



BANCO DE DESARROLLO ECONÓMICO  
PARA PUERTO RICO

---

Estado Libre Asociado de Puerto Rico

# **POLÍTICA DE FINANCIAMIENTO**

**Aprobada por la Junta de Directores  
del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico,  
el 19 de septiembre de 2002, según enmendada hasta el 12 de julio de 2016**

## TABLA DE CONTENIDO

ARTÍCULO 1 - TÍTULO CORTO .....	4
ARTÍCULO 2 - POLÍTICA ADMINISTRATIVA.....	4
ARTÍCULO 3 - ALCANCE .....	5
ARTÍCULO 4 - DEFINICIONES .....	5
ARTÍCULO 5 - INTERRELACIÓN CON OTRAS NORMAS .....	10
ARTÍCULO 6 - DISPOSICIONES GENERALES.....	10
A) Normas Básicas de Financiamiento .....	10
B) Ética y Estándares .....	10
C) Conflicto de Intereses .....	11
D) Código de Ética.....	11
ARTÍCULO 7 – ESTRUCTURA DE CRÉDITO.....	11
A) Niveles de Autoridad .....	11
B) Primer Nivel de Autoridad .....	12
C) Segundo Nivel de Autoridad.....	12
D) Tercer Nivel de Autoridad - Comité de Crédito.....	12
E) Tercer Nivel de Autoridad – Comité de Morosidad.....	13
F) Cuarto Nivel de Autoridad- Junta de Directores .....	14
G) División de Préstamos Especiales .....	15
H) División de Cumplimiento.....	15
I) Departamento de Asuntos Legales.....	15
ARTÍCULO 8 - GUÍA DE FINANCIAMIENTO.....	16
A) Mercado .....	16
B) Límite Prestatario .....	16
C) Análisis de Crédito.....	16
D) Clasificación de Riesgo .....	19
E) Plan de Repago.....	19
F) Estados Financieros .....	19
G) Perfección de Colateral / Tasaciones .....	21
H) Garantizadores.....	21



I) Definición de Deuda Agregada o Relacionada .....	22
J) Préstamos a Clientes en Quiebra .....	23
K) Préstamos a un "Holding Company" .....	23
L) "Third Party Takeouts" .....	23
M) Préstamos Garantizados por Valores al Margen .....	23
N) Transacciones de Alto Riesgo .....	24
O) Participaciones .....	24
P) Identificación de Préstamos en Deterioro .....	25
ARTÍCULO 9 - DISPOSICIONES FINALES .....	26
A) Cláusula de Salvedad .....	26
B) Enmiendas .....	26
C) Vigencia .....	26
D) Recomendación .....	26
E) Aprobación .....	27



## **Artículo 1 - Título Corto**

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

## **Artículo 2 - Política Administrativa**

Este documento contiene la *Política de Financiamiento* para el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (Banco) y será utilizada por todas las áreas del Banco donde se conceden y administran los financiamientos y se tramita el cobro de los mismos. La misma está complementada por la *Política de Márgenes para Transacciones* del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (en adelante, el Banco o el BDE), así como por el *Reglamento de Financiamiento del BDE*, ambas normas aprobadas por la Junta de Directores y vigentes, según enmendadas.

El objetivo principal del Banco, es promover el desarrollo del sector privado de la economía de Puerto Rico haciendo disponible préstamos directos, garantías e inversiones a cualquier persona natural o jurídica que realice negocios comerciales, firma, corporación, cooperativa u otra organización privada.

Todos los oficiales que participen en el proceso de financiamiento deben seguir las seguir esta Política así como todas las normas del BDE deben estar acordes con la misma.

Cualquier excepción o aspecto no cubierto por esta Política, debe ser referida al Comité de Crédito o a la Junta de Directores para la discusión en pleno de las recomendaciones y aprobación de la misma.

### Artículo 3 - Alcance

La *Política de Financiamiento* se utilizará en la evaluación y proceso decisonal de aprobación o denegación de las Transacciones del Banco bajo los programas que administra el Departamento de Crédito y sus divisiones; Negocios y Banca Comercial, Administración de Crédito y Departamento de Asuntos Legales.

