



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE
PUERTO RICO

Banco de Desarrollo Económico
para Puerto Rico

DEPARTAMENTO DE RIESGO DE CRÉDITO

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

**Aprobado el 9 de marzo de 2015
y enmendado el 16 de abril de 2015**



**GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO
REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA**

TABLA DE CONTENIDO

I.	TÍTULO	3
II.	PROPÓSITO.....	3
III.	GUÍAS	4
IV.	ENMIENDAS	6
V.	RECOMENDACIÓN	7
VI.	APROBACIÓN	7

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

I. Título

Esta Guía se conocerá como "Guía para Trabajar Cuentas Morosas bajo Reestructuración de Deuda Problemática" del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico (el "Banco"), en adelante "la Guía".

II. Propósito

Las situaciones y condiciones económicas han afectado la capacidad de pago de los deudores del Banco. Con el propósito de preservar los márgenes netos de intereses ("*net interest margin*") y activos productivos, el Banco está dispuesto a trabajar con dichos deudores con el fin de mantener las relaciones y minimizar los riesgos en pérdidas y gastos para el Banco. Para conseguir lo antes mencionado, el Banco determinó manejar las deudas consideradas problemáticas o en deterioro, asignándolas a la División de Préstamos Especiales para trabajarlas, según sea el caso, bajo el concepto de Reestructurar una Deuda Problemática o "*Troubled Debt Restructure*" (TDR, por sus siglas en inglés). Sin embargo, en relaciones donde los problemas o el deterioro pueda ser identificado como temporero debido a alguna situación específica determinada a corto plazo por la División de Crédito o la División de Manejo de Cartera, estas no se asignarán a la División de Préstamos Especiales. De ser este el caso, la División de Préstamos Especiales trabajará conjuntamente con las divisiones de Crédito y Manejo de Cartera para solucionar la situación manteniendo las relaciones como activos productivos.

Hacer un buen uso de la práctica para manejar préstamos considerados en deterioro o de alto riesgo para el Banco requiere de, entre otros, fundamentos específicos relacionados a la contabilidad del cobro, conocimiento del valor de las garantías, reconocimiento de ingresos, reservas y pérdidas, y el manejo o administración de dichas cuentas. El establecer estas prácticas incluye el desarrollar e implementar políticas, guías y procedimientos atados a controles internos adecuados. La supervisión y adiestramiento al personal asignado a estas funciones debe y tiene que ser específico y adecuado, dirigido al entendimiento y efecto directo que causa en los libros del Banco las transacciones bajo el concepto de TDR. Por esto, las políticas y procedimientos del Banco deben proporcionar una comprensión clara de lo que es una reestructuración de una deuda problemática y cómo se va a administrar. Esto requiere que las reestructuraciones se presenten debidamente documentadas en los formularios establecidos para sus aprobaciones y se otorguen los documentos legales correspondientes, así como financieros, según sea el caso.

La Guía se utilizará como complemento del *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales*, en lo relacionado a las gestiones de cobro aceptadas por el Banco y utilizadas en la División de Préstamos Especiales y Cobros.

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

III. Guías

A. Hacer un plan de pago reestructurándolo bajo TDR conlleva contar con cuatro factores primordiales:

1ro. – Un contrato de crédito existente o cualquier otro documento relacionado al mismo. Según aplique, este debe ser formalmente renovado, ampliado o modificado.

2do. – El deudor debe estar experimentando dificultades financieras y el Banco tiene que tener conocimiento de esto.

- El deudor está atrasado en su responsabilidad de pagos con el Banco.
- El deudor radicó bancarrota o está en proceso de radicar bancarrota. El no trabajar una reestructuración bajo TDR le impediría conseguir dinero en el mercado regular para sus otras deudas no problemáticas.
- El flujo de efectivo del deudor no es suficiente para cubrir su responsabilidad de pago existente para con el Banco, basándose en su actual operación o en sus proyecciones.

El deudor debe mostrar evidencia aceptable al Banco, respecto a su capacidad actual de repago. El Banco, a su discreción, solicitará la información que estime necesaria para evaluar la viabilidad del repago de la deuda.

3ro. – **El Banco otorga una concesión, que bajo el curso normal de su negocio, no daría.**

Estas concesiones pueden variar, dependiendo de la situación particular de cada caso. Entre éstas: la reducción de la tasa efectiva de interés, reducción o eliminación de principal, intereses, cargos por mora o cualquier cantidad o balance pendiente de pago, modificación o extensión de los requerimientos financieros establecidos en la transacción original para mejorar su flujo de efectivo (*“Financial Covenants”*), aumentando así la posibilidad de continuar pagando sus deudas y mantener la operación del negocio, entre otras. Las concesiones antes mencionadas se expresan a manera de ejemplo y no pretenden bajo ninguna circunstancia limitar las alternativas disponibles. El Banco podrá evaluar otras alternativas distintas a las aquí expresadas, si entiende que la alternativa evaluada es viable.

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

4to. – La reestructuración de una deuda bajo TDR deberá contemplar una estructura de pago razonablemente viable y acomodarse a la capacidad de pago del deudor, asegurando siempre minimizar el riesgo y pérdidas adicionales para el Banco.

