

BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO
PARA PUERTO RICO

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

**APROBADA POR LA JUNTA DE DIRECTORES DEL
BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO PARA PUERTO RICO
EL 23 DE OCTUBRE DE 2013
Y ENMENDADA EL 3 DE JUNIO DE 2014**

TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN.....	1
ARTÍCULO 1 - TÍTULO CORTO	1
ARTÍCULO 2 - POLÍTICA ADMINISTRATIVA	1
ARTÍCULO 3 - PROPÓSITO.....	1
ARTÍCULO 4 - ALCANCE.....	2
ARTÍCULO 5 - DEFINICIONES.....	2
ARTÍCULO 6 - INTERRELACIÓN CON OTRAS NORMAS.....	8
ARTÍCULO 7 - DELEGACIÓN DE AUTORIDAD	8
ARTÍCULO 8 - RESPONSABILIDADES DE LOS NIVELES DE AUTORIDAD	10
ARTÍCULO 9 - PRIMER NIVEL DE AUTORIDAD	10
ARTÍCULO 10 - SEGUNDO NIVEL DE AUTORIDAD	11
ARTÍCULO 11 - TERCER NIVEL DE AUTORIDAD- COMITÉ DE CRÉDITO.....	12
ARTÍCULO 12 - APROBACIONES ESPECIALES	15
DISPOSICIONES FINALES.....	18
ARTÍCULO 13 - DENEGACIONES	18
ARTÍCULO 14 - CLÁUSULA DE SALVEDAD	18
ARTÍCULO 15 - DEROGACIÓN	18
ARTÍCULO 16 - ENMIENDAS.....	18
ARTÍCULO 17 - VIGENCIA.....	19
ARTÍCULO 18 - RECOMENDACIÓN.....	19
ARTÍCULO 19 - APROBACIÓN.....	19
ANEJO – NIVELES DE APROBACIÓN DE CRÉDITO.....	20

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

INTRODUCCIÓN

Artículo 1 - Título Corto

Este documento se conocerá como la "*Política de Márgenes para Transacciones del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico*" (en adelante la "*Política de Márgenes para Transacciones*").

Artículo 2 - Política Administrativa

- A. La *Política de Márgenes para Transacciones* establece la metodología y los Niveles de Autoridad reconocidos en el Banco para llevar a cabo el proceso de aprobación de Transacciones.
- B. Este documento se complementa con el **Sistema de Clasificación de Préstamos**, los reglamentos, políticas, procedimientos y normas vigentes para programas de Préstamos, garantías y disposición de bienes del Banco, así como con la Ley Número 22, del 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como la Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

Artículo 3 - Propósito

Se adopta la *Política de Márgenes para Transacciones* con el propósito de establecer procedimientos que:

1. agilicen el proceso de toma de decisiones,
2. creen sentido de pertenencia y responsabilidad del proceso decisional de aprobación, y
3. mantengan la excelencia en la administración del financiamiento y la disposición de bienes del Banco.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Artículo 4 - Alcance

La *Política de Márgenes para Transacciones* se utilizará en la evaluación y proceso decisional de aprobación o denegación de las Transacciones del Banco bajo los programas que administra el Departamento de Crédito, el Departamento de Negocios y Banca Comercial, Departamento de Riesgo de Crédito y la Unidad de Administración de Propiedades.

Artículo 5 - Definiciones

- A. En general: Las palabras y frases usadas en esta Política se interpretarán según el contexto y el significado sancionado por el uso común y corriente. El tiempo presente también incluye el futuro, las usadas en el género masculino incluye el femenino. El número singular incluye el plural y el plural incluye el singular, salvo en los casos en que tal interpretación resulte absurda.
- B. En particular: Las definiciones que aparecen en este inciso aplican a toda la Política y a los procedimientos y formularios que por virtud del mismo se desarrollen. Las palabras y frases que a continuación se mencionan son términos cortos o conceptos de las siguientes definiciones.
1. **Banco** – Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.
 2. **Cambios en términos y condiciones** – Cambios en el plan de pago, moratorias de principal o intereses, enmienda a términos y condiciones de cartas de compromiso o Préstamos ya concedidos.
 3. **Cantidad máxima** – Cantidad total de financiamiento que puede aprobar un Nivel de Autoridad reconocido. Esta cantidad incluye el financiamiento nuevo solicitado más cualquier cantidad que el cliente o relacionado adeude al Banco al momento de la nueva solicitud, tanto de principal como interés, así como el financiamiento para primas de seguros sobre la colateral del Préstamo.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

