

CUESTIONARIO DE CUMPLIMIENTO CON LEYES Y REGLAMENTOS

Área de Préstamos

Cooperativa: _____

Fecha de Cierre: _____

Examinador: _____

Fecha de Examen: _____

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
-------------------------------------	----	----	-----	-------------

Ley 255

1. Artículo 2.02:

Inciso (b):

> ¿Los tipos de préstamos que ofrece la cooperativa están dentro de los establecidos en este Artículo?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

Inciso (c):

> ¿De ofrecer algún tipo de préstamo que no esté cubierto por el inciso anterior, se obtuvo la autorización de la Corporación para ello?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

2. Artículo 2.03:

Inciso (a), (2):

> ¿Los préstamos a no socios son otorgados hasta el monto de bienes líquidos que mantiene en la

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

3. Artículo 5.10:

Inciso (a), (3):

> ¿La Junta de Directores ha adoptado normas prestatarias?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

4. Artículo 6.03:

Inciso (a):

> ¿La Junta de Directores ha establecido normas prestatarias razonables para la evaluación y otorgación de préstamos?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

> ¿La cooperativa constata y documenta la existencia de fuentes confiables de repago en los préstamos, independientemente de las garantías y colaterales que se ofrezcan?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

> ¿Las normas prestatarias son revisadas periódicamente por la Junta de Directores para asegurar su adecuación ante cambios en el mercado?

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

Inciso (b):

> ¿Las solicitudes y expedientes de préstamos contienen una documentación razonable que asegure la verificación de información necesaria y pertinente para la evaluación de los mismos? Por ejemplo: datos que faciliten la gestión de verificar la identidad, localización, dirección física, historial de crédito, lugar de operaciones, las fuentes de ingreso y el empleo o trabajo, así como las garantías que se ofrecen.

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

> ¿Los préstamos son evidenciados por un pagaré

_____	_____	_____	_____
-------	-------	-------	-------

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
Inciso (d): > ¿La Junta de Directores ha establecido una política institucional para regir la forma, término y condiciones para la concesión de préstamos a los miembros de los Cuerpos Directivos, funcionarios ejecutivos y empleados de la cooperativa?	_____	_____	_____	_____
> ¿La política establece controles adecuados para que los miembros de los cuerpos directivos, funcionarios y empleados no participen del proceso de aprobación, control y fiscalización de sus propios préstamos, ni reciban privilegios en virtud de la posición que ocupen y fija sanciones por cualquier violación a la misma?	_____	_____	_____	_____
5. Artículo 6.07:				
Inciso (a): > ¿La cooperativa establece la provisión para posibles pérdidas en préstamos, con cargo al ingreso de operaciones?	_____	_____	_____	_____
Reglamento 7051				
6. Capítulo II:				
Sección 1: a. ¿Los tipos de préstamos concedidos están permitidos por el Artículo 2.02 de la Ley 255?	_____	_____	_____	_____
¿Los préstamos concedidos cumple con disposiciones de las Normas Prestatarias?	_____	_____	_____	_____
c. ¿Si la cooperativa aprueba sobregiros, los parámetros que regirán su otorgamiento están contenidos en las normas prestatarias o en las políticas institucionales?	_____	_____	_____	_____
e. ¿Si la cooperativa ofrece otros tipos de préstamos que no están incluidos en el Artículo 2.02, Inciso (b) de la Ley Núm. 255, solicitó por escrito la autorización de la Corporación?	_____	_____	_____	_____
Sección 2: a. ¿Si la cooperativa ofrece préstamos a no socios, cumple con los requisitos establecidos en la Ley Núm. 255, Artículo 2.03?	_____	_____	_____	_____
Sección 3: a. ¿La cooperativa tiene como mínimo las siguientes políticas administrativas las cuales contienen las normas que regirán la concesión de préstamos a socios y no socios: i. Política de riesgo? ii. Política de cobro? iii. Política de concentración de crédito? iv. Política para préstamos comerciales, si aplica? v. Política para préstamos personales?	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____
	_____	_____	_____	_____

