



CPA Juan C. Zaragoza Gómez  
Secretario

26 de noviembre de 2014

## DETERMINACIÓN ADMINISTRATIVA NÚM. 14-29

**ATENCIÓN: NEGOCIOS FINANCIEROS, CASAS DE CORRETAJE O VALORES, ABOGADOS NOTARIOS AUTORIZADOS POR EL TRIBUNAL SUPREMO DE PUERTO RICO A AUTORIZAR INSTRUMENTOS PÚBLICOS Y REGISTROS DE LA PROPIEDAD**

**ASUNTO: NUEVO SISTEMA ELECTRÓNICO PARA SOMETER LA DECLARACIÓN AFIRMATIVA DE CUANTÍAS TRANSACCIONALES Y NUEVA CERTIFICACIÓN OFICIAL**

### I. Exposición de Motivos

La Sección 1063.07 del Código de Rentas Internas de Puerto Rico de 2011, según enmendado ("Código"), dispone que todo negocio financiero, según este término es definido en el Código, rendirá al Secretario de Hacienda ("Secretario"), una planilla informativa conocida como la Declaración Afirmativa de Cuantías Transaccionales ("Declaración") por cada transacción de solicitud o extensión de crédito aprobado por una cuantía de doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) o más (quinientos mil dólares (\$500,000) o más en el caso de hipotecas), en la forma o manera que el Secretario disponga mediante reglamento u otra comunicación escrita de carácter general.

El término "negocio financiero" según definido en la Sección 1063.07(d) del Código incluye toda agencia, sucursal, oficina o establecimiento de cualquier persona haciendo negocios, en una o más de las siguientes capacidades: (1) un banco comercial o compañía de fideicomisos; (2) un banco privado; (3) una asociación de ahorro y préstamo ("*savings and loan association*") o asociación de construcción y préstamos ("*building and loan association*"); (4) una institución asegurada según se define en la Sección 401 de la Ley Nacional de Hogares; (5) un banco de ahorro, banco industrial u otra institución de ahorro o economías; (6) una cooperativa de crédito ("*credit union*"); (7) una cooperativa de ahorro y crédito; (8) una casa de corretaje o valores; (9) instituciones que se dedican a realizar préstamos hipotecarios, comúnmente conocidas como "*Mortgage Bankers*" o "*Mortgage Brokers*"; (10) compañías de seguros; (11) cualquier otra entidad organizada o autorizada bajo las leyes

bancarias o financieras de Puerto Rico, de los Estados Unidos de América, de cualquier Estado de la Unión o de un país extranjero, y (12) cualquier entidad gubernamental, estatal, municipal o entidades patrocinadas por éstos que concedan préstamos.

El Departamento de Hacienda ("Departamento") emitió el Reglamento Núm. 8079 de 27 de septiembre de 2011 ("Reglamento") en el cual se establecen los requisitos para someter la Declaración, incluyendo el requisito de que la información sea sometida por medios electrónicos y el proceso de registro de usuarios al sistema de radicación electrónica.

Conforme a las disposiciones del Código y del Reglamento, la Declaración deberá ser rendida por el negocio financiero no más tarde del último día del mes natural siguiente a la fecha en que ocurrió la aprobación de la solicitud o extensión de crédito. El Secretario está autorizado a imponer una penalidad de mil dólares (\$1,000) por cada Declaración dejada de presentar en la fecha prescrita.

El Artículo 1063.07-3 del Reglamento dispone que la certificación oficial del negocio financiero, debidamente aprobada por el Departamento acreditando la radicación de la Declaración, se utilizará como documento complementario a la escritura de hipoteca al momento de inscribir en el Registro de la Propiedad, como requisito adicional bajo la Ley Núm. 198 de 8 de agosto de 1979, según enmendada, (en adelante la "Ley Núm. 198") para aquellas hipotecas por una cuantía de quinientos mil dólares (\$500,000) o más a las cuales les sea de aplicación la Sección 1063.07 del Código.