4. **Cesión de bienes en pago parcial** – La transferencia de un bien del deudor a favor del acreedor, el cual es aceptado por éste en pago parcial de la deuda.
5. **Colateral** – Propiedad mueble o inmueble que garantiza las obligaciones de un Préstamo, incluyendo, sin limitarse a, bienes inmuebles, intangibles, acciones, participaciones en sociedades, cuentas a cobrar, inventario, equipo, valores mercadeables, certificados de depósito, animales, cosechas o cualquier otro bien mueble.
6. **Comité de Crédito** – Comité encargado de evaluar todas las Transacciones dentro del Tercer Nivel de Autoridad, incluyendo, pero sin limitarse a Préstamos o Garantías. El Comité de Crédito tiene la responsabilidad de aprobar todas las Transacciones sobre Quinientos Mil Dólares (\$500,000) hasta Un Millón de Dólares (\$1,000,000) y de recomendar todas las Transacciones sobre Un Millón de Dólares (\$1,000,000) como antesala del máximo Nivel de Autoridad, el cual radica en la Junta de Directores del Banco. El Comité de Crédito estará integrado por siete (7) miembros (ver desglose en el Artículo 11) y sus determinaciones serán por mayoría, según se especifica detalladamente en el Artículo 11 de esta Política.
7. **Comité de Disposición** – Comité encargado de determinar las acciones a tomar con respecto a la colateral recibida por el Banco, ya sea por daciones en pago o a través de ejecución de las mismas por acuerdo judicial. El Comité está compuesto por seis (6) miembros (ver desglose en el Artículo 12) y sus acciones serán regidas por el *Reglamento de Disposición de Propiedades* de 14 de diciembre de 2009, según enmendado de tiempo en tiempo.
8. **Comité de Morosidad** – A este Comité se le confiere la autoridad para tomar decisiones relacionadas con los eventos de atrasos, incumplimientos y no pago de los Préstamos y garantías que no apliquen o no se incluyan en el *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales* del Banco. El Comité estará compuesto por siete (7) miembros. (Ver Artículo 11.)

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

9. **Comités** – Colectivamente el Comité de Crédito, el Comité de Morosidad y el Comité de Disposición.
10. **Cuarto Nivel de Autoridad** – Autoridad conferida a la Junta de Directores del Banco para llevar a cabo el proceso de toma de decisión en la aprobación o denegación de Transacciones.
11. **Dación en pago** – La transferencia de un bien del deudor a favor del acreedor, el cual es aceptado por éste en pago total de la deuda.
12. **Departamento de Administración de Crédito-** Parte integral de la estructura organizacional del Banco compuesta de varias Divisiones encargadas de realizar cierres y desembolsos de los préstamos y administrar la cartera de préstamos del Banco y administrar las colaterales de los mismos.
13. **Departamento de Crédito** – Parte integral de la estructura organizacional del Banco compuesta de varias Divisiones encargadas de analizar las solicitudes de financiamiento del Banco, tramitar las solicitudes de garantía de agencias federales y estatales, apoyar a los Departamentos de Administración de Crédito y Riesgo de Crédito en los procesos de crédito relacionados con estas garantías. Además se encargará de reclamar las garantías de la Administración de Pequeños Negocios (SBA por sus siglas en inglés)
14. **Departamento de Finanzas**– Parte integral de la estructura organizacional del Banco, compuesta de varias Divisiones encargadas de ofrecer apoyo administrativo a las áreas de negocio del Banco.
15. **Departamento de Negocios y Banca Comercial-** Parte integral de la estructura organizacional del Banco, compuesta de varias Divisiones encargadas de desarrollar e implementar los programas de mercadeo del Banco en los distintos sectores a los cuales el Banco enfoca sus servicios. También se encarga de estructurar las transacciones que serán presentadas al Departamento de Crédito.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