### Artículo 4 - 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.
  4. **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.
5. **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 y sus determinaciones serán por mayoría.
  6. **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.
  7. **Comités** – Colectivamente el Comité de Crédito y el Comité de Morosidad.
  8. **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.
  9. **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.
  10. **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.
  11. **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 a la División de Préstamos Especiales del Departamento de Asuntos Legales, 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).
12. **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.
  13. **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 recibir las propuestas de financiamiento y de estructurar las transacciones que serán presentadas al Departamento de Crédito.
  14. **Departamento de Asuntos Legales** – Parte integral de la estructura organizacional del Banco, compuesta de varias Divisiones o Unidades, entre ellas la **División de Préstamos Especiales** a cargo 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.
  15. **División** – Sección del Departamento de Crédito, Departamento de Negocios y Banca Comercial, Departamento de Administración de Crédito o Departamento de Asuntos Legales 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 Asuntos Legales, 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.

16. **Financiamiento Solicitado** – Cantidad de financiamiento solicitada por una persona natural o jurídica elegible bajo cualquiera de los programas que administra el Banco.
17. **Garantía** – Programa mediante el cual el Banco garantiza el pago de principal e intereses de Préstamos concedidos por instituciones financieras privadas.
18. **Inversión** – Cantidad que el Banco invierte o aportación de capital en una empresa privada (puede tomar forma de acciones o deuda).
19. **Junta** – Se refiere a la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.
20. **Nivel de Autoridad** – Autoridad conferida a determinado funcionario o Comité, y definida por las condiciones y limitaciones expresadas en este documento, para llevar a cabo el proceso de toma de decisión en la aprobación o denegación de Transacciones.
21. **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).
22. **Política de Financiamiento** – Se refiere a la *Política de Financiamiento del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico*, según descrita en este documento.
23. **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.





24. **Préstamo** – Financiamiento aprobado por el Banco a una empresa elegible, según se dispone en esta Política de Financiamiento.
25. **Primer Nivel de Autoridad** – Según definido en el Artículo 7 de esta Política de Financiamiento.
26. **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.
27. **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.
28. **Segundo Nivel de Autoridad** – Según definido en el Artículo 7 de esta Política.
29. **Tercer Nivel de Autoridad** – Comité de Crédito y Comité de Morosidad, según definido en el Artículo 7 de esta Política.
30. **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 Asuntos Legales y a la División de Administración de Propiedades del Departamento de Finanzas 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.
31. **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.



## **Artículo 5 - Interrelación con Otras Normas**

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

## **Artículo 6 – Disposiciones Generales**

### **A) Normas Básicas de Financiamiento**

El Banco no discrimina contra ningún solicitante por razones de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, estado civil o edad. Tampoco lo hace cuando parte o todo el ingreso del solicitante se deriva de un Programa de Asistencia Pública o cuando el solicitante haya ejercido de buena fe cualquier derecho provisto en la Ley de Protección al Consumidor.

Cuando se procesa una Solicitud de Financiamiento, el oficial de crédito debe ser cauteloso en el análisis de la situación del solicitante. Debe evaluar todos los factores de crédito incluidos en la solicitud, los informes de crédito y cualquier otra información relacionada y documentos pertinentes. Esta evaluación se llevará a cabo asegurando los derechos de todo solicitante conforme a la Ley de Igualdad de Oportunidad en el Crédito (ECOFA, por sus siglas en inglés) y trato justo en el crédito (*Fair Lending*).

### **B) Ética y Estándares**

Los Ejecutivos, Oficiales y personal administrativo del Banco están comprometidos a cumplir con los más estrictos niveles de ética y conducta, conforme la Ley Núm. 1 del 3 de enero de 2012, según enmendada, conocida como la *Ley de Ética Gubernamental del Puerto Rico de 2011*, y la *Política sobre Conducta y Ética en el Banco* aprobada por la Junta de Directores del Banco, el 17 de noviembre de 2005.

