



COSSEC

CORPORACIÓN PARA LA SUPERVISIÓN Y SEGURO
DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO
GOBIERNO DE PUERTO RICO

José Antonio González Torres, CPA, CFE
Presidente Ejecutivo

18 de noviembre de 2010

CARTA CIRCULAR 2010-06

A TODAS LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO

José A. González Torres, CPA, CFE
Presidente Ejecutivo

LEGISLACIÓN FEDERAL S.A.F.E.

Acorde con nuestro compromiso de informarles sobre el desarrollo de la legislación federal conocida como "Secure and Fair Enforcement for Mortgage Licensing Act of 2008", (en adelante, S.A.F.E.), les notificamos que las seis agencias federales emitieron la determinación final (final rule) para la implementación de S.A.F.E. el 28 de julio de 2010, efectiva el 1 de octubre de 2010. Como saben, S.A.F.E. requiere que las agencias federales establezcan un sistema de registro para los originadores de préstamos hipotecarios que a su vez, son empleados de instituciones federalmente reguladas.

No obstante, la reglamentación emitida por las agencias federales, en el caso de las cooperativas, la National Credit Union Administration (NCUA), determinó permitir el acceso al registro federal conocido como "Nationwide Mortgage Licensing System and Registry" (NMLSR) a las cooperativas no reguladas por el gobierno Federal, siempre que el regulador estatal entre en un acuerdo formal con la NCUA. A esos fines, les comunicamos que COSSEC suscribió el 3 de noviembre de 2010, el acuerdo que les dará acceso al NMLSR. Una vez suscrito el acuerdo, las cooperativas de ahorro y crédito de Puerto Rico que son reguladas por COSSEC, tienen que cumplir con lo requerido por la NCUA a las cooperativas federalmente aseguradas, respecto a S.A.F.E. Es decir, las cooperativas tienen que adoptar políticas y procedimientos para requerir a sus empleados que son originadores de préstamos hipotecarios que: obtengan el identificador único, se registren en el NMLSR y mantengan dicho registro acorde con los requisitos anuales para su renovación.

En consecuencia, las cooperativas tendrán que requerirle a cada empleado que sea originador de préstamos hipotecarios que someta la siguiente información¹:

¹ Véase 12 CFR Section 761.103(d)(1)

1. Información que identifique a la persona, incluyendo: nombre y nombres previos; dirección residencial e información de contacto; número de seguro social; género, fecha y lugar de nacimiento.
2. Historial de trabajo relacionado a servicios financieros por los últimos diez (10) años anteriores a la fecha de registro así como la fecha en que comenzó su empleo actual.
3. Información relacionada a convicciones por delitos que envuelvan deshonestidad, falta a la confianza o lavado de dinero en contra del patrono o cualquier organización controlada por el patrono, así como cualquier acuerdo para entrar en un programa de desvío en conexión a éstos.
4. Información relacionada a casos civiles en contra del patrono en conexión con actividades relacionadas a servicios financieros, incluyendo acuerdos, desestimaciones o determinaciones judiciales a los efectos de que el empleado violó algún estatuto o reglamento relacionado a servicios financieros.
5. Acciones u órdenes emitidas por una agencia federal, estatal o extranjera que:
 - a. concluya que el empleado ofreció falsos testimonios u omisiones, fuera deshonesto, injusto o anti ético, estuvo involucrado en una violación a un estatuto o regulación relacionada con servicios financieros que conllevara la pérdida de la licencia de la institución o su autorización para hacer negocios;
 - b. fuera emitida contra el empleado en conexión con una actividad relacionada a servicios financieros,
 - c. no aceptara, suspendiera o revocara el registro del empleado o la licencia para entrar en una actividad de servicios financieros, o disciplinara o restringiera al empleado en conexión con actividades relacionadas a servicios financieros; o
 - d. privara al empleado de: asociarse con una entidad o sus oficiales regulados por la agencia o autoridad, o de entrar en un negocio relacionado a actividades de servicios financieros.
6. Ordenes finales emitidas por un estado o por una agencia reguladora federal basada en la violación de cualquier ley o reglamento que prohíba conductas fraudulentas, manipuladoras o engañosas.
7. Revocación o suspensión del empleado para actuar como abogado, contador, o contratista estatal o federal.
8. Información relacionada a cualquier proceso de arbitraje iniciado por un consumidor relacionado a servicios financieros o una acción civil en contra del empleado que requiera la acción, incluyendo acuerdos, que hayan resultado en una sentencia.
9. Las huellas dactilares, en formato digital, o la información adecuada para su identificación, para su presentación a la Oficina Federal de Investigaciones, conocida por sus siglas en inglés, FBI y a cualquier otra agencia gubernamental o entidad autorizada a recibir dicha información para una investigación de antecedentes penales estatal y federal.