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
Sección 7:				
a. Si la cooperativa otorga préstamos a otras cooperativas e instituciones sin fines de lucro:				
i. ¿De ser la primera vez que lo hace, le notificó a la Corporación?				
ii. ¿El préstamo fue otorgado:				
A. En cumplimiento con las normas prestatarias establecidas?				
B. Contó con una certificación de la Junta de Directores de la institución solicitante, donde consta que dicha solicitud fue debidamente aprobada?				
7. Capítulo V:				
Sección 7:				
c. ¿Las normas prestatarias incluyen como mínimo:				
i. Los tipos de préstamos?				
ii. Los límites máximos por tipo de préstamo?				
iii. Una disposición sobre las tasas de intereses a imponerse y su delegación?				
iv. La razón de préstamo a valor de la propiedad ("loan to value")?				
v. Descuentos o concesiones, si alguno a la gerencia o empleados de la cooperativa?				
vi. Colaterales aceptables?				
vii. Requerimientos de seguros?				
viii. Procedimiento para la evaluación de la capacidad de pago?				
ix. Procedimiento para la evaluación del crédito?				
8. Capítulo VI:				
Sección 7:				
a. ¿Los préstamos concedidos por la cooperativa están evidenciados por un pagaré obligatorio legítimo, firmado e indicando la fecha de otorgamiento?				
b. ¿Los préstamos concedidos bajo la Ley de Ventas a Plazos y Compañías de Financiamiento en lugar de un pagaré, están evidenciados por un contrato al por menor a plazos debidamente cumplimentado?				
c. Las normas y procedimientos con relación a la otorgación de préstamos:				
ii. ¿Incluyen los requisitos y formalidades necesarias para cumplir con la legislación y reglamentación federal y estatal aplicable? (Ej.: registro de garantías en el Registro de la Propiedad, el Departamento de Estado y el Departamento de Transportación y Obras Públicas, entre otras)				

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
iii. ¿Identifican los requisitos y formalidades exigibles en el otorgamiento de los distintos tipos de préstamos?	_____	_____	_____	_____
iv. ¿Evalúan la capacidad de repago mediante el uso del historial de crédito de una agencia debidamente reconocida?	_____	_____	_____	_____
v. ¿Requieren el cumplimiento con todos los requisitos establecidos en el Artículo 6.03 de la Ley 255, independientemente de la garantía a la que esté sujeto el préstamo?	_____	_____	_____	_____
d. ¿Si la cooperativa otorga préstamos con otras garantías, la Junta de Directores estableció por escrito una política prestataria para la concesión de estos préstamos y la incluye como parte de las normas prestatarias?	_____	_____	_____	_____
e. ¿En los préstamos hipotecarios con un "loan to value" mayor al ochenta y cinco por ciento (85%) están cubiertos por un seguro hipotecario?	_____	_____	_____	_____
Sección 8:				
a. ¿Los programas de descuentos o concesiones están incluidos dentro de las normas prestatarias y están basados en criterios uniformes para todos sus empleados y funcionarios gerenciales?	_____	_____	_____	_____
b. ¿De existir algún descuento en el otorgamiento de préstamos a sus empleados y funcionarios gerenciales, está dentro del límite de 100 puntos base por debajo de la política de crédito aprobada para los socios de la cooperativa?	_____	_____	_____	_____
d. ¿La cooperativa mantiene un registro de los casos en que se concedan incentivos o descuentos a empleados o funcionarios?	_____	_____	_____	_____
> Este registro contiene:				
i. ¿Nombre del empleado o funcionario gerencial que solicita el préstamo?	_____	_____	_____	_____
ii. ¿Tipo de préstamo?	_____	_____	_____	_____
iii. ¿Cuantía del préstamo?	_____	_____	_____	_____
iv. ¿Fecha en que el descuento o incentivo haya sido aprobado por la Junta o el Comité de Crédito, según sea el caso?	_____	_____	_____	_____
e. ¿Los miembros de los Cuerpos Directivos están excluidos de la participación de los programas de descuentos e incentivos?	_____	_____	_____	_____
Sección 9:				
a. ¿De permitirse sobregiros, la cooperativa los ha incorporado en las políticas prestatarias?	_____	_____	_____	_____
b. ¿Con anterioridad a su aplicación la cooperativa divulga los términos bajo los cuales se permitirán los sobregiros, incluyendo el máximo de sobregiro que cubrirá, los cargos a cobrarse, los términos de pago, así como el costo del crédito expresado en una tasa de interés anual (APR)?	_____	_____	_____	_____