### C) Conflicto de Intereses

Cualquier Director, Oficial o Empleado del Banco tenga o no tenga autorización para la aprobación de financiamiento no puede involucrarse o influenciar una decisión sobre un financiamiento, donde tenga un conflicto de interés, según establecido por el *Código de Ética* contenido en el capítulo IV de la *Ley de Ética Gubernamental, supra*.

Cualquier Director, Oficial o Empleado del Banco, previo conocimiento, deberá informar el vínculo o grado de consanguinidad que pueda tener con relación a un financiamiento. La ausencia de notificación conllevará una violación al *Código de Ética* y a la *Política sobre Conducta y Ética en el Banco*.

Los Directores, Oficiales, Empleados del Banco o miembros de sus familias no pueden aceptar regalos de ningún tipo, que comprometa el sano juicio en el otorgamiento, administración o ejecución de un financiamiento del Ejecutivo, conforme al *Código de Ética*.

### D) Código de Ética

El Código de Ética aplica a todos los miembros de la Junta de Directores, y empleados del Banco. El Código de Ética exige que cualquier información relacionada a un cliente o prospecto cliente sea clasificada y catalogada **estrictamente confidencial**. Se considera un delito criminal el uso de información confidencial de un cliente para beneficio de un empleado, un familiar o una tercera persona o negocio.

## Artículo 7 – Estructura de Crédito

### A) Niveles de Autoridad

Los Niveles de Autoridad del Banco se distribuyen en Cuatro (4) diferentes Etapas o Niveles de Aprobación, según descritos en la *Política de Márgenes de Transacciones*.



**B) Primer Nivel de Autoridad**

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 estos.

**C) Segundo Nivel de Autoridad**

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 la *Política de Márgenes de Transacciones*. 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 sólo 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.

**D) Tercer Nivel de Autoridad - Comité de Crédito**

- 1) Este Comité ejerce sus facultades según descrito en el *Reglamento de Financiamiento* y la *Política de Márgenes para Transacciones*.
- 2) El Comité está compuesto por los siguientes miembros:
  - (a) Presidente del Banco – miembro “ex-oficio”
  - (b) Vicepresidente Ejecutivo de Crédito – miembro “ex-oficio”
  - (c) Gerente de Asuntos Legales – miembro “ex-oficio”
  - (d) Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial – miembro “ex-oficio”



- (e) Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito – miembro “ex-oficio”
  - (f) Funcionario de Crédito
  - (g) Funcionario de Préstamos Especiales
- 3) Un mínimo de tres (3) de los miembros del Comité de Crédito constituirá quórum. Será requisito para que haya quórum que esté presente el Presidente o el Vicepresidente Ejecutivo de Crédito, o el Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial.
  - 4) Tendrá autoridad para evaluar y decidir sobre financiamientos a clientes, cuya deuda agregada o relacionada con el Banco no excedan de un millón dólares (\$1,000,000.00).
  - 5) Recibe las decisiones hechas sobre los financiamientos por los distintos Niveles de Autoridad.
  - 6) Evalúa y hace recomendaciones a la Junta de Directores sobre los financiamientos o deuda agregada a ser otorgados sobre el límite de un millón de dólares (\$1,000,000).
  - 7) Cuenta con un(a) Secretario(a) que preparará las minutas.

**E) Tercer Nivel de Autoridad – Comité de Morosidad**

- 1) El Tercer Nivel de Autoridad también se le confiere el Comité de Morosidad.
- 2) Este Comité ejerce sus facultades según descrito en el *Reglamento de Financiamiento* y la *Política de Márgenes para Transacciones*.
- 3) El Comité estará compuesto por los siguientes miembros:
  - a) Presidente del Banco – miembro “ex-oficio”
  - b) Gerente Asuntos Legales – miembro “ex-oficio”, o la persona designada por éste



- c) Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas – miembro “ex-oficio”, o la persona designada por éste
  - d) Asesor Legal General, o la persona designada por éste
  - e) Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito
  - f) Funcionario de Asuntos Legales
  - g) Funcionario de Administración de Crédito
- 4) Un mínimo de tres (3) de los miembros del Comité de Morosidad, constituirán quórum de los cuales dos (2) serán Vicepresidentes. Será requisito para que haya quórum, que esté presente el Presidente, o en su lugar, el Gerente de Asuntos Legales o la persona designado por éste, o el Vicepresidente Ejecutivo de Finanzas o la persona designada por éste. El Comité será dirigido por el Gerente de Asuntos Legales o la persona designada por éste.
- 5) 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 sea enmendado de tiempo en tiempo.
- 6) Se le confiere a este Comité la autoridad para evaluar, de ser necesario, los eventos de atrasos e incumplimientos del pago correspondiente a los Préstamos, así como incumplimiento de los términos y condiciones.

