



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Corporación Pública para la Supervisión y
Seguro de Cooperativas de Puerto Rico

martes, 11 de febrero de 2020

CARTA CIRCULAR NÚM. 2020-01

A TODAS LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO

Pedro Roldán Román
Presidente Ejecutivo Interino

REGLA TEMPORAL PARA LA AUTORIZACIÓN DE FINANCIAMIENTO DE 100% DE VALOR DE PROPIEDADES A AFECTADOS POR EVENTOS TELÚRICOS

Desde el pasado 28 de diciembre todo Puerto Rico y en específico los pueblos del área suroeste se han visto seriamente impactados por los eventos telúricos que aún continuamos experimentando. Muchas personas han perdido sus residencias principales, así como, sus comercios y sus trabajos se han visto afectados por dichos eventos. La Corporación reconoce el serio impacto de estos eventos por lo cual, autoriza un alivio regulatorio para las entidades bajo su supervisión.

Los pueblos que han sido declarados afectados hasta la fecha de esta comunicación son¹: Adjuntas, Cabo Rojo, Corozal, Guánica, Guayanilla, Jayuya, Juana Díaz, Lajas, Lares, Las Marías, Maricao, Peñuelas, Ponce, Sabana Grande, San Germán, San Sebastián, Utuado, Villalba y Yauco.

La Corporación ha determinado otorgar una regla temporal exclusivamente para aquellos socios, en los cuales su residencia principal se ha visto afectada por los terremotos, en los municipios declarados por las autoridades como zonas afectada.

El Reglamento Núm. 7051 establece en su Capítulo VI, Sección 7, que el financiamiento de los préstamos hipotecarios otorgados por las cooperativas

¹ Esta regla aplicará a cualquier otro municipio incluido como zona afectada mediante Orden Ejecutiva emitida por la Gobernadora de Puerto Rico Hon. Wanda Vázquez Garced.

Asegura sus acciones y depósitos hasta \$250,000



PO Box 195449 San Juan, P.R. 00919-5449

787.622.0957

info@cossec.pr.gov

www.cossec.com

no podrá exceder del 85% del "Loan to Value" a menos que se cubra con un seguro hipotecario.

La Corporación, con el fin de viabilizar la adquisición o reparación de la residencia principal a los afectados por el terremoto, autoriza a las Cooperativas de Ahorro y Crédito a financiar hasta el 100% del precio de venta o tasación lo que sea menor, bajo las siguientes condiciones:

1. Aplicará solo a socios existentes de la cooperativa a la fecha de esta comunicación.
2. Esta regla aplicará a propiedades residenciales existentes y aptas para ocupación inmediata, cuyo precio de venta o tasación no exceda los topes establecidos por cada cooperativa a la fecha de esta carta. También aplicará al refinanciamiento de préstamos hipotecarios propios de la Cooperativa hasta el 100% de tasación, cuya propiedad necesite reparaciones por daños sufridos por el terremoto y cuyo sobrante cubra el costo de las reparaciones que corrijan los daños y deficiencias estructurales.² El sobrante será utilizado exclusivamente para los costos relacionados a las reparaciones. Este proceso deberá ser certificado por un ingeniero estructural debidamente licenciado. La cooperativa deberá establecer procesos, documentación y controles adecuados sobre los desembolsos relacionados a estas reparaciones.
3. La Cooperativa deberá asegurarse y documentar adecuadamente, que la residencia principal del o los solicitantes fue afectada directamente por los eventos telúricos. Deberá solicitarse evidencia fehaciente de las pérdidas.
4. La propiedad deberá estar tasada por un tasador certificado y cualificado. Además, la Cooperativa deberá asegurarse que la propiedad a adquirirse no contenga daños estructurales.
5. Como parte del financiamiento las cooperativas deberán tomar las salvaguardas de que cumplan con los seguros de la propiedad (Hazard).
6. Todos los financiamientos que lleven a cabo bajo esta regla temporal deberán estar identificados en sus sistemas de información, de manera que se identifiquen individualmente los préstamos incluyendo los morosos en los informes de morosidad y determinación de Provisión Préstamos Incobrables.
7. Los préstamos hipotecarios que surjan bajo esta regla especial deben cumplir con todas las exigencias, términos, condiciones y requisitos de

² La tasación debe tomar en consideración las reparaciones que se hagan en la estructura.

cualificación crediticia según lo establece la Ley Núm. 255-2002 en su Artículo 6.03, la regulación estatal y federal aplicable y acorde a las normas prestatarias de cada cooperativa, que conceda préstamos hipotecarios.

8. La Junta de Directores de la Cooperativa podrá establecer una tasa preferencial para atender estos casos. Cada cooperativa adoptará normas especiales, conforme a su condición financiera individual para proveer el financiamiento.

Reiteramos, que esta regla temporal solo aplica para el financiamiento de propiedades residenciales, cuya residencia principal del solicitante fue afectada por los eventos telúricos. Esta regla estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2020.

