



COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
GOBIERNO DE PUERTO RICO

25 de agosto de 1997

CARTA CIRCULAR NUMERO 97-4-1

**A : TODAS LAS ENTIDADES PRESTATARIAS QUE EXTIENDEN CREDITO
MEDIANTE PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

**De : JOSEPH P. O'NEILL
COMISIONADO** 

Asunto: REQUERIMIENTOS DE INFORMES MENSUALES

Sección I. **Autoridad**

Esta carta circular se emite al amparo de 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"¹ y las leyes especiales que rigen a cada institución financiera que es regulada y supervisada por esta Oficina.

Sección II. **Base Legal**

La Ley Número 4 de 11 de octubre de 1985, Supra, dispone que el Comisionado tendrá la responsabilidad primordial de fiscalización y supervisión de las instituciones financieras que operen o hagan negocios en Puerto Rico.

Sección III. **Propósito**

El propósito de esta Carta Circular es requerir informes mensuales relacionados con los préstamos hipotecarios FHA/VA, tanto para nueva construcción como existente, otorgados por entidades prestatarias a partir del primero de agosto de 1997, según éstos se definen en la Ley 42 del 22 de julio de 1997, la cual enmendó el Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 1994. Estos informes permitirán cumplir con la certificación anual a la Legislatura requerida en la antes mencionada Ley.

¹ 7 LPRR sec. 2001 et seq.



Carta Circular 97-4-1

25 de agosto de 1997

Página 2

Sección IV. **Trasfondo Fático**

La Ley 42, Supra, elimina la exención contributiva previamente otorgada por el Código de Rentas Internas de 1994 a los intereses originados por préstamos hipotecarios residenciales asegurados por la Administración Federal de Hogares ("FHA") o garantizados por la Administración de Veteranos ("VA"), en casos de reventa de propiedades o de refinanciamiento de préstamos hipotecarios residenciales. Para todos los efectos prácticos, la Ley 42, Supra, sólo retuvo la exención contributiva para aquellos intereses que emanan de préstamos hipotecarios residenciales para la compra de construcción nueva. Esta Ley requiere que a partir del 1 de julio de 1998 el Secretario de Hacienda certifique anualmente a la Asamblea Legislativa no más tarde de 90 días después del cierre del año fiscal, si la implantación de ésta disposición está redundando en beneficio adecuado para los consumidores o compradores de vivienda de acuerdo a las realidades prevalecientes del mercado.

Sección V. **Norma**

Se requiere someter mensualmente en o antes del último día del mes siguiente del período de informe, comenzando con el mes de agosto de 1997, la información indicada en el anejo A de esta Carta Circular.

APPROVED

Sección VI: **Penalidades**

Aquellos concesionarios que radiquen los informes después de las fechas antes indicadas estarán expuestos a que la Oficina le imponga una multa administrativa de \$100 hasta un máximo de \$5,000. El no radicar los informes podrá conllevar la cancelación de la licencia previa celebración de vistas administrativas.

Sección VII: **Vigencia**

Las disposiciones de esta carta circular comenzarán a regir a partir de la fecha de su emisión.



Carta Circular 97-4-1

ANEJO A

GOBIERNO DE PUERTO RICO
COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
INFORME MENSUAL SOBRE PRESTAMOS HIPOTECARIOS FHA/VA

Nombre Entidad : _____

Mes terminado en: _____

Informe preparado por: _____

Núm. Teléfono: _____

Descripción	Nueva Construcción 30 Años	Nueva Construcción 15 Años	Construcción Existente 30 Años	Construcción Existente 15 Años
Núm. Préstamos				
Principal \$				
Cargos por Originación y Descuento \$				
Interés Nominal Promedio Ponderado %				
APR Promedio Ponderado %				