16. **Departamento de Riesgo de Crédito**– Parte integral de la estructura organizacional del Banco, compuesta de varias Divisiones o Unidades encargadas de administrar la cartera de préstamos en delincuencia y gestionar el cobro de manera consistente, intensa, sistematizada y especializada, revisión de riesgo de crédito de toda la cartera de préstamos del Banco, disposición de bienes muebles e inmuebles y negociación y administración de los contratos de renta del edificio.
17. **División** – Sección del Departamento de Crédito, Departamento de Negocios y Banca Comercial, Departamento de Administración de Crédito o del Departamento de Riesgo de Crédito del Banco que realiza funciones de crédito específicas, incluyendo, sin limitarse a: la División de Crédito Empresarial, División de SBA, División de Crédito Agrícola, División de Préstamos Especiales, División de Cierres, División de Administración de Colaterales, División de Manejo de Cartera, División de Banca Comercial, División de Negocios, División de Servicio al Cliente y toda aquella otra división que sea creada en el futuro.
18. **Financiamiento Solicitado** – Cantidad de financiamiento solicitada por una persona natural o jurídica elegible bajo cualquiera de los programas que administra el Banco.
19. **Garantía** – Programa mediante el cual el Banco garantiza el pago de principal e intereses de Préstamos concedidos por instituciones financieras privadas.
20. **Inversión** – Cantidad que el Banco invierte o aportación de capital en una empresa privada (puede tomar forma de acciones o deuda).
21. **Junta** – Se refiere a la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.
22. **Nivel de Autoridad** – Autoridad conferida a determinado funcionario o Comité, y definida por las condiciones y limitaciones expresadas en este documento, para

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

llevar a cabo el proceso de toma de decisión en la aprobación o denegación de Transacciones.

23. Niveles de Autoridad – Se refiere al Primer, Segundo y Tercer Nivel de Autoridad, aparte del Cuarto y máximo Nivel de Autoridad, que radica en la Junta, según se detalla en este documento. Todas las Transacciones no autorizadas expresamente en los tres (3) primeros Niveles de Autoridad, requerirán la recomendación del Comité de Crédito y la aprobación de la Junta (Cuarto Nivel de Autoridad).

24. Política – Se refiere a la *Política de Márgenes para Transacciones*, según descrita en este documento.

25. Presidente – Se refiere al Principal Oficial Ejecutivo del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico o aquel funcionario o persona designado por la Junta con autoridad y poder para sustituir al Presidente en sus funciones.

26. Préstamo – Financiamiento aprobado por el Banco a una empresa elegible, según se dispone en esta Política.

27. Primer Nivel de Autoridad – Según definido en el Artículo 9 de esta Política.

28. Ratificar – Presentar para información al Comité de Crédito o Junta, las decisiones tomadas por un Nivel de Autoridad menor o por Referéndum para ser incluidas en la minuta.

29. Referéndum – Autorizar o denegar una acción mediante la constancia de tal determinación en un medio escrito o por correo electrónico circulado a cada una de las personas hábiles para así hacerlo.

30. Reglamento de Disposición de Propiedades – Reglamento aprobado por la Junta con el propósito de controlar y uniformar las actividades de disposición de la propiedad mueble e inmueble o cualesquiera derechos adjudicados o cedidos, o la propiedad operacional declarada excedente del Banco.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

31. **Segundo Nivel de Autoridad** – Según definido en el Artículo 10 de esta Política.

32. **Servicio de Deuda” (en adelante, *Debt Service Coverage Ratio*)** – Cociente resultante de la siguiente ecuación matemática:

$$\frac{\text{Ingreso neto + depreciación + amortización + intereses de todas las deudas existentes y nuevas con el Banco y con terceros}}{\text{Pagos de principal de todas las deudas existentes y deuda nueva + intereses de deudas existentes y nuevas con el Banco y con terceros.}}$$

33. **Tercer Nivel de Autoridad** – Comité de Crédito, según definido en el Artículo 11 de esta Política.

34. **Transacciones** – Se refiere a todo tipo de transacción de crédito delegada al Departamento de Crédito, al Departamento de Administración de Crédito, al Departamento de Negocios y Banca Comercial, al Departamento de Riesgo de Crédito y a la Unidad de Administración de Propiedades del Banco, incluyendo, sin limitación a, la aprobación o denegación de Préstamos y Garantías, reestructuraciones y enmiendas, liberación o sustitución de colaterales, relevos o cambios, dación en pago, cambio en el plan de pago, moratorias de principal o intereses, enmienda a términos y condiciones de cartas de compromiso y disposición de colaterales, entre otras.