El 23 de julio de 2014, el Departamento emitió la Determinación Administrativa Núm. 14-11 ("DA 14-11") estableciendo un nuevo procedimiento de radicación para subsanar temporariamente los problemas de acceso y uso al programa de radicación electrónica que estaban enfrentando los negocios financieros al momento de completar y radicar la Declaración. A esos efectos, la DA 14-11 estableció como medida temporera la radicación de la Declaración en papel utilizando el Formulario Modelo SC 2876A, Declaración Afirmativa de Cuantías Transaccionales, para reportar las transacciones cubiertas bajo la Sección 1063.07 del Código, ocurridas a partir del 1 de junio de 2014.

Además, la DA 14-11 estableció que el Formulario Modelo SC 2876, debidamente completado y ponchado por el Departamento, constituye la certificación oficial para propósitos de cumplir con el Artículo 1063.07-3 del Reglamento y el Artículo 181 de la Ley Núm. 198, según enmendada.

En el caso de casas de corretaje o valores, la Sección 1063.07 del Código requiere la radicación de una Declaración para ciertas transacciones de solicitud o extensión de crédito, aprobadas por dichas entidades, incluyendo las cuentas al margen. El 1 de marzo de 2011, el Departamento emitió la Determinación Administrativa Núm. 11-03 ("DA 11-03") la cual informa sobre la facultad del Secretario para solicitar la información financiera adicional que estime necesaria para llevar a cabo los propósitos de la Sección 1063.07 del Código. Aclara que las casas de corretaje o valores están obligadas a informar los ingresos del solicitante y del co-solicitante, en los casos que aplique. Como parte de la DA 11-03 se incluyó el formato a utilizarse para la transmisión de las Declaraciones ante el Departamento. De igual forma,

se incluyó una lista de la información que las casas de corretaje debían enviar al Departamento.

El Departamento cuenta con una nueva aplicación para que los negocios financieros y las casas de corretaje o valores puedan someter las Declaraciones de forma electrónica, según dispone el Reglamento. Por consiguiente, el Departamento emite esta Determinación Administrativa con el propósito de: (1) derogar la DA 14-11 y establecer un nuevo procedimiento de radicación electrónica de la Declaración y de Certificación Oficial para el Registro de la Propiedad; y (2) derogar la DA 11-03 y establecer el nuevo procedimiento de radicación electrónica para las casas de corretaje o valores.

## II. Determinación

### A. Derogación de la DA 14-11 y nuevo registro electrónico de cuantías transaccionales

Se deroga la DA 14-11 efectivo a la fecha de emisión de la presente determinación.

Se establece el nuevo Registro Electrónico de Cuantías Transaccionales (la "Aplicación"). Este nuevo sistema servirá a los negocios financieros, incluyendo las casas de corretaje o valores, como medio *único* de radicación de la Declaración que requiere el Artículo 1063.07-1 del Reglamento.

El negocio financiero deberá crear una cuenta que utilizará para acceder la Aplicación. Una vez el negocio financiero presente la Declaración, la Aplicación emitirá una Certificación Electrónica de la Declaración Afirmativa de Cuantías Transaccionales (Modelo SC 2876) que acreditará su radicación (la "Certificación"). Esta Certificación se utilizará como documento complementario a la escritura de hipoteca, al inscribir la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

La Aplicación estará disponible a partir del 2 de diciembre de 2014. Para acceder la Aplicación, cada negocio financiero podrá escribir la siguiente dirección en el navegador de internet de su preferencia <https://apps1.hacienda.pr.gov/Cuantias> o, a través del enlace "Registro Electrónico de Cuantías Transaccionales" en la subsección de Servicios en Línea que se encuentra bajo la sección de Hacienda Virtual en la página de Internet [www.hacienda.pr.gov](http://www.hacienda.pr.gov).