**F) Cuarto Nivel de Autoridad- Junta de Directores**

- 1) Ejerce sus facultades según descrito en el *Reglamento de Financiamiento y la Política de Márgenes para Transacciones*.



- 2) Tendrá la autoridad para evaluar y decidir sobre las recomendaciones para aprobaciones sometidas por el Comité de Crédito en transacciones sobre un millón de dólares (\$1,000,000.00).
- 3) Autorizará al Comité de Crédito a aprobar ciertas transacciones, en préstamos cuya cantidad original era mayor de \$1,000,000 según establece la *Política de Márgenes para Transacciones*.

#### **G) División de Préstamos Especiales**

Maneja las transacciones de financiamientos activos, pero en morosidad de más de **60 días**, así como aquellas en "*workout*" o en proceso de liquidación y algunos préstamos que por su clasificación se acuerde que sean manejados por esta División **independientemente de los días en atraso**. La División de Préstamos Especiales se reporta directamente al Vicepresidente Ejecutivo del Departamento de Asuntos Legales.

#### **H) División de Cumplimiento**

Asegura que los Reglamentos, Políticas y Procedimientos de Financiamiento estén acorde con las leyes y reglamentos establecidos por las agencias federales y por entidades locales, tales como: la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y la Oficina del Contralor de Puerto Rico. Esta División se reporta directamente al Asesor Legal General del Banco.

#### **I) División de Asuntos Legales**

Entre sus obligaciones están: identificar, seleccionar abogados y administrar la representación legal en la preparación de documentación legal, cobro de dinero por la vía legal o judicial, "*work-out*" o litigios relacionados a una facilidad de crédito. Así también, la División de Asuntos Legales es la unidad llamada a interpretar todas las Leyes y Reglamentos Federales y Estatales para el Banco. Además, regularmente determinará la documentación necesaria para el otorgamiento o enmienda de financiamientos de forma uniforme que proteja en todo momento los derechos del Banco.

## Artículo 8 – Guía de Financiamiento

### A) Mercado

Conforme a la Ley núm. 22 del 24 de julio de 1985, según enmendada, conocida como *Ley del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico*, el Banco considera a Puerto Rico como su mercado principal. Todas las solicitudes de financiamientos que se reciban se trabajarán según lo aquí establecido, tomando en consideración que no expondrá su capital a riesgos excesivos con ningún cliente o industria en particular.

### B) Límite Prestatario

La Ley del Banco establece que el límite prestatario a un deudor y sus afiliados o entidades relacionadas, está limitado, según el Artículo 3(d). El límite prestatario del Banco será determinado, de tiempo en tiempo, por la Junta de Directores dentro de los límites establecidos en la Ley habilitadora del Banco, según enmendada.

### C) Análisis de Crédito

La forma de evaluación de los financiamientos serán determinados por el nivel de riesgo de los mismos y para esto establecimos los siguientes renglones:

- 1) Préstamos garantizados totalmente por efectivo o por fondos de garantía de agencias públicas depositados en el Banco.

Dada la naturaleza de esta garantía los financiamientos otorgados bajo estos parámetros conllevarán una evaluación menos rigurosa y sólo requerirán los siguientes documentos para su evaluación:

- a) Solicitud
- b) Estados financieros de los últimos tres años
- c) Estados financieros personales de los garantizadores
- d) Copia contrato de arrendamiento (si aplica)





- e) Descripción o historial del negocio
- f) Identificación del solicitante
- g) En caso de corporaciones, Resolución Corporativa indicando la persona autorizada por la corporación a realizar la transacción en el BDE.
- h) Proyecciones para los próximos tres (3) años con los supuestos de las mismas.