35. **Unidad de Administración de Propiedades** – Unidad del Departamento de Riesgo de Crédito del Banco, encargada de la disposición de la propiedad mueble e inmueble adjudicada o cedida y de la propiedad operacional declarada excedente del Banco.

36. **Vicepresidente o Vicepresidente Ejecutivo** – Se refiere al funcionario o persona designada para dirigir y administrar los Departamentos organizacionales del Banco. Se utilizará indistintamente, el puesto de Vicepresidente o Vicepresidente Ejecutivo, según aplique.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Artículo 6 - Interrelación con Otras Normas

Las disposiciones de este documento no se interpretarán aisladas de otros reglamentos, políticas y procedimientos del Banco.

Artículo 7 - Delegación de Autoridad

- A. La Junta establece y reconoce los Niveles de Autoridad del Banco definidos e identificados en este documento bajo las cuales confiere y delega la aprobación o denegación de las Transacciones, según los términos y condiciones de esta Política. Los Niveles de Autoridad del Banco se distribuyen en Cuatro (4) diferentes Etapas o Niveles de Aprobación, según descritos en los Artículos 9 al 12 de esta Política.
- B. El Primer Nivel de Autoridad será conferido por el Presidente del Banco mediante recomendación del Vicepresidente Ejecutivo de Crédito, a determinados funcionarios o ejecutivos del Departamento de Crédito y del Departamento de Negocio y Banca Comercial de acuerdo a la experiencia y conocimientos de éstos.
- C. El Segundo Nivel de Autoridad será conferido por la Junta de Directores al Vicepresidente Ejecutivo de Crédito y al Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial mediante recomendación del Presidente bajo los términos discutidos en los Artículos 9 al 11 de esta política. La Junta podrá además, conferir el Segundo Nivel de Autoridad a uno o más Vicepresidentes sujeto a la recomendación del Presidente. El Vicepresidente a quien se le haya conferido el Segundo Nivel de Autoridad podrá ejercer dicha autoridad solo en los casos en que el Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o el Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial esté ausente. Dicha designación podrá ser cancelada en cualquier momento en que el Presidente, sujeto a la ratificación de la Junta, así lo establezca.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

- D. El Tercer Nivel de Autoridad recae en el Comité de Crédito. El Cuarto y máximo Nivel de Autoridad recae en la Junta.
- E. El Primer Nivel de Autoridad podrá, bajo los términos establecidos en el Artículo 9 de esta Política, aprobar y denegar solicitudes de Préstamos hasta Cuatrocientos Mil Dólares (\$400,000).
- F. El Segundo Nivel de Autoridad podrá, bajo los términos establecidos en el Artículo 10 de esta Política, aprobar y denegar solicitudes de Préstamos hasta Quinientos Mil Dólares (\$500,000).
- G. El Tercer Nivel de Autoridad podrá, bajo los términos establecidos en el Artículo 11 de esta Política, aprobar y denegar solicitudes de Préstamos hasta Un Millón de Dólares (\$1,000,000). El Tercer Nivel de Autoridad también se le confiere al Comité de Morosidad y al Comité de Disposición.
- H. Transacciones (excluyendo denegaciones) mayores de Un Millón de Dólares (\$1,000,000) requieren la recomendación del Comité de Crédito y aprobación de la Junta de Directores, lo cual constituye el Cuarto Nivel de Autoridad. El Cuarto Nivel de Autoridad podrá, bajo los términos y condiciones establecidos en esta Política y los Reglamentos del Banco aplicables, aprobar y denegar solicitudes de Préstamos hasta Diez Millones de Dólares (\$10,000,000) o el diez por ciento (10%) del capital y sobrantes del Banco, más un margen adicional del quince por ciento (15%) de tal capital y sobrantes cuando tal deuda, ya en todo o en parte, pero siempre que la parte en exceso del diez por ciento (10%) de dicho capital y sobrantes, esté garantizada con colateral de un valor determinado de no menos de un veinticinco por ciento (25%) más que el monto de lo adeudado en exceso del diez por ciento (10%) del referido capital y sobrante, lo que sea menor.
- I. Las delegaciones de autoridad del Primer y Segundo Nivel de Autoridad no estarán necesariamente atadas al puesto, sino que será una delegación de naturaleza discrecional, y estará fundamentada en la experiencia, destrezas,

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

conocimientos y capacidad general de las personas incumbentes en los puestos, según sea el caso. Un cambio de persona en cualquiera de los puestos identificados con el Primero y Segundo Nivel de Autoridad conllevará, automáticamente, la pérdida de la delegación de autoridad hasta tanto la misma no sea expresamente conferida por el Presidente, conforme se dispone en este Artículo.