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
c. ¿Todo arreglo para el pago de sobregiros está constatado en un acuerdo escrito entre el socio y la cooperativa?	_____	_____	_____	_____
d. ¿Los sobregiros aprobados por la Cooperativa cumple con las disposiciones del Artículo 6.03 de la Ley Núm. 255?	_____	_____	_____	_____
Sección 10:				
b. ¿La cantidad máxima que se le podrá otorgar a un solo prestatario está determinada por lo mayor entre el monto total de los haberes pignorados por el prestatario en la cooperativa o el máximo determinado por el cómputo según las tablas en el Reglamento?	_____	_____	_____	_____
e. ¿En los préstamos otorgados en que participen dos o más cooperativas y la participación por cooperativa exceda los límites establecidos en el apartado (b) se obtuvo la autorización previa de la Corporación?	_____	_____	_____	_____
9. Capítulo IX:				
Sección 1:				
a. Los préstamos a personas jurídicas que operen con ánimo de lucro son concedidos a:				
i. ¿Pequeños y medianos negocios controlados por personas naturales que sean socios de la cooperativa?	_____	_____	_____	_____
ii. ¿Proyectos, sectores económicos o actividades de alto interés público que revistan de un alto interés público o tengan un potencial para generar nuevos empleos?	_____	_____	_____	_____
b. ¿En los préstamos a pequeños y medianos negocios, estos emplean hasta 50 empleados, ya sean a tiempo completo o a tiempo parcial, o tienen un volumen de negocios no mayor de \$25,000,000?	_____	_____	_____	_____
c. ¿En los préstamos para proyectos que contengan un alto interés público, estos son para financiar:				
i. La adquisición de negocios que estén en proceso de cerrar operaciones?	_____	_____	_____	_____
ii. Proyectos de construcción, mejoras o rehabilitación de vivienda de interés social o de clase media?	_____	_____	_____	_____
iii. Proyectos o actividades de agricultura, agroindustriales o agropecuarios?	_____	_____	_____	_____
iv. Proyectos de la industria de turismo?	_____	_____	_____	_____
v. Proyectos de la industria de manufactura?	_____	_____	_____	_____
vi. Proyectos de reciclaje o de disposición de desperdicios sólidos?	_____	_____	_____	_____
Sección 2:				
a. ¿Los préstamos de desarrollo de proyectos de construcción son concedidos para el financiamiento interino de proyectos de bienes raíces?	_____	_____	_____	_____
> En los préstamos de desarrollo de proyectos de construcción se llevó a cabo lo siguiente, sujeto a las especificaciones en el Reglamento:				
b. ¿Evaluación preliminar de la petición de préstamo?	_____	_____	_____	_____
c. ¿Evaluación técnica del proyecto?	_____	_____	_____	_____
d. ¿Evaluación financiera?	_____	_____	_____	_____