Para propósitos del registro inicial en la Aplicación, el negocio financiero debe designar hasta dos (2) representantes autorizados que serán los últimos responsables ante el Departamento por las transacciones que se informen en la Aplicación. La designación del representante autorizado será únicamente para propósitos del proceso de registro, una vez en la Aplicación estos representantes formarán parte del grupo de los usuarios principales del negocio financiero dentro de la Aplicación.

Para crear la cuenta, se deberá completar la Solicitud de Acceso al Registro ("Solicitud de Acceso") que se encuentra en la pantalla de inicio de la Aplicación.

El negocio financiero tendrá que someter la siguiente información para completar su Solicitud de Acceso:

1. Número de identificación patronal actual y cualquier número de identificación previamente asignado por el Servicio de Rentas Internas Federal ("IRS" por sus siglas en Inglés)
2. Nombre legal del negocio financiero
3. Tipo de negocio financiero
4. Teléfono
5. Dirección Postal
6. Información de los representantes autorizados designados por el Negocio Financiero:
  - a. nombre del representante autorizado;
  - b. puesto;
  - c. área de negocios;
  - d. número de teléfono; y
  - e. dirección de correo electrónico. (La Aplicación crea una relación entre el usuario y el correo electrónico suministrado. Por tanto, cada usuario debe tener un correo electrónico propio asignado.)

Una vez se someta la Solicitud de Acceso, y la misma sea aprobada, el Departamento enviará un correo electrónico a cada uno de los representantes autorizados confirmando el procesamiento de la Solicitud de Acceso e informando el usuario asignado. Esta comunicación electrónica incluirá las instrucciones para la activación de la cuenta del representante autorizado del negocio financiero. Tan pronto se active la cuenta, el representante autorizado se convertirá en un usuario principal y será responsable del manejo y uso de la Aplicación, de parte del negocio financiero que lo designó como tal. Como usuario principal tendrá acceso a todos los módulos de la Aplicación y podrá crear usuarios principales adicionales y usuarios autorizados para que asistan en el proceso de radicación de la Declaración.

Para propósitos de la Aplicación, los usuarios creados pueden caer dentro de una de las siguientes categorías:

- **Usuario Principal** - será el usuario responsable del manejo y uso de la Aplicación, de parte de un negocio financiero. El usuario principal podrá realizar las siguientes transacciones: (1) administrar usuarios principales; (2) administrar usuarios autorizados; (3) registrar, buscar y enmendar transacciones; (4) reimprimir certificaciones; (5) registrar Declaraciones negativas y (6) consultar en el sistema transacciones por negocio financiero o por deudor.
- **Usuario Autorizado** - será el usuario autorizado por el usuario principal de un negocio financiero, para el registro de transacciones en la Aplicación. El usuario autorizado podrá realizar las siguientes transacciones: (1) registrar, buscar y enmendar transacciones; (2) reimprimir certificaciones y (3) registrar Declaraciones

negativas. Los procesos de enmienda, búsqueda y reimpresión estarán limitados a las transacciones previamente registradas por el mismo usuario.

A manera de ejemplo, el Banco X cuenta con una división de préstamos comerciales y una de préstamos personales. Banco X designó a Oficial 1, Jefe de la División de Préstamos, como representante autorizado en su Solicitud de Acceso. Una vez el Oficial 1 active la cuenta de la institución financiera, este fungirá como Usuario Principal y tendrá la capacidad de crear tantos Usuarios Principales como Usuarios Autorizados entienda necesarios para el registro y manejo de las transacciones en la Aplicación según requiere el Artículo 1063.07-1 del Reglamento.

Oficial 1, decide crear un Usuario Principal para cada una de las divisiones de préstamos del Banco X. Estos Usuarios Principales, a su vez crean varios Usuarios Autorizados para que asistan en el proceso de registro de transacciones y radicación de las Declaraciones de su respectiva división. Cada uno de estos Usuarios Autorizados tendrá acceso únicamente a las transacciones que le fueron previamente asignadas por el Usuario Principal de su división.