Como parte del proceso de evaluación de la Solicitud de Financiamiento, el Banco podrá requerir, a su entera discreción, documentación adicional necesaria para tomar la determinación final.

2) Financiamientos no garantizados 100% con efectivo

Estos financiamientos serán evaluados conforme a los parámetros regulares del Banco. Para disminuir el riesgo del Banco y ofrecer mejores términos a los clientes, el Banco podrá requerir garantías federales o estatales, así como colaterales muebles e inmuebles. También podrá invitar a otras instituciones a participar en el financiamiento. Se requerirán los documentos usuales necesarios para la evaluación de los financiamientos del Banco.

3) Financiamientos altamente riesgosos

Los financiamientos en donde no existan colaterales adecuadas, el cliente no tenga suficiente aportación (*aportación mínima de 10%*) o los solicitantes y garantizadores tengan referencias de crédito negativas, requerirán un análisis de crédito más exhaustivo. Tomando en cuenta el nivel de riesgo de la transacción, el oficial de crédito explorará todas las alternativas posibles, tales como garantías federales y estatales, para disminuir el riesgo y a su vez ofrecer al cliente los mejores términos y condiciones posibles. De no existir garantías que disminuyan el riesgo, se podrá otorgar el financiamiento sin garantías cuando se pueda justificar por la capacidad de pago del solicitante, por la función social que implica o por la misión del Banco, entre otras consideraciones.



- 4) Evaluación de Reconsideraciones de Préstamos Denegados
- a) Las reconsideraciones se aceptarán en la División de Servicio al Cliente luego de que el Ejecutivo de Cuentas u Oficial que trabajó el caso confirme que discutió, en detalle, las razones de denegación con el solicitante y que indique a esta División la información que se considera necesaria para subsanar las razones de denegación.
  - b) El solicitante deberá presentar su solicitud de reconsideración con las evidencias necesarias que subsanen las razones de la denegación dentro de 45 días posteriores a la fecha de la carta de denegación.
  - c) Deberá realizar el pago del cargo inicial nuevamente, según aplique.
  - d) No se aceptarán solicitudes posterior a los 45 días excepto cuando la razón principal de la denegación sea porque el solicitante refleje deudas con el gobierno estatal o federal las cuales él entiende no son correctas. En esos casos se les permitirá presentar la solicitud de reconsideración con las evidencias pertinentes, en los 60 días posteriores a la fecha de la carta de denegación.
  - e) De no presentar evidencia para subsanar las razones de denegación, no será evaluada la petición.
  - f) Las reconsideraciones se limitarán a una (1) por solicitante.
  - g) La solicitud será recibida en la División de Servicio al Cliente y en esa División se determinará si procede la revaluación del financiamiento y se le solicitará cualquier documento adicional o la actualización de los ya presentados, de ser necesario.
  - h) De proceder la reconsideración, la misma será evaluada por otro ejecutivo de cuentas, no por el ejecutivo que recomendó la denegación original. Esto con el propósito de que el solicitante no alegue algún perjuicio de parte del ejecutivo.



#### **D) Clasificación de Riesgo**

El riesgo de los préstamos se determina de acuerdo a los parámetros de riesgo incluidos en el *Sistema de Clasificación de Riesgo* del Banco.

#### **E) Plan de Repago**

Todas las facilidades de financiamiento tendrán un plan de pago definido y fecha de vencimiento, bajo los criterios establecidos de tiempo en tiempo, según cada producto de financiamiento.

