



GOBIERNO DE PUERTO RICO
CORPORACIÓN PÚBLICA PARA LA SUPERVISIÓN Y
SEGURO DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO
Presidenta Ejecutiva Mabel Jiménez Miranda, MBA mjimenez@cossec.pr.gov

12 de enero de 2022

CARTA CIRCULAR NÚM. 2022-01

A TODAS LAS COOPERATIVAS DE AHORRO Y CRÉDITO

Mabel Jiménez Miranda, MBA
Presidenta Ejecutiva

COMPRA DE CARTERAS DE PRESTAMOS COMERCIALES A OTRAS INSTITUCIONES
FINANCIERAS

En los pasados meses, las cooperativas de ahorro y crédito han realizado un sin número de consultas a la Corporación sobre la compra de carteras a otras instituciones financieras. Cónsono con el interés de la Corporación de fomentar y contribuir al desarrollo económico de Puerto Rico y la participación de las cooperativas en este importante rol, se definen unos parámetros de cumplimiento para asegurar los procesos mínimos requeridos que las cooperativas deberán cumplir para estas actividades.

Las cooperativas en Puerto Rico podrán adquirir carteras de préstamos comerciales a otras instituciones financieras cónsonos con las actividades que realizan las instituciones financieras en Puerto Rico y Estados Unidos de Norteamérica. Para estos propósitos, se establece que las cooperativas deben ser de condición adecuada, según los parámetros establecidos en el Reglamento 7051. Las disposiciones de esta carta, no son aplicables a las cooperativas que no cumplen con los parámetros para ser consideradas cooperativas de condición adecuada.

Para realizar las actividades de compras de carteras de préstamos comerciales a otras instituciones, se deberá realizar un proceso de debida diligencia, que permita a la gerencia y a la Junta de Directores de cada cooperativa su toma de decisiones. Cada cooperativa es responsable de llevar a cabo los análisis financieros, las evaluaciones de riesgos y legal en el proceso de la toma de decisiones. Sin embargo, todo proceso de compra de cartera de préstamos a otras instituciones deberá incluir como mínimo lo siguiente:

- a. Establecer la política para la compra de carteras de préstamos comerciales. Como mínimo se requiere lo siguiente:

Asegura sus acciones y depósitos hasta \$250,000

COSSEC Contigo

Oficina de Presidencia

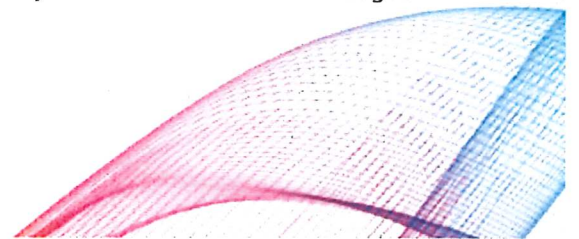
PO Box 195449 San Juan, P.R. 00919-5449

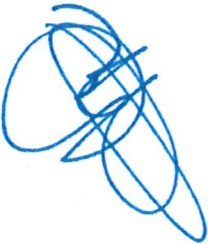
787.622.0957

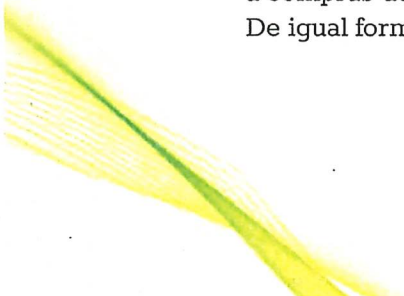
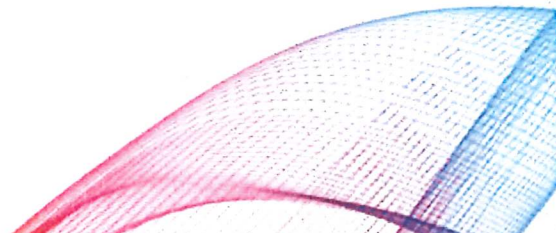
info@cossec.pr.gov