Solamente los Usuarios Principales tendrán acceso total a las funciones de la Aplicación y al registro de transacciones de ambas divisiones. Para verificar la lista de funciones específicas de cada usuario, favor de referirse al Manual de Usuario Externo del Registro de Cuantías Transaccionales.

## **B. Registro de Transacciones- Negocios Financieros (excepto casas de corretaje)**

El negocio financiero tiene que informar al Departamento los detalles de la transacción de solicitud o extensión de crédito aprobada que cumpla con los parámetros establecidos en la Sección 1063.07 del Código.

Como parte de la transacción a reportarse, el negocio financiero tiene que especificar el tipo de ingreso generado por el solicitante al igual que los documentos utilizados para corroborar la información financiera del prestatario en el proceso de otorgación del crédito. La pantalla del registro de transacción le permitirá al negocio financiero seleccionar entre las siguientes opciones de documentos para cada categoría de ingresos informados:

1. Estados Financieros
2. Declaraciones Informativas (Formulario 480.6A y 480.6B)
3. Comprobante de Retención ( Formulario 499R-2/W-2PR)
4. Planilla de Contribución sobre Ingresos
5. Talonarios
6. Estados Bancarios
7. Otros documentos

En el caso de que se haya utilizado un co-deudor para la otorgación del crédito, el negocio financiero deberá también indicar el tipo de ingreso generado y los documentos utilizados para corroborar la información financiera de dicho co-deudor en el proceso de otorgación del crédito.

### **C. Derogación de la DA 11-13 y nuevo procedimiento de radicación para las casas de corretaje o valores**

La Sección 1063.07(d)(8) del Código establece que las casas de corretaje o valores serán consideradas como negocios financieros para propósitos de las transacciones de cuantías transaccionales. Por consiguiente, las casas de corretaje están obligadas a cumplir con el requisito de radicación de la Declaración por toda línea de crédito y cuenta al margen que haya sido debidamente aprobada y que se encuentre entre los parámetros de las cuantías dispuestas en la Sección 1063.07(a) del Código.

Cada transacción que registre la casa de corretaje debe contener detalles relacionados al tipo de transacción que se aprobó, incluyendo el valor de mercado y la fecha de transacción. De igual forma, la casa de corretaje debe informar el pago inicial en efectivo "*Inicial Margin Payment*" o "*Cash In*" el cual deberá incluir cualquier gasto adicional en efectivo por la compra de acciones "*Additional Cash*" o "*Security of the Price of the Stock*". También debe incluir el balance promedio diario que se mantiene en la cuenta del prestatario.

Como parte de la transacción a reportarse, la casa de corretaje tiene que especificar el tipo de ingreso que presentó el prestatario para la consideración de su solicitud de crédito. De igual forma debe indicar la cantidad de los mismos y el documento utilizado para corroborar dicha información financiera. La pantalla del registro de transacción le permitirá a la casa de corretaje seleccionar entre las siguientes opciones de documentos para cada categoría de ingresos informados:

1. Estados Financieros
2. Declaraciones Informativas (Formulario 480.6A y 480.6B)
3. Comprobante de Retención ( Formulario 499R-2/W-2PR)
4. Planilla de Contribución sobre Ingresos
5. Talonarios
6. Estados Bancarios
7. Otros documentos

En el caso de que se haya utilizado un co-deudor para la otorgación del crédito, la casa de corretaje deberá indicar el tipo de ingreso y los documentos utilizados para corroborar la información financiera de dicho co-deudor en el proceso de otorgación del crédito.

#### **D. Ingreso bruto e ingreso neto en el caso de prestatarios que no sean individuos**

En el caso de prestatarios o co-deudores que no sean individuos, el negocio financiero deberá incluir en la Declaración el "ingreso bruto" y el "ingreso neto" de la entidad. Para estos propósitos, el ingreso bruto y el ingreso neto que deberán incluir dependerán del documento que obtuvo el negocio financiero, de parte del prestatario o co-deudor, como evidencia de sus ingresos, para la aprobación de la solicitud o extensión de crédito.