#### **F) Estados Financieros**

- 1) Será un requisito el obtener Estados Financieros Auditados de los clientes al evaluar una solicitud o renovación de financiamiento cuando estos generen ventas anuales que excedan \$3,000,000. Dichos estados financieros deberán ser auditados por un Contador Público Autorizado (CPA) aceptable al Banco.
- 2) En los casos de clientes cuya deuda agregada o relacionada con el Banco sea mayor de \$1,000,000 y cuyas ventas no excedan los \$3,000,000, serán aceptables Estados Financieros auditados, revisados o compilados, por un CPA aceptable al Banco.
- 3) En el caso de clientes cuya deuda agregada o relacionada sea menor de \$1,000,000 y cuyas ventas no excedan los \$3,000,000, serán aceptables cualquiera de estas opciones:
  - a) Estados Financieros preparados por un CPA (auditados, revisados o compilados),
  - b) las planillas de contribución sobre ingresos del negocio y/o personales por un período mínimo de tres (3) años, o
  - c) estados financieros preparados y firmados por el cliente como ciertos y correctos.
- 4) Todo garantizador deberá presentar estados financieros. En el caso de una



garantía corporativa, se requerirán Estados Financieros compilados, revisados o auditados, según lo establece el Departamento de Estado, de acuerdo al volumen de ventas. Si el garantizador es una corporación relacionada, afiliada o subsidiaria se requerirán estados financieros del último año de operación.

- 5) En el caso de una garantía personal, los Estados Financieros se podrán aceptar compilados por un CPA o preparados y firmados por el garantizador. En el caso de que no se obtengan dichos estados financieros, el garantizador debe llenar el formulario *Estado Personal de Condición Financiera*, provisto por el Banco, y firmarlo como cierto y correcto.
- 6) El Banco se reserva el derecho de solicitar cualquier otro estado financiero u otra documentación que estime necesaria para completar el análisis de la solicitud o renovación del financiamiento.
- 7) Durante el proceso de completar la información básica para el análisis, el Vicepresidente Ejecutivo de Negocios y Banca Comercial podrá aceptar, vía excepción, estados financieros con alcance diferente a los estipulados anteriormente. Se deberá documentar dicha decisión y establecer un término de tiempo para la entrega de los mismos, de requerirlo el Vicepresidente Ejecutivo.
- 8) Durante la vigencia del financiamiento, el Banco requerirá estados financieros de la prestataria y de todos los garantizadores, según sean requeridos en los términos y condiciones que rigen el financiamiento aprobado.
- 9) En la evaluación de transacciones solicitadas por clientes existentes, el Vicepresidente Ejecutivo de Administración de Crédito podrá aceptar, vía excepción, estados financieros con alcance diferente a los estipulados anteriormente. Se deberá documentar dicha decisión y establecer un término de tiempo para la entrega de los mismos, de requerirlo el



Vicepresidente Ejecutivo.

- 10) El Nivel de Autoridad correspondiente, podrá requerir que, si se aceptan estados financieros con alcance diferente a los estipulados anteriormente, se establezca un término de tiempo posterior para la entrega de los mismos, de acuerdo con lo estipulado en esta sección.

#### **G) Perfección de Colateral / Tasaciones**

- 1) La colateral de un financiamiento debe estar perfeccionada y presentada ante el registro correspondiente para ser debidamente inscrita.
- 2) El valor de toda propiedad inmueble, maquinaria o equipo usado, que sirva de colateral, deberá ser determinado por un tasador independiente seleccionado por el Banco y pagado por el cliente, excepto en el caso de maquinaria o equipo nuevo, en cuyo caso se podrán aceptar las facturas que evidencien el costo de las mismas. El nivel de aprobación correspondiente podrá eximir al prestatario de este requisito.
- 3) El Banco, previo a la concesión de un financiamiento, investigará la condición y usos de cualquier propiedad inmueble (excluyendo residencias) que haya sido ofrecida para garantizar el financiamiento, y se evaluará el riesgo ambiental asociado con el mismo. La investigación se hará en los casos donde el riesgo ambiental sea mayor, tales como, pero sin limitarse a: gasolineras, químicas, farmacéuticas, transportación, entre otros; esto sin importar la cantidad del financiamiento.
- 4) El Banco debe cumplir las normas y guías para la solicitud, revisión o actualización de las tasaciones según disponga el BDEPR de tiempo en tiempo.