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
e. ¿Memorando del oficial de crédito comercial de la cooperativa recomendando al Comité de Crédito o Junta de Directores la aprobación del caso?	_____	_____	_____	_____
f. ¿En la administración de los préstamos de				
i. Fiscaliza el depósito por parte del desarrollador en la cuenta en plica de los fondos que los futuros compradores entregan al vendedor al momento de firmar el contrato de opción?	_____	_____	_____	_____
ii. Recibe y verifica semanalmente un informe de ventas de las unidades bajo construcción para corroborar su progreso?	_____	_____	_____	_____
iii. Recibe y procesa para pago la certificación de trabajo realizado sometida por el desarrollador y el contratista una vez verificada y aprobada?	_____	_____	_____	_____
iv. Verifica periódicamente el recibo de las pólizas de seguro de riesgos, la póliza del Fondo del Seguro del Estado y las certificaciones del Centro de Recaudaciones e Ingresos Municipales?	_____	_____	_____	_____
v. Inspecciona el progreso de la construcción del proyecto por profesionales especializados en el campo de la construcción?	_____	_____	_____	_____
vi. Verifica el flujo de efectivo del financiamiento por lo menos cada tres meses?	_____	_____	_____	_____
vii. Hacen enmiendas requeridas a la estructura del financiamiento existente para ajustarla a la realidad del proyecto?	_____	_____	_____	_____
viii. Liberan las unidades entregadas del pagaré hipotecario?	_____	_____	_____	_____
ix. Acreditan los pagos parciales a la deuda?	_____	_____	_____	_____
x. Inspecciona el progreso de las entregas de las unidades?	_____	_____	_____	_____
xi. Vela por la buena presentación del proyecto al público?	_____	_____	_____	_____
xii. Recomiendan medidas remediabiles en la eventualidad de que se deteriore la capacidad de repago dentro de los parámetros aceptables de la cooperativa?	_____	_____	_____	_____
g. ¿El valor estimado por tasación de la colateral requerida en préstamos de construcción no es menor de 100% del total del financiamiento?	_____	_____	_____	_____

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
-------------------------------------	----	----	-----	-------------

Reglamento 6466

10. Capítulo II:

Sección 1:

Inciso F:

2. iii. ¿Al determinar la reserva de préstamos incobrables la cooperativa cumple con los por cientos establecidos en este inciso de acuerdo al tipo de préstamo y término de morosidad?

--	--	--	--	--

Sección 2:

Inciso B:

3. ¿La cooperativa cuenta con un manual de crédito?

--	--	--	--	--

4. ¿La cooperativa cuenta con un manual de cobros?

--	--	--	--	--

5. ¿La cooperativa cuenta con un manual de procedimientos para préstamos incobrables?

--	--	--	--	--

Reglamento 5722

11. Parte IV:

Artículo 7:

Inciso B:

> ¿Los cargos por originación y descuento en los préstamos hipotecarios están dentro del límite del seis por ciento (6%) de la cantidad del préstamo?

--	--	--	--	--

12. Parte V:

Artículo 12:

Inciso A:

> ¿Los cargos por mora que cobra la cooperativa están dentro del límite del cinco por ciento (5%) del pago vencido?

--	--	--	--	--

Artículo 13:

Inciso C:

> ¿En los casos de préstamos personales saldados por adelantado, la indemnización cobrada por la cooperativa está dentro del límite del uno por ciento (1%) del balance de principal pagado por adelantado?

--	--	--	--	--

Inciso E:

> ¿En los casos de préstamos hipotecarios saldados por adelantado, la indemnización cobrada por la cooperativa está dentro del límite porcentual de acuerdo a los periodos estipulados en este inciso?

--	--	--	--	--

Reglamento 6070

13. Parte I:

Sección 6:

Inciso C:

2. Contratos de Ventas al por Menor a Plazos:

a. ¿Los cargos por mora que cobra la cooperativa están dentro del límite del cinco por ciento (5%) del plazo?

--	--	--	--

c. ¿Los honorarios de abogado están dentro del límite de cincuenta (50) dólares o el cinco por ciento (5%) del balance de la deuda, lo que sea mayor, en los casos de cobro legal?

--	--	--	--

Sección 11:

> ¿La cooperativa mantiene almacenados los contratos por lo menos durante dos (2) años a partir de la fecha de su saldo?

--	--	--	--

14. Parte II:

Sección 2:

> ¿La cooperativa cumple con la divulgación de la información requerida en los incisos A al K de esta sección, dentro del acuerdo de plan de cuenta rotativa para uso de tarjeta de crédito?

--	--	--	--

Sección 5:

A. ¿La cooperativa envía a cada portador de tarjeta de crédito un estado de cuenta al finalizar cada periodo de facturación?

--	--	--	--

Sección 6:

A. ¿La cooperativa notifica al portador de tarjeta de crédito todo cambio que aumente la tasa de interés o los cargos con por lo menos quince (15) días de anticipación a la fecha de su efectividad?

