



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CARTA CIRCULAR NÚMERO CIF CC-18-02

A: TODAS LAS INSTITUCIONES HIPOTECARIAS Y BANCOS
COMERCIALES EN PUERTO RICO, INCLUYENDO LOS
"MORTGAGE SERVICERS"

DE: GEORGE R. JOYNER
COMISIONADO

FECHA: 13 DE MARZO DE 2018

Re: REQUERIMIENTO DE INFORMES MENSUALES

Sección I. Autoridad

217

Esta Carta Circular se emite bajo las disposiciones de la Ley Número 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras" (en lo sucesivo, Ley Núm. 4) y las leyes especiales que rigen a cada institución financiera que es regulada y supervisada por esta Oficina, tales como las instituciones que operan bajo la Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, según enmendada, conocida como "Ley de Bancos de Puerto Rico" (en adelante, Ley Núm. 55), aquellas que operan bajo la Ley Núm. 247 de 30 de diciembre de 2010, según enmendada, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios en Puerto Rico" (en lo sucesivo, Ley Núm. 247-2010) y aquellas que ofrecen o dan servicio a préstamos de hipoteca inversa bajo la Ley Núm. 164 de 29 de julio de 2011 (en adelante, Ley Núm. 164-2011), según enmendada, conocida como "Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas".

Sección II. Propósito

La Ley Núm. 4 dispone que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante, la "OCIF") tendrá la responsabilidad primordial de fiscalizar y supervisar las instituciones financieras que operen o hagan negocios en Puerto Rico. Esta Carta Circular se emite con el propósito de establecer las normas para el requerimiento de informes mensuales a ser sometidos ante la OCIF por las entidades que originan y administran préstamos de hipoteca inversa o "reverse mortgage" según conocidas en inglés.

Aunque bajo las disposiciones antes reseñadas las instituciones hipotecarias rinden ciertos informes a esta Oficina sobre los préstamos de hipoteca inversa o "reverse", es necesario recopilar información detallada sobre los mismos, por lo que es indispensable que la OCIF emita esta Carta Circular con el fin de que la empresa privada, las diversas entidades gubernamentales responsables del establecimiento e



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 2

implantación de política pública sobre vivienda, los estudiosos de ese mercado y el público en general, la tengan disponible.

Sección III. Norma

A. A tenor con las disposiciones antes expuestas, la OCIF emite como cuestión de política pública, todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247- 2010, sujetas al cumplimiento con esta nueva Carta Circular, vendrán obligadas a someter la información requerida por esta Carta Circular en formato de Excel vía correo electrónico. Esto incluye a las entidades que originan y prestan servicios de administración de hipotecas ("Mortgage Servicers") en y fuera de Puerto Rico con licencia emitida por la OCIF para ello.

B. Las instituciones financieras someterán los informes solicitados en formato Excel, según les aplique. Los Informes se anejan a esta Carta Circular y se radicarán a través de la siguiente dirección: www.analisisfinanciero@ocif.pr.gov. La institución no podrá hacer cambios al formato provisto en los Anejos.

C. Originadores:

1. Conforme a las disposiciones antes citadas, se ordena a todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247- 2010, que originan préstamos de hipotecas inversas o "reverse mortgages", que **en o antes del 31 de marzo de 2018** rindan un **informe global para cada uno de los años** del 2010 al 2016 con la información que se desglosa a continuación.

2. Además, **en o antes del 31 de marzo de 2018**, rendirán un **informe mensual detallado por préstamo** para los meses del año 2017 y enero y febrero de 2018.

3. **A partir del mes de marzo de 2018**, las instituciones hipotecarias rendirán los informes mensuales con la información detallada no más tarde de día 15 del mes siguiente al que corresponden. Por ejemplo, el de la actividad de marzo debe radicarse en o antes del 15 de abril.

4. Los informes contendrán la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad.
- b. Nombre de la persona que prepara el informe e información de contacto.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 3

- c. Fecha en que se prepara el informe.
- d. Cantidad total de solicitudes de préstamos recibidas.
- e. Cantidad de solicitudes de préstamos aprobadas.
- f. Cantidad de solicitudes de préstamos cerradas.
- g. Cantidad de solicitudes de préstamos rechazadas.
- h. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes referidas a investigación y a otras agencias ya sea por explotación financiera a personas de edad avanzada, fraude u otras.
- i. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes rechazadas, por tipo de préstamo.
- j. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes cerradas, por tipo de préstamo.
- k. Cantidad y cuantía en dólares del total del balance cerrado, por tipo de préstamo.
- l. Cantidad y cuantía en dólares del total de desembolso, por tipo de préstamo.
- m. Promedio de tasa de interés, por tipo de préstamo a saber FHA, Fannie Mae o Jumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard, HECM Saver y HECM Proprietary.
- n. Promedio de "Loan to Value" original, por tipo.
- o. Promedio de préstamos cerrados, por tipo.
- p. Promedio de desembolso en el cierre, por tipo.
- q. Promedio de reserva original retenida al cierre.
- r. Promedio del costo anual del seguro Hazard, por tipo.
- s. Promedio de impuestos del CRIM, por tipo.
- t. Tasa de interés mínima al cierre, por tipo.
- u. Tasa de interés máxima al cierre, por tipo.
- v. Opciones de pago, cuantía y cantidad de préstamos bajo cada una de ellas, por ejemplo, desembolso único, término fijo, ocupación, línea de crédito, y pagos mensuales y línea de crédito.
- w. Cantidad total del tipo de préstamo otorgado bajo FHA, Fannie Mae o Jumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard, HECM Saver y HECM Proprietary.