- J. El Nivel de Autoridad no puede ser delegado a otra persona que no sea a quien le fuera conferido por el Presidente o la Junta.
- K. En ausencia de una persona a quien se le haya conferido el Primer y Segundo Nivel de Autoridad, la Transacción en cuestión deberá ser referida para la aprobación o denegación del próximo Nivel de Autoridad, según sea el caso. Lo mismo aplica a todas las Transacciones que se identifiquen como excepciones, es decir, aquellas Transacciones que deban ser referidas para aprobación al próximo Nivel de Autoridad.

Artículo 8 - Responsabilidades de los Niveles de Autoridad

La persona o Comité(s) a quien se le confiere un Nivel de Autoridad es responsable de aprobar o denegar las Transacciones que les sean presentadas, según sea el caso, en concordancia con las guías establecidas en los reglamentos del Banco, políticas de crédito, normas establecidas, el Sistema de Clasificación de Préstamos, las prácticas sanas y prudentes de concesión de Préstamos y esta Política.

Artículo 9 - Primer Nivel de Autoridad

- A. El Primer Nivel de Autoridad podrá aprobar o denegar Préstamos hasta la Cantidad Máxima de Cuatrocientos Mil Dólares (\$400,000).

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

1. **Aprobaciones Especiales:** El Primer Nivel de Autoridad estará autorizado a aprobar aquellas Transacciones contempladas en el Artículo 12 de esta Política.
 2. **Debt Service Coverage Ratio:** En todo caso aprobado por el Primer Nivel de Autoridad, se requerirá que el "*Debt Service Coverage Ratio*" sea mayor o igual a uno (1.00).
 3. **Otros términos y condiciones:** Toda Transacción aprobada por el Primer Nivel de Autoridad será de acuerdo a las Normas, Procedimientos y Política de Crédito del Banco, según enmendada de tiempo en tiempo.
 4. **Informar** mensualmente al Comité de Crédito todas las Transacciones aprobadas por el Primer Nivel de Autoridad.
- B. El Primer Nivel de Autoridad NO podrá aprobar Préstamos a clientes que tengan Préstamos con el Banco con más de sesenta (60) días de atraso o con mala experiencia de pagos en el Banco.
1. Estos casos se referirán al Gerente de Préstamos Especiales y al Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito o en lugar de este último, al Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas.
 2. Las peticiones de clientes del Banco que hayan radicado quiebra, deben ser aprobadas, como excepción, por el próximo Nivel de Autoridad. (Refiérase al *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales* del Banco.)

Artículo 10 - Segundo Nivel de Autoridad

- A. El Segundo Nivel de Autoridad podrá aprobar o denegar solicitudes de préstamos hasta la cantidad máxima de Quinientos Mil Dólares (\$500,000).

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

1. **Aprobaciones Especiales:** El Segundo Nivel de Autoridad estará autorizado a aprobar aquellas Transacciones contempladas en el Artículo 12 de esta Política.
 2. ***Debt Service Coverage Ratio*:** En todo caso aprobado por el Segundo Nivel de Autoridad se requerirá que el *Debt Service Coverage Ratio* sea mayor o igual a uno (1.00).
 3. **Otros términos y condiciones:** Toda Transacción aprobada por el Segundo Nivel de Autoridad será de acuerdo a las Normas, Procedimientos y Política de Crédito del Banco, según enmendada de tiempo en tiempo.
 4. **Informar** mensualmente al Comité de Crédito todas las Transacciones aprobadas por el Segundo Nivel de Autoridad.
- B. **El Segundo Nivel de Autoridad podrá aprobar ofertas de saldo por cantidad menor al monto adeudado. Para ello, se requerirá la recomendación del Ejecutivo de Préstamos Especiales a cargo del caso y el Gerente de Préstamos Especiales y la aprobación del Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito o en lugar de este último, el Vicepresidente de Finanzas.**
- C. El Segundo Nivel de Autoridad no podrá aprobar Préstamos a clientes que tengan Préstamos con más de sesenta (60) días de atraso o con mala experiencia de pagos en el Banco. Estos casos se referirán, como excepción, al próximo Nivel de Autoridad.