#### **H) Garantizadores**

- 1) El Banco regularmente requerirá el apoyo crediticio de garantizadores mediante garantías totales o parciales para fortalecer sus fuentes de repago. El análisis crediticio debe verificar que dichas entidades o individuos tendrán



los recursos financieros para darle apoyo a la transacción, de ser necesario. Generalmente, se exigirá una garantía de los socios o accionistas cuando se le preste a una compañía privada o corporación.

- 2) En el caso donde varios individuos garanticen un financiamiento, cada uno de ellos tiene que firmar un documento de garantía. Si el individuo que garantiza está casado, se requerirá la firma del cónyuge. Si el garantizador firma el pagaré y la documentación del préstamo como deudor solidario, no haría falta documento de garantía.
- 3) De existir capitulaciones matrimoniales, o cualquier otra situación conyugal, se deberá consultar con el Departamento de Asuntos Legales.
- 4) Cuando existan corporaciones relacionadas, ya sea por ser subsidiaria y/o afiliada, se requerirán las garantías de las mismas. Cada una de estas entidades firmará un documento de garantía.

#### **I) Definición de Deuda Agregada o Relacionada**

- 1) Se considera como deuda agregada o relacionada:
  - a) Deuda comercial<sup>1</sup> del deudor principal con el Banco (todas las notas).
  - b) Deudas comerciales que tenga el accionista principal (control) del cliente con el Banco.
  - c) Garantías por parte del deudor principal o accionista principal (control) garantizando préstamos comerciales que tengan otras entidades con el Banco.
  - d) Deudas comerciales que las afiliadas o entidades relacionadas del deudor principal tengan con el Banco y que garanticen al deudor principal.
- 2) No serán consideradas por la suma de deuda agregada, las obligaciones de afiliadas o de accionistas que no sean garantizadas por el deudor principal.

---

<sup>1</sup> Deuda Comercial - incluye transacciones de capital de riesgo



Sin embargo, éstas deben aparecer en la presentación de crédito como otras obligaciones.

**J) Préstamos a Clientes en Quiebra**

El Comité de Crédito o la Junta de Directores, según aplique, tendrá la autoridad de aprobar excepciones, financiamientos nuevos, cambios en términos y saldos de financiamientos por cantidad menor, a empresas acogidas a la protección de la Ley de Quiebras. En estas transacciones se gestionará la clasificación de deuda en prioridad (*super priority*) en la medida que sea posible.

**K) Préstamos a un "Holding Company"**

- 1) Como norma, es la preferencia del Banco otorgar financiamientos a subsidiarias bien establecidas de Compañías Tenedoras de Acciones. (*HOLDING COMPANY*). Esto es debido a que las subsidiarias típicamente tienen los activos e ingresos principales.
- 2) Al otorgar un financiamiento a una subsidiaria, una garantía del "*HOLDING COMPANY*" será requerida. En el caso donde se le preste a un "*HOLDING COMPANY*", una garantía de las subsidiarias operacionales será requisito o en su defecto garantía tangible de alguna de las subsidiarias.

**L) "Third Party Takeouts"**

- 1) Cuando se considere otorgar financiamiento a clientes donde la fuente de repago de la deuda en su totalidad está sujeta a un compromiso de una entidad tercera, la misma estará sujeta a una evaluación de la tercera entidad.
- 2) Tendrá especial atención a aquellos "*bridge loans*" extendidos por el Banco cuya transacción a término tenga una garantía de agencias federales o estatales. El monitoreo del "*bridge loan*" se hará de forma continua, cumpliendo con todos los términos y condiciones.

**M) Préstamos Garantizados por Valores al Margen**

- 1) Estas transacciones sólo serán aprobadas por el Comité de Crédito o la Junta de Directores (en transacciones en exceso de \$1,000,000) y deben cumplir con las estipulaciones de la *Política de Márgenes para Transacciones* y el *Reglamento de Financiamiento*.
- 2) Los valores mercadeables puestos en garantías deberán ser evaluados con relación a cambios en el precio de mercado de los mismos semanalmente, preferiblemente viernes, y su precio será provisto por la Departamento de Finanzas.