A manera de ejemplo, si el prestatario o co-deudor presentó:

1. Estados Financieros- El ingreso bruto será la partida de ganancia bruta ("*gross profit*") que se presenta en el Estado de Ingresos y Gastos ("*Income Statement*"). El ingreso neto será la partida de ingreso neto ("*net income*") que se presenta en el Estado de Ingresos y Gastos bajo los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados de EEUU ("*USGAAP*" por sus siglas en inglés).
2. Declaraciones Informativas (Formularios 480.6A y 480.6B)- la suma total de la partida identificada como cantidad pagada en las declaraciones informativas recibidas será considerada como ingreso bruto.
3. Planilla de Contribución sobre Ingresos- Se utilizará la cantidad que se informa como ganancia bruta ("*gross profit*") para propósitos de identificar la cantidad del ingreso bruto. El ingreso neto será la cantidad que refleja la planilla como ingreso neto sujeto a contribución.
4. Estados Bancarios- El total de los depósitos registrados, al igual que los intereses acumulados en la referida cuenta serán considerados como ingreso bruto.

#### **E. Declaración Negativa**

Si durante un mes calendario el negocio financiero o la casa de corretaje, no aprobó ninguna solicitud de extensión de crédito que cumpla con los parámetros de las cuantías dispuestas en la Sección 1063.07(a) del Código, entonces deberá radicar una Declaración Negativa a través de la Aplicación. Si el negocio financiero o casa de corretaje falla en radicar la Declaración Negativa para dicho mes antes de la fecha límite (último día del mes calendario siguiente), el sistema registrará dicho incumplimiento, el cual conlleva la imposición de una penalidad de mil (\$1,000) dólares.

#### **F. Fecha de efectividad para someter la Declaración por vía electrónica**

La Aplicación estará disponible en la página de Internet del Departamento a partir del 2 de diciembre de 2014. Todo negocio financiero tendrá la opción de rendir la Declaración para transacciones cubiertas bajo la Sección 1063.07 del Código, ocurridas durante el mes de noviembre de 2014, radicando el Formulario SC 2876A en papel, según dispone la DA 14-11 o radicando la Declaración electrónicamente utilizando la Aplicación. Posterior a esta fecha se requerirá la utilización de la Aplicación como *único* método de radicación de la Declaración, esto es, transacciones ocurridas a partir del 1 de diciembre de 2014 tendrán que ser informadas de manera electrónica utilizando la Aplicación.

Cabe señalar que conforme a las disposiciones de la Sección 1063.07 del Código, la Declaración deberá ser rendida por el negocio financiero no más tarde del último día del mes natural siguiente a la fecha en que ocurrió la aprobación de la solicitud o extensión de crédito, La Sección (g) de Código establece una penalidad de mil (\$1,000) dólares por cada Declaración dejada de presentar ante el Departamento.

### III. Vigencia

Las disposiciones de esta Determinación Administrativa tendrán vigencia inmediata y serán aplicables a transacciones cubiertas bajo la Sección 1063.07 del Código, ocurridas a partir del 1 de noviembre de 2014, siempre y cuando a la fecha de esta Determinación Administrativa no hayan sido radicadas utilizando el procedimiento de la DA 14-11. En el caso de casas de corretaje o valores, las disposiciones de esta Determinación Administrativa serán efectivas para transacciones cubiertas bajo la Sección 1063.07 del Código, ocurridas a partir del 1 de diciembre de 2014.

Para información adicional de esta Determinación Administrativa, puede comunicarse al Negociado de Procesamiento de Planillas (787) 722-0216 opción 6 y luego opción 4 de lunes a viernes de 8:30AM a 4:30PM, o a través de correo electrónico a la dirección: [cuantiastransaccionales@hacienda.pr.gov](mailto:cuantiastransaccionales@hacienda.pr.gov).

Cordialmente,



Juan C. Zaragoza Gómez