www.cossec.com

- Establecer los parámetros de evaluación,
 - Cuantías máximas de préstamos individuales o combinados a ser comprados,
 - Personal autorizado,
 - Límites de aprobación de créditos según el riesgo de cada transacción,
 - Evaluación de crédito, colateral y capacidad de pago
 - Revisión y evaluación de los estados financieros de los deudores,
 - Evaluación anual y seguimiento.
- b. Realizar un análisis financiero de la entidad objeto de los préstamos a ser comprados para determinar tendencias en las áreas de capital, ganancias netas, morosidad y proporción de pérdidas crediticias de al menos los últimos dos (2) años que incluya:
- 1) Capital/Activos totales: Analizar la razón de capital a activos totales, determinar la relación de capital que posee la entidad versus el total de activos que está manejando, evaluar la estructura gerencial y de controles internos para realizar una evaluación de riesgos y capacidad financiera.
 - 2) Efectivo y Liquidez / Activos totales: Evaluar la liquidez que posee la entidad, fuentes de financiamiento, habilidad para obtener liquidez de ser necesario y el manejo de compra/venta de préstamos y su efecto en el "cash flows" de la entidad.
 - 3) Ingresos netos y estados de flujo de efectivo: Evaluar los ingresos netos y su rendimiento operacional, el movimiento del efectivo y el impacto en las operaciones.
 - 4) Préstamos delincuentes / Préstamos totales: Evaluar el comportamiento histórico de la morosidad, el manejo de las gestiones de cobros y sus resultados.
 - 5) Pérdidas en préstamos / Préstamos promedio: Evaluar el comportamiento histórico de la razón de pérdidas en préstamos.
 - 6) Análisis del rendimiento de la cartera a adquirirse: Evaluar el rendimiento esperado de la cartera de préstamos a ser adquirida.
 - 7) Evaluar los riesgos de crédito de la colateral, morosidad, empíricas de crédito y repago: Evaluar los riesgos de crédito, perfeccionamiento de los colaterales, casos en morosidad, crédito, repago y otros factores de riesgo de la cartera a ser adquirida. Se debe realizar una revisión de los préstamos a ser adquiridos para evaluar los parámetros de otorgación cónsonos con sanas prácticas de otorgamiento de crédito y evaluar alternativas de disposición de sus colaterales en casos de impago.
 - 8) No se podrán adquirir préstamos que estén o hayan estado en morosidad.
 - 9) Evaluar desempeño financiero y capacidad: Se debe realizar un documento por escrito sobre la evaluación de los estados financieros de la entidad que recoja como mínimo los asuntos presentados para análisis en esta carta y tenerlos disponibles para examen en un futuro por la Corporación. Cada cooperativa será responsable de su evaluación y determinación de los riesgos que asume.



- 
- 10) En el caso de préstamos bajo contratos de arrendamiento (conocidos como "leasing") la cooperativa deberá asegurarse de que el valor residual de los préstamos no se quede como un balance que pueda generar una pérdida a la cooperativa. En estos casos es importante la experiencia de crédito de los deudores en este tipo de crédito donde la institución no se quede con un balance remanente que pueda ocasionar una pérdida. La cooperativa debe realizar un análisis adicional de los préstamos vendidos por la entidad a terceros y cómo ha sido la experiencia del tratamiento del valor residual en la cancelación final del préstamo. Se deberá obtener mediante pruebas cómo ha sido la experiencia de la entidad vendedora y cómo ha quedado posicionada la entidad compradora y las cuantías de las pérdidas, si alguna. Estos elementos son requisitos para la toma de decisiones para entrar en este tipo de mercado.
 - 11) Cada cooperativa debe evaluar su capacidad financiera y operacional de que, en caso de que tenga que proveer los servicios de cobros y mantenimiento de los préstamos comprados "servicing", así pueda hacerlo. De entender que la cooperativa no tiene la habilidad para realizar el "servicing" de los préstamos a ser comprados, no deberá adquirir este tipo de carteras de préstamos.
 - 12) Es requerido que el contrato firmado entre la cooperativa y la entidad vendedora de los préstamos sea revisado por el asesor legal de la cooperativa y que este proceso esté documentado.
 - 13) Pueden adquirir préstamos a compañías o entidades que cuenten con las licencias vigentes y autorizadas por el Comisionado de Instituciones Financieras o cualquier otra entidad similar a nivel estatal y/o federal.

- c. La Cooperativa se responsabiliza en realizar revisiones periódicas, mínimo una vez al año, de la situación financiera, el entorno comercial y las operaciones de la entidad objeto de los préstamos comprados y su gerencia.
 - d. Realizar una auditoría anual de cumplimiento a la entidad objeto de la compra y evaluar el manejo de la cartera de préstamos, estados financieros auditados, liquidez, morosidad y otros elementos considerados necesarios.
 - e. Cualquier consultor que contrate la cooperativa no podrá recibir comisiones por motivo de la compra/venta entre la cooperativa y la entidad vendedora. La cooperativa deberá asegurarse que de no existan conflictos de intereses del consultor en la transacción.
 - f. El monto máximo permitido para compras de carteras de préstamos bajo esta modalidad de compra a una o varias entidades es de un máximo de 10% del total de la cartera de préstamos de la cooperativa. Excepciones a este 10% de compra de carteras de préstamos comerciales requieren aprobación de la Corporación. Este tope no es aplicable a compras de otros tipos de préstamos, como por ejemplo participaciones e hipotecarios. De igual forma, no puede ir en contravención a las limitaciones establecidas en la Sección
- 
- 

10, "*Limitaciones en la Concesión de Préstamos a un solo Prestatario*" del Reglamento de la Ley de Sociedades Cooperativas de Ahorro y Crédito del 2002 (Reglamento 7051).

- g. La Cooperativa se responsabiliza en investigar y mantenerse informada sobre cualquier información que pudiese representar riesgo asociado con la entidad objeto del préstamo comprado.