#### **N) Transacciones de Alto Riesgo**

Son transacciones de financiamiento donde un cliente asume un nivel de deuda mayor de lo acostumbrado como resultado de la compra, recapitalización o recompra de activos de un negocio. Estas transacciones se conceden para permitirles a los empleados de un negocio, gerencia, directores o inversionistas externos, actuando conjuntamente o por separado, lograr control de una organización mediante la compra de activos o acciones. Además, en esta definición se incluyen todos los financiamientos categorizados como capital de riesgo utilizados para establecer o expandir una empresa.

#### **O) Participaciones**

- 1) En transacciones participadas en las cuales el Banco sea el invitado a participar, aunque la información otorgada por el banco participante puede ser utilizada para la evaluación preliminar de un financiamiento, el Banco deberá utilizar sus propios recursos y proyecciones para determinar la viabilidad de cualquier solicitud para comprar una participación en un financiamiento, según establecido en el *Procedimiento de Préstamos en Participación*.
- 2) El Banco determinará, de caso en caso, el nivel de riesgo que desea asumir en cada transacción a la cual entre de forma participada disponiéndose que el banco o institución participante deberá retener una participación dentro del





financiamiento, durante la existencia de la facilidad de no menos de un treinta por ciento (30%) del total del financiamiento. La participación del Banco será “*pari passu*” en términos de pago (acceso a flujo de efectivo) y colaterales.

- 3) Los pagos vendrán directamente del banco administrador.
- 4) El Banco retendrá el derecho de decidir sobre los siguientes asuntos (sin limitarse):
  - a) Cambio en el vencimiento
  - b) Venta del negocio, cambios de los accionistas principales
  - c) Cambio en la tasa de interés
  - d) Cambio en la colateral y garantías
  - e) Determinación sobre los términos de incumplimiento
  - f) Determinación de la Aceleración de la transacción (*Acceleration*)
  - g) “*Cross default*” y “*cross acceleration*” con otra deuda del cliente
  - h) Algún otro término y condición que el Comité de Crédito o la Junta de Directores determinen necesarios y convenientes.

**P) Identificación de Préstamos en Deterioro**

- 1) El oficial de manejo de cartera mantendrá informado al Gerente o Supervisor de su División de cualquier situación adversa que pueda afectar el repago o el valor de los activos de un deudor. Además, el oficial de manejo de cartera evaluará la clasificación del riesgo a la luz de las nuevas circunstancias.
- 2) La identificación temprana de problemas en financiamientos le permite al Banco reaccionar más rápidamente, establecer un plan de acción y proteger su capital.
- 3) El Banco requiere que el oficial de manejo de cartera comunique al Gerente o Supervisor de su División y al Vicepresidente Ejecutivo de Administración de



Crédito de cualquier información que pueda tener impacto adverso respecto a un financiamiento.

- 4) En caso de quiebra, el oficial de crédito transferirá de inmediato la relación de crédito a la División de Préstamos Especiales.

**Q) Loan review** - Es el sistema de verificación o cotejo interno que a través del año para auditar el proceso de administración de crédito y riesgo, a parte del realizado por la Auditoría Interna. Mediante este sistema, se examinan todos los procesos de crédito desde la originación, análisis, colateral, clasificaciones de préstamos hasta la reserva de préstamos y sus cargos. Se adoptará un procedimiento para la ejecución de esta función..

## **Artículo 9 - DISPOSICIONES FINALES**

### **A) 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.

### **B) Enmiendas**

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.

### **C) Vigencia**

Este documento **entrará en vigor inmediatamente** sea aprobado por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

### **D) Recomendación**



La Política de Financiamiento del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico ha sido recomendada por la Vicepresidenta Ejecutiva y Principal Oficial de Crédito y el Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

**Ramonita Otero**  
Vicepresidenta Ejecutiva y  
Principal Oficial de Crédito  
Departamento de Crédito

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

**E) Aprobación**

La Política de Financiamiento 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 19 de septiembre de 2002 y enmendada el 3 de mayo de 2005 y el 12 de julio de 2016.

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

**Melba Acosta Febo**  
Presidenta  
Junta de Directores  
Banco de Desarrollo Económico  
para Puerto Rico