AM



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 4

D. **Servicers:**

1. Conforme a las disposiciones antes citadas, se ordena a todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247- 2010, que prestan servicios de administración de hipotecas ("Mortgage Servicers") en y fuera de Puerto Rico con licencia emitida por la OCIF para ello en préstamos de hipotecas inversas o "reverse mortgages", que **en o antes del 31 de marzo de 2018** rindan un **informe global para cada uno de los años** del 2010 al 2016 con la información que se desglosa en el acápite D (4).

2. Además, **en o antes del 31 de marzo de 2018**, rendirán **un informe mensual detallado por préstamo** para los meses del año 2017 y enero y febrero de 2018 con la información que se desglosa en el acápite D (4).

3. A partir del mes de marzo de 2018, las instituciones hipotecarias rendirán los informes mensuales con la información detallada en el acápite D (4) **no más tarde de día 15 del mes siguiente** al que corresponden. Por ejemplo, el de la actividad de marzo debe radicarse en o antes del 15 de abril.

4. Los informes contendrán la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad.
- b. Nombre de la persona que prepara el informe e información de contacto.
- c. Fecha en que se prepara el informe.
- d. Cantidad total y cuantía de préstamos activos.
- e. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 30 días.
- f. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 60 días.
- g. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 90 días.
- h. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 120 días o más.
- i. Cantidad total y cuantía de ejecuciones, por tipo.
- j. Cantidad total y cuantía de ejecuciones ante los tribunales locales.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 5

- k. Cantidad total y cuantía de ejecuciones ante el Tribunal Federal.
- l. Cantidad promedio del valor original de la propiedad, por tipo de préstamo.
- m. Promedio del "Loan to Value" original, por tipo de préstamo.
- n. Promedio del "Loan to Value" corriente basado en el valor original de la propiedad, por tipo de préstamo.
- o. Promedio del balance original del préstamo.
- p. Cantidad y cuantía de los balances pendientes de desembolso.
- q. Promedio anual del costo de seguro "Hazard".
- r. Promedio anual del costo de impuestos del CRIM.
- s. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución.
- t. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución en los Tribunales del Gobierno de Puerto Rico.
- u. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución en el Tribunal Federal.
- v. Razones para la ejecución, como por ejemplo, incumplimiento de pago del seguro Hazard, de los impuestos del CRIM, fallecimiento, abandono de la residencia u otros.
- w. Préstamos otorgados en los que el dueño entregó la propiedad por no poder ocuparla como residencia permanente.

5. Además, desde enero de 2017 a febrero de 2018, completarán mensualmente el "Loan ledger" que se aneja para cada préstamo al cual se le brinda servicio. Dicho informe se radicará **en o antes del 31 de marzo de 2018**. A partir del mes de marzo de 2018, las instituciones rendirán los informes mensuales con la información detallada en el acápite D (5) **no más tarde de día 15 del mes siguiente** al que corresponden. Por ejemplo, el de la actividad de marzo debe radicarse en o antes del 15 de abril. El mismo contempla la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad.
- b. Nombre de la persona que prepara el informe e información de contacto.
- c. Fecha en que se prepara el informe.
- d. Número de préstamo.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 6

- e. Fecha de cierre del préstamo.
- f. Fecha de comienzo del "servicing".
- g. Fecha de terminación del "servicing".
- h. Cuantía del préstamo.
- i. Municipio donde ubica la residencia.
- j. Balance actual del préstamo.
- k. Nombre de la institución que originó el préstamo.
- l. Nombre del tenedor ("Holder") actual del préstamo.
- m. Tipo de préstamo (por ejemplo FHA, Fannie Mae o Jumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard, HECM Saver y HECM Proprietary).
- n. Costo actual del seguro Hazard.
- o. Costo actual de impuestos del CRIM.
- p. Delincuencia a 30 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- q. Delincuencia a 60 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- r. Delincuencia a 90 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- s. Delincuencia a 120 días o más por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- t. Balance de reserva.
- u. Edad del prestatario al momento del cierre.
- v. Edad del prestatario actual.
- w. Fecha de defunción, si alguna.
- x. Tasa de interés.
- y. Estatus del préstamo como activo, en delincuencia, en loss-mitigation, en "foreclosure" o "terminated".
- z. Occupancy status para cada préstamo.
- aa. Tipo de opción de desembolso o pago que se escogió para cada préstamo. Por ejemplo, desembolso único, término fijo, ocupación, línea de crédito, y pagos mensuales y línea de crédito.
- bb. Balance actual pendiente de desembolso.
- cc. Cuantía de la tasación original.
- dd. Valoración actual.
- ee. "Loan to Value" original.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 7

- ff. "Loan to Value" actual basado en la tasación original.
- gg. "Loan to Value" actual basado en la valoración actual.
- hh. Fecha del último contacto con el cliente.
- ii. Tipo de contacto con el cliente.

Sección IV. Penalidades

Las instituciones financieras que radiquen los informes después de las fechas antes indicadas, estarán expuestas a que la OCIF le imponga una multa administrativa de hasta un máximo de \$5,000.00, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 4. El dejar de radicar los informes podrá ser causa para la revocación de la licencia previa celebración de vistas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Núm. 4 y Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

Sección V. Derogación y Vigencia

Las disposiciones de esta Carta Circular comenzarán a regir inmediatamente, a partir de la fecha de su aprobación.

Anejos