Artículo 11 - Tercer Nivel de Autoridad - Comité de Crédito

- A. El Comité de Crédito estará compuesto por los siguientes miembros:
1. Presidente del Banco – miembro “ex-officio”
 2. Vicepresidente Ejecutivo del Crédito – miembro “ex-officio”
 3. Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito – miembro “ex-officio”

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

4. Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Negocios y Banca Comercial – miembro “ex-officio”.
 5. Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito- miembro “ex-officio”
 6. Funcionario de Crédito
 7. Funcionario de Riesgo de Crédito
- B. Un mínimo de tres de los miembros del Comité de Crédito, constituirán quórum. Será requisito para que haya quórum, que esté presente el Presidente, o en su lugar, el Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o el Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Negocios y Banca Comercial. El Comité será dirigido por el Presidente, o en su lugar, por el Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o el Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Negocios y Banca Comercial.
- C. Las Transacciones serán aprobadas o denegadas por mayoría de los miembros en servicio del Comité de Crédito, siempre que haya quórum.
- D. La aprobación o denegación de las Transacciones deberán estar precedidas por el análisis y recomendación de la División que presenta la misma.
- E. Podrá aprobar Transacciones hasta la Cantidad Máxima de Un Millón de Dólares (\$1,000,000) con o sin colateral. Toda solicitud por una cantidad mayor de Un Millón de Dólares (\$1,000,000) deberá ser recomendada por el Comité de Crédito antes de someterla a la consideración de la Junta. Disponiéndose que podrá denegar cualquier Transacción mayor de Un Millón de Dólares (\$1,000,000) sin necesidad de que dicha denegación sea ratificada por la Junta.
- F. El Comité de Crédito podrá aprobar otros términos y condiciones relacionadas con las Transacciones de acuerdo con las Normas, Procedimientos, Políticas y Reglamentos de Crédito del Banco.
- G. Toda recomendación para cargar Préstamos a pérdida será sometida al Nivel de Autoridad correspondiente y reportado a la Junta. Cantidades mayores de Un Millón de Dólares (\$1,000,000), deberán ser recomendadas por el Comité de

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Crédito y aprobadas por la Junta. (Ver Anejo - Tabla de Niveles de Aprobación de Crédito)

- H. Tres (3) de los miembros del Comité de Crédito podrán aprobar, por referéndum, Transacciones dentro de los límites de autoridad aquí establecidos. Será requisito que el Presidente, el Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o el Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Negocios y Banca Comercial sea uno de estos miembros.

- I. El Tercer Nivel de Autoridad también se le confiere al Comité de Morosidad, el cual estará compuesto por los siguientes integrantes:
 - 1. Presidente del Banco- miembro "exoficio"
 - 2. Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito- miembro "ex-officio", o la persona designada por éste
 - 3. Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas- miembro "ex-officio", o la persona designada por éste
 - 4. Asesor Legal General, o la persona designada por éste
 - 5. Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito
 - 6. Funcionario de Riesgo de Crédito
 - 7. Funcionario de Administración de Crédito

Un mínimo de tres (3) de los miembros del Comité de Morosidad constituirán quórum, entre los cuales dos (2) deben ser Vicepresidentes. Será requisito para que haya quórum, que esté presente el Presidente, o en su lugar, el Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito o la persona designada por éste, o el Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas o la persona designada por éste. El Comité será dirigido por el Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito o la persona designada por éste.

Este Comité se le confiere la autoridad para evaluar, de ser necesario, los eventos de atrasos e incumplimiento del pago correspondiente a los Préstamos, así como incumplimiento de los términos y condiciones.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Se le confiere a este Comité autoridad para aprobar, por referéndum, transacciones de los Préstamos ya otorgados que permitan el cobro o el recobro de los mismos, dentro de los límites de autoridad aquí establecidos. Tres (3) de los miembros del comité de Morosidad podrán aprobar por referéndum. En transacciones aprobadas por referéndum, será requisito que el Presidente, o uno de los Vicepresidentes miembros del Comité de Morosidad, sea uno de los que apruebe. Este Comité se regirá por las disposiciones contenidas en el *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales* del Banco, según enmendado de tiempo en tiempo.

