6.500%	
600-649	6.750%	

Direct Debit Adjustment

<i>Interest Rate Adjustment</i>	<i>Requirements</i>
-0.25%	a) Direct debit form signed by borrower before closing date

2. Las disposiciones de esta carta circular derogan la carta circular 2023-01.

Esta carta circular es efectiva desde el 11 de marzo de 2024.



Blanca P. Fernández González
Directora Ejecutiva