



**BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO  
PARA PUERTO RICO**

**Gobierno de Puerto Rico**

# **SISTEMA DE CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS**

Aprobado por la Junta de Directores del  
Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico  
el 28 de febrero de 1996

**Enmendado el 11 de marzo de 1998**

# CONTENIDO

<b>INTRODUCCIÓN .....</b>	<b>1</b>
<b>POLÍTICA ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>1</b>
<b>PROPÓSITO .....</b>	<b>1</b>
<b>ALCANCE .....</b>	<b>1</b>
<b>DEFINICIONES .....</b>	<b>1</b>
<b>INTERRELACIÓN CON OTRAS NORMAS .....</b>	<b>1</b>
<b>CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS .....</b>	<b>2</b>
<b>RESPONSABILIDADES .....</b>	<b>2</b>
<b>CATEGORÍAS DE CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS .....</b>	<b>3</b>
<b>NIVELES DE RIESGO DE PÉRDIDA .....</b>	<b>4</b>
<b>PARÁMETROS DE EVALUACIÓN .....</b>	<b>4</b>
<i>Capacidad de Repago</i> .....	<b>4</b>
<i>Posición Financiera</i> .....	<b>5</b>
<i>Carácter: Personal/Gerencial</i> .....	<b>6</b>
<i>Condición del Negocio y la Industria</i> .....	<b>6</b>
<i>Colateral</i> .....	<b>7</b>
<b>PARÁMETROS FINANCIEROS .....</b>	<b>8</b>
<b>RECOMENDACIÓN DE CLASIFICACIÓN .....</b>	<b>8</b>
<b>RESERVA PARA PÉRDIDAS EN PRÉSTAMOS.....</b>	<b>10</b>
<b>POLÍTICA ADMINISTRATIVA .....</b>	<b>10</b>
<b>RESPONSABILIDADES .....</b>	<b>10</b>
<b>RESERVA ESPECÍFICA .....</b>	<b>10</b>
<b>RESERVA GENERAL .....</b>	<b>11</b>
<b>RESERVA PARA PÉRDIDAS EN GARANTÍAS .....</b>	<b>13</b>
<b>DETERMINACIÓN Y DOCUMENTACIÓN DE LA RESERVA .....</b>	<b>13</b>
<b>VIGENCIA Y APROBACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>VIGENCIA .....</b>	<b>15</b>
<b>RECOMENDACIÓN .....</b>	<b>15</b>
<b>APROBACIÓN .....</b>	<b>15</b>

## INTRODUCCIÓN

### *Política Administrativa*

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico clasificará sus préstamos directos al momento de otorgar los mismos y, subsiguientemente revalidará **según se establece más adelante (Véase Tabla 2)** dicha clasificación para asegurar un seguimiento adecuado a la calidad de su cartera y proveer información confiable para la determinación de la reserva para pérdida en préstamos. Al efectuar la clasificación de cada uno de los préstamos, se utilizará de manera uniforme la metodología y criterios que se establecen en este sistema de clasificación.

### *Propósito*

Se adopta este Sistema de Clasificación de Préstamos para evaluar la cartera de préstamos directos del Banco, de manera uniforme y sistemática