El proceso de registro y renovación debe incluir la autorización del empleado para obtener la información sobre sus antecedentes y el juramento de que la información ofrecida para el NMLSR y la cooperativa es precisa y cumple con lo requerido por S.A.F.E. El empleado a su vez, debe autorizar a que cierta información suministrada al NMLSR esté disponible al público.

Por su parte, las cooperativas que empleen originadores de préstamos hipotecarios deberán someter la siguiente información al NMLSR2:

1. Nombre, dirección de las oficinas principales e información de contacto.
2. Número de identificación federal (tax identification number (EIN)).
3. Número provisto por el Banco de la Reserva Federal identificado como "Research Statistics Supervision and Discount (RSSD) Number".
4. Identificación del regulador federal primario.
5. Nombre e información de contacto de la persona autorizada por la cooperativa como contacto primario con el Registro.
6. Nombres e información de contacto de las personas autorizadas a someter la información de los empleados al Registro (no pueden ser originadores de préstamos hipotecarios).
7. En caso de que la cooperativa sea una subsidiaria de una cooperativa regulada por una agencia federal, proveer el número de RSSD de la cooperativa madre.

Al igual, se requiere que las cooperativas adopten las políticas y procedimientos necesarios para dar cumplimiento a las disposiciones de S.A.F.E.³ Las mismas deberán ser adecuadas para el tamaño, naturaleza, alcance y complejidad de las actividades prestatarias para préstamos hipotecarios en cada cooperativa. Dichas políticas y procedimientos deben incluir al menos, lo siguiente:

1. El proceso para identificar a sus originadores de préstamos hipotecarios.
2. Requerir que sus originadores de préstamos hipotecarios reciban adiestramiento sobre los requisitos y reglas pertinentes a S.A.F.E.
3. El procedimiento para cumplir con los requisitos para obtener el identificador único.
4. Los procedimientos para confirmar la adecuacidad y exactitud de los registros de sus empleados, incluyendo las actualizaciones y renovaciones.
5. El sistema de seguimiento para monitorear el cumplimiento con los requisitos de actualización y renovación.
6. Los procedimientos para llevar a cabo una auditoría independiente o externa de cumplimiento con las disposiciones de S.A.F.E. al menos una vez al año.
7. Las medidas correctivas que se tomarán en caso de que un empleado incumpla con los requisitos de registro y/o las políticas adoptadas por la cooperativa, las cuales incluirán una prohibición para que dichos empleados puedan fungir como originadores de préstamos hipotecarios.
8. Un proceso para revisar los reportes de antecedentes penales de los empleados cubiertos. Implementar la reglamentación sobre la investigación de antecedentes penales y mantener los expedientes relacionados a los mismos, así como las acciones tomadas en torno a los empleados cubiertos.

² Véase 12 CFR Section 761.103(d)(3)(e)(1)(i)

³ Véase 12 CFR Section 761.104

9. Los procedimientos diseñados para asegurar que todo tercero, con el cual la cooperativa tenga un acuerdo relacionado a la originación de préstamos hipotecarios, cumpla con todos los requisitos que exige S.A.F.E y su reglamentación.

Cabe clarificar que, en relación al proceso de registro, el NMLSR aún no está operando. Se espera que comience a operar a partir de enero de 2011. Posterior a ello, habrá un periodo de ciento ochenta días (180) días para implementación, que comenzará a computarse a partir del momento en que las agencias federales notifiquen la apertura del NMLSR. Es preciso recalcar que toda cooperativa, así como los empleados de ésta, que al finalizar el periodo de implementación no esté registrada, estará impedida de originar préstamos hipotecarios.



Es importante que todas las cooperativas comiencen sus procesos de capacitación en torno a los requerimientos de S.A.F.E. y vayan delineando sus políticas y procedimientos con tiempo. Son muchos los detalles que hay que vigilar en la implementación de esta legislación federal. Por lo cual, los exhortamos a actuar con premura para que llegado el periodo de implementación, sus respectivas cooperativas puedan acceder al NMLSR sin dificultad. A esos efectos, es preciso que las cooperativas nombren a una persona para que esté a cargo del seguimiento de la implementación de S.A.F.E. en sus respectivas cooperativas. Este empleado (a) puede ser el (la) Oficial de Cumplimiento. Resaltamos además, la necesidad de establecer un plan de trabajo con sus proveedores de programas de hipotecas para que realicen los cambios al sistema, necesarios para cumplir con los requerimientos de S.A.F.E.

Les recordamos que la presentación en torno a S.A.F.E. que les mostramos en la pasada Asamblea Anual Informativa de COSSEC, ya está disponible en nuestra página en la Internet. Asimismo, les comunicamos, que estamos en el proceso de aclarar interrogantes propias del proceso de implementación de S.A.F.E. con la N.C.U.A. para a su vez, pasar la información a la industria. Como parte del esfuerzo de capacitación ante la implementación de S.A.F.E., abriremos una sección en nuestra página en la Internet con información y enlaces de interés. Además, pueden enviarnos sus sugerencias y preguntas a SAFE@cossec.gobierno.pr.