--	--	--	--

Ley 106

Para cooperativas que ofrecen préstamos personales pequeños (\$5,000 o menos)

15. 10 LPRA §943 (b):

> ¿Tiene un rótulo visible al público en cada oficina donde hace constar que acepta solicitudes de préstamos desde la cantidad de \$150 en adelante?

--	--	--	--

16. 10 LPRA §950 (a):

> ¿La cooperativa conserva los expedientes de estos préstamos por un periodo no menor de cuatro (4) años luego de la última entrada o transacción en ellos?

--	--	--	--

10 LPRA §950 (b):

Requerimiento de Ley y/o Reglamento	Sí	No	N/A	Comentarios
> ¿La cooperativa somete mensualmente un informe sobre la tasa máxima, la tasa promedio ponderada y la tasa mínima de interés de los préstamos de este tipo otorgados durante los treinta (30) días anteriores a la presentación de dicho informe?	_____	_____	_____	_____
17. 10 LPRA §952a:				
> ¿La cooperativa publica todos los miercoles en dos (2) periódicos de circulación general la tasa máxima, la tasa promedio ponderada y la tasa mínima de interés de los préstamos personales pequeños otorgados la semana anterior a la publicación?	_____	_____	_____	_____
18. 10 LPRA §954 (c) (4):				
> ¿Si el contrato de prestamo incluye un rengion para seguro de crédito al consumidor, contiene un aviso en forma clara, escrito en letra más oscura, el doble del tamaño de las demás letras, a los efectos de que lo ofrece sobre una base voluntaria y el prestatario no viene obligado a acogerse a éste?	_____	_____	_____	_____
10 LPRA §954 (c) (7):				
> ¿Si el contrato de préstamo incluye un renglón para seguro de vida de crédito y de incapacidad de crédito, contiene un aviso en forma clara, escrito en letra más oscura, el doble del tamaño de las demás letras, a los efectos de que lo ofrece sobre una base voluntaria y el prestatario no viene obligado a acogerse a éste?	_____	_____	_____	_____
Reglamento 5782				
Para cooperativas que ofrecen préstamos personales pequeños (\$5,000 o menos)				
19. Artículo 7:				
Inciso A:				
> ¿Los cargos por mora que cobra la cooperativa están dentro del límite del tres por ciento (3%) del plazo?	_____	_____	_____	_____
20. Artículo 9:				
> ¿Todos los diferimientos de pagos son evidenciados por medio de un documento firmado por el deudor?	_____	_____	_____	_____
21. Artículo 10:				
Inciso D:				
> ¿La cooperativa posee en cada sucursal un aviso visible indicando que la compra de seguros es opcional y bajo ningún concepto es requisito para la aprobación del préstamo?	_____	_____	_____	_____
Inciso E:				
> ¿La cooperativa le entrega a los socios y/o clientes que adquieren seguro un documento para solicitar la cancelación del mismo, si así lo desea?	_____	_____	_____	_____

Reglamento 5337

Para préstamos hipotecarios

22. Artículo 9:

Inciso B:

> ¿La cooperativa provee, a petición del socio, una tabla de amortización libre de costos?

--	--	--	--

Inciso D:

> ¿La cooperativa conserva los expedientes relacionados con la concesión de préstamos hipotecarios por un periodo de cinco (5) años?

--	--	--	--

Ley 68

23. 10 LPRA §742:

> ¿El contenido de los contratos de venta al por menor a plazos cumple con lo requerido en los incisos 1 al 5 de este artículo?

--	--	--	--

Reglamento 3282

24. Artículo 6:

Inciso (f):

> ¿En los casos de cuentas en plica ("escrow accounts") la cooperativa somete anualmente al deudor hipotecario un estado de cuenta libre de costos?

--	--	--	--

> ¿El estado de cuenta indica:

(1) balance inicial?

--	--	--	--

(2) cantidad total de depósitos?

--	--	--	--

(3) cantidad y naturaleza de los desembolsos?

--	--	--	--

(4) balance final?

--	--	--	--

Inciso (h):

> ¿La cooperativa reembolsa todo sobrante al prestatario en los casos de préstamos totalmente saldados y/o liquidados?

--	--	--	--

Preparado por: _____
Examinador

Fecha: _____

Revisado por: _____
Supervisor

Fecha: _____