



Illinois Department of Financial and Professional Regulation

Division of Financial Institutions

JB PRITZKER
Governor

DEBORAH HAGAN
Secretary

FRANCISCO MENCHACA
Director Division of Financial Institutions

Guía para las cooperativas estatales de crédito con respecto al aplazamiento de la tasación o estimación escrita del valor de mercado

El 16 de abril de 2020, la Junta de la Administración Nacional de Cooperativas de Crédito ("NCUA", por sus siglas en inglés) promulgó una norma final interina por medio de la cual se permite a las cooperativas federales de crédito diferir temporalmente ciertas tasaciones y estimaciones escritas del valor de mercado hasta por 120 días después del cierre cuando no existan otras alternativas y cuándo la tasación o estimación retrase el cierre de la transacción. La norma, que vence el 31 de diciembre de 2020, abarca todas las transacciones relacionadas con bienes inmuebles, excepto aquellas que involucran préstamos inmobiliarios de adquisición, desarrollo y construcción. La norma se publicó en el Registro Federal el 21 de abril de 2020, con efecto inmediato.¹ La Junta de la NCUA declaró que proporcionó este alivio para permitir a las cooperativas de crédito extender rápidamente la liquidez a los hogares y empresas solventes, a la luz de las tensiones recientes en la economía de Estados Unidos como resultado del COVID-19.

La Sección 65 de la Ley de Cooperativas de Crédito de Illinois establece: "Después de la fecha de vigencia de esta Ley, cualquier cooperativa de crédito que se constituya de conformidad con las leyes de este estado tendrá todos los derechos, privilegios y beneficios que pueda ejercer una cooperativa federal de crédito, siempre y cuando no viole ninguna disposición de esta Ley. Para dar efecto a esta disposición, el secretario, cuando sea necesario, promulgará normas y reglamentos de conformidad sustancial con los promulgados por la NCUA en virtud de la Ley Federal de Cooperativas de Crédito".²

Por lo general, las cooperativas de crédito autorizadas por el estado de Illinois deben obtener una estimación escrita del valor de mercado o una tasación antes de cerrar un préstamo garantizado por bienes

¹ Véase <https://www.federalregister.gov/documents/2020/04/21/2020-08435/real-estate-appraisals>

² Véase 205 ILCS 305/65.

inmuebles.³ La ley de Illinois ya exime a las cooperativas de crédito de los requisitos de tasación bajo ciertas circunstancias.⁴

El Departamento de Regulación Financiera y Profesional (“el Departamento”) tiene la intención de promulgar una norma de conformidad sustancial con la promulgada por la NCUA en virtud de la Ley Federal de Cooperativas de Crédito, mencionada anteriormente. Si bien el Departamento promulga esta norma y hasta tanto se haga definitiva y entre en vigor, no tiene la intención de tomar medidas adversas de supervisión ni ejecución contra ninguna cooperativa de crédito autorizada por el estado de Illinois por diferir la tasación o la estimación escrita del valor de mercado para un transacciones hasta por 120 días a partir de la fecha de cierre. Esta guía no se aplica a las transacciones de adquisición, desarrollo y construcción de bienes inmuebles. Esta guía tampoco se aplica a ninguna transacción que se cierre después del 31 de diciembre de 2020.

Las cooperativas de crédito que se fundamenten en esta guía también deben hacer lo siguiente:

- Diseñar e implementar una política que contenga una metodología de valoración alternativa, creíble y en consonancia con las prácticas de préstamo seguras y sólidas;
- Hacer una determinación de riesgo de si se requiere una tasación o una estimación escrita del valor antes de cerrar un préstamo para una transacción que de otro modo estaría exenta.
- Elaborar e implementar un plan de mitigación de riesgos para abordar la posibilidad de que la tasación final o la estimación escrita del valor estén significativamente por debajo de las expectativas. El plan debería mantener un equilibrio razonable entre seguridad y solidez y la responsabilidad de la cooperativa de crédito de servir los mejores intereses de sus miembros.

Si una cooperativa de crédito no sigue las pautas anteriores, el Departamento se reserva el derecho de exigirle que obtenga tasaciones o estimaciones escritas de valor antes de completar cierres adicionales de préstamos garantizados por bienes inmuebles.

Esta guía no enmienda la Ley de Cooperativas de Crédito de Illinois, el Código Administrativo de Illinois ni ningún otro requisito de la ley estatal o federal. Describe ciertas situaciones en las que, por un tiempo limitado, el Departamento de Regulación Financiera y Profesional de Illinois no tiene la intención de tomar medidas adversas de supervisión ni ejecución contra ningún licenciario.

FECHADO EL DÍA PRIMERO DE MAYO DE 2020

DEPARTAMENTO DE REGULACIÓN FINANCIERA Y PROFESIONAL

³Véase el Título 38, Sección 190.140(h)(1)(c) del Código Administrativo de Illinois.

⁴ Véase, por ejemplo, 205 ILCS 305/46(7).



Por:

DEBORAH HAGAN, SECRETARIA