- B.** Las deudas reestructuradas por el Banco bajo TDR, son consideradas como deudas en deterioro y, según el *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales*, deben ser manejadas y asignadas a un Oficial de Préstamos Especiales. Por tal razón, el Banco, bajo los procedimientos existentes tiene que realizar el Análisis de Riesgo (conforme a lo establecido en las *Guías para Trabajar el Informe de Riesgo Bajo Préstamos Especiales*) y tomar las medidas correctivas de riesgo en relación a la reserva, ya sea general o específica, y tomar la pérdida correspondiente, según sea el caso, siguiendo los procedimientos establecidos para establecer la reserva para pérdidas del Banco, según establecido en el *Procedimiento de Cobros y Préstamos Especiales*.

El Análisis de Riesgo se hace generalmente basado en el valor de las colaterales y garantías existentes tomadas en la transacción original o durante el transcurso de la relación. Dicho Análisis de Riesgo se hace siguiendo las *Guías para la Evaluación de Colaterales en Préstamos Especiales*.

- C.** Toda deuda reestructurada por el Banco bajo TDR, tiene que estar debidamente identificada y registrada, de manera que el Banco tenga un control de cuántas reestructuraciones se aprueban y cuántas finalmente se llevan a cabo como remedio o esfuerzo por preservar los márgenes netos de intereses y activos productivos, asegurando siempre minimizar el riesgo, pérdidas y gastos adicionales para el Banco.
- D.** Una de las estrategias que puede ser considerada cuando se contempla una reestructuración por medio de un TDR, es la liquidación ordenada con la coordinación del Banco de las garantías en las relaciones o préstamos. El producto de estas tiene que ser siempre aplicado primero al principal y luego a intereses u otros gastos relacionados para minimizar el riesgo, pérdida y gastos adicionales para el Banco. Durante el manejo de las garantías para su liquidación ordenada, si el Banco toma posesión de algún bien ya sea mueble o inmueble, la División de Préstamos Especiales:
1. Notifica a la División de Administración de Propiedades para que tenga conocimiento. En los casos en que el Banco tome posesión de algún tipo de propiedad sea mueble o inmueble por medio de un TDR, la División de

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

Administración de Propiedades podrá asistir, según sea el caso, a la División de Préstamos Especiales en el manejo y disposición de esta.

2. Todo depósito relacionado para la liquidación ordenada de alguna garantía debe ser depositado en la cuenta *escrow* que el Departamento de Contraloría a designado con ese propósito.
3. Mantiene informado a la División de Administración de Propiedades de todos los eventos para que, de ser necesario y según aplique, ésta actualice el expediente y el Sistema de Administración de Propiedades.

E. Otra de las consideraciones que se toman durante el proceso de reestructurar una deuda bajo TDR es el **reconocimiento de ingresos por concepto de intereses**.

1. Si un crédito estaba codificado bajo el método de reconocimiento de ingresos por concepto de intereses ("*Accrual Basis*") antes de la reestructuración, la norma es que el crédito debe permanecer bajo el mismo método de "*Accrual Basis*" siempre y cuando se pueda documentar que el deudor puede cumplir con el nuevo plan de pago con la reestructuración bajo TDR.
2. Si el crédito estaba codificado bajo el método de no acumulación de ingresos por concepto de intereses ("*Non-Accrual Basis*") antes de la reestructuración, la norma es que el crédito debe permanecer bajo el mismo método de "*Non-Accrual Basis*", hasta que el deudor pueda demostrar que puede cumplir con el nuevo plan de pago. Por lo general, se considera un periodo de seis (6) a doce (12) meses de pagos consecutivos, según acordado, como la base de cumplimiento.

IV. Enmiendas

La presente Guía podrá ser enmendada cuando el Banco lo entienda necesario. Entre otras razones, podrá ser enmendada para mejorar los servicios y operaciones del Banco, para conformarlo a la promulgación de nuevas leyes, reglamentos, procedimientos, cartas circulares u órdenes ejecutivas de aplicación general o específica para el Banco. Toda enmienda a esta Guía deberá ser aprobada por el Presidente del Banco.

GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA

V. Recomendación

La *GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA*, ha sido recomendada por el Oficial de Reestructuraciones y Préstamos Especiales¹ y el Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.




Eric M. Alers Morales
Oficial de Reestructuraciones y
Préstamos Especiales



Emilio Hernández Mulero
Vicepresidente Ejecutivo
Departamento de Riesgo
de Crédito

VI. Aprobación

La *GUÍA PARA TRABAJAR CUENTAS MOROSAS BAJO REESTRUCTURACIÓN DE DEUDA PROBLEMÁTICA*, ha sido aprobada por el Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico, el 12 de febrero de 2012 y enmendada el 16 de abril de 2015. Estará vigente inmediatamente después de su aprobación.



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

¹ Al momento de la aprobación de la enmienda a esta Guía, el Gerente de Préstamos Especiales está designado como Vicepresidente Ejecutivo de Riesgo de Crédito. Por tales motivos, esta Guía, además de estar recomendada por el VPE de Riesgo de Crédito, también está recomendada por el Oficial de Reestructuraciones y Préstamos Especiales.