- J. El Tercer Nivel de Autoridad también se le confiere al Comité de Disposición de Propiedades, el cual está compuesto por los siguientes integrantes:
1. Presidente del Banco
 2. Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito
 3. Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas
 4. Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o persona designada por éste
 5. Asesor Legal General o persona designada por éste
 6. Funcionario a cargo de la Unidad de Administración de Propiedades

Tres (3) de los miembros del Comité de Disposición constituirá quórum. Este Comité se regirá por las disposiciones contenidas en el *Reglamento de Disposición de Propiedades*, según enmendado de tiempo en tiempo.

Artículo 12 - Aprobaciones Especiales

- A. El Primer, Segundo y Tercer Nivel de Autoridad podrán aprobar, Préstamos nuevos y Financiamiento adicional hasta **un riesgo total de** Cuatrocientos Mil Dólares (\$400,000), Quinientos Mil Dólares (\$500,000) y Un Millón de Dólares (\$1,000,000), respectivamente. Cualquier aprobación sobre Un Millón de Dólares (\$1,000,000) deberá ser recomendado por el Comité de Crédito y aprobado por la Junta (Cuarto Nivel de Autoridad).

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

B. Podrán en sus Niveles de Autoridad correspondientes aprobar:

1. Extensiones a la Carta de Compromiso que no excedan doce (12) meses de la fecha de la aprobación original del financiamiento.
2. En casos de relevos o dispensas para documentos de cierre, el Ejecutivo de Cuentas deberá preparar la solicitud y obtener la recomendación del Supervisor o Gerente de Crédito correspondiente.
3. Reestructuraciones y planes de pago que no excedan los términos máximos de los programas. Excepciones en los términos máximos deberán ser referidas al próximo Nivel de Autoridad. Como parte de la reestructuración o plan de pago, se podrá considerar pagos escalonados.
4. Moratorias en el pago de principal, en cuyo caso, el plan de pago o reestructuración no debe exceder los términos máximos de los programas.
5. Cambios en términos y condiciones para atemperarlos a las aprobaciones de garantías federales o estatales.
6. Cambios en tasas de interés de los Préstamos aprobados por el Banco podrán ser aprobados por el Nivel de Autoridad correspondiente con la recomendación del Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas.
7. Reestructuraciones, planes de pago, extensiones a la fecha de vencimiento, refinanciamiento, pago final descontado, dación de pago, entre otros, de préstamos manejados por la División de Préstamos Especiales, podrán ser aprobados, según se establece en el *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales*.

C. El Tercer Nivel de Autoridad podrá aprobar las Transacciones de la Sección B anterior, cuya cantidad original aprobada era mayor de Un Millón de Dólares (\$1,000,000).

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

D. Los siguientes cambios podrán ser aprobados por el Ejecutivo de Cuentas, con la anuencia del Supervisor inmediato o Gerente de su Departamento.

1. Extensión del término para aceptar la Carta de Compromiso, hasta un máximo de noventa (90) días adicionales al vencimiento del término original.
2. Extensiones a la vigencia de la Carta de Compromiso, hasta un máximo de noventa (90) días adicionales al vencimiento del término original.
3. Cambios entre el valor estimado y valor tasado de colaterales inmuebles que no excedan el diez por ciento (10%).
4. Modificaciones en el plan de pago, a base de la cantidad finalmente desembolsada.
5. Cambios en uso de fondos cuando estos no afectan el plan de pago, la aportación del cliente, ni la colateral.
6. Extensiones al término establecido para efectuar el cierre hasta un máximo de noventa (90) días adicionales al término del vencimiento original o anterior.
7. Cambios de nombre del deudor de la Transacción (de individuo a corporación o a cualquier otra entidad jurídica y viceversa, y de corporación o cualquier otra entidad jurídica a corporación o cualquier otra entidad jurídica). Debe obtenerse la garantía ilimitada del deudor original. (Aplica también a los casos bajo el programa de Garantías).
8. Conceder dispensas para proceder con el cierre sin la certificación del "Good Standing", cuando el deudor nos provee evidencia adecuada de haber cumplido con su obligación de radicar los informes anuales ante el Departamento de Estado.

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

9. Conceder en casos meritorios y excepcionales, dispensas para poder efectuar el cierre de la Transacción sin el Permiso de Uso.

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 13 - Denegaciones

Las solicitudes de financiamiento o cambios en términos y condiciones podrán ser denegadas al mismo Nivel de Autoridad correspondiente que las aprobaciones de financiamiento.

Artículo 14 - Cláusula de Salvedad

La declaración de inconstitucionalidad o nulidad de cualquiera de las disposiciones de este documento o parte de ellas, no afectará la validez de las disposiciones restantes.

Artículo 15 - Derogación

Por la presente se deroga la *Política de Márgenes para Transacciones* BDE.003.CR.Pol-01, del 28 de febrero de 2012.

Artículo 16 - Enmiendas

- A. Este documento podrá ser enmendado cuando sea necesario para mejorar los servicios y operaciones del Banco o para conformarlo a la promulgación de nuevas leyes, reglamentos, circulares y órdenes ejecutivas de aplicación general o específica.
- B. Toda enmienda a este documento deberá ser aprobada por la Junta.

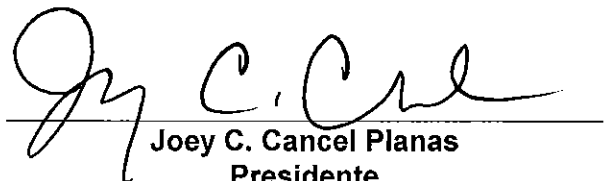
POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Artículo 17 - Vigencia

Este documento entrará en vigor inmediatamente luego de su aprobación por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

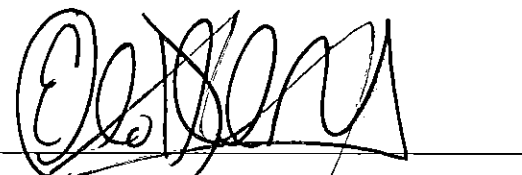
Artículo 18 – Recomendación


La *Política de Márgenes para Transacciones del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico* ha sido revisada y recomendada por los Departamentos de Crédito, Riesgo de Crédito, Administración de Crédito y por el Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.


Joey C. Cancel Planas
Presidente
Banco de Desarrollo Económico
para Puerto Rico

Artículo 19 – Aprobación

La *Política de Márgenes para Transacciones del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico* ha sido aprobada por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, en San Juan de Puerto Rico, el 23 de octubre de 2013 y enmendada el 27 de mayo de 2014.


Eduardo Delgado
Secretario
Junta de Directores
Banco de Desarrollo Económico
para Puerto Rico


José V. Pagán Beauchamp
Presidente
Junta de Directores
Banco de Desarrollo Económico
para Puerto Rico

POLÍTICA DE MÁRGENES PARA TRANSACCIONES

Niveles	Cantidad	Recomendación Aprobación	Recomendación Denegación	Determinación
Primer nivel	Hasta \$400M	Ejecutivo de Cuentas del Departamento de Crédito	<ul style="list-style-type: none"> Ejecutivo de Cuentas del Departamento de Crédito Ejecutivo de Cuentas y Funcionario del Departamento de Negocios y Banca Comercial 	Cualquiera dos Funcionarios del Departamento Crédito o del Departamento de Negocios y Banca Comercial a los cuales se les haya conferido nivel de autoridad
Segundo nivel	\$401M a \$500M	Ejecutivo de Cuentas y Funcionario Departamento de Crédito o de Administración de Crédito.	<ul style="list-style-type: none"> Ejecutivo de Cuentas y Funcionario Departamento de Crédito o de Administración de Crédito. Ejecutivo de Cuentas y Funcionario del Departamento de Negocios y Banca Comercial 	Vicepresidente Ejecutivo de Crédito o Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial
Tercer nivel	\$501M a \$1,000M	Ejecutivo de Cuentas y Funcionario del Departamento de Crédito o de Administración de Crédito.	<ul style="list-style-type: none"> Ejecutivo de Cuentas y Funcionario Departamento de Crédito o de Administración de Crédito. Ejecutivo de Cuentas y Funcionario del Departamento de Negocios y Banca Comercial 	Comité de Crédito
Tercer Nivel	Sobre \$1,000M	No aplica	<ul style="list-style-type: none"> Ejecutivo de Cuentas y Funcionario Departamento de Crédito o de Administración de Crédito. Ejecutivo de Cuentas y Funcionario del Departamento de Negocios y Banca Comercial 	Comité de Crédito
Cuarto Nivel	Sobre \$1,000M	Comité de Crédito	No aplica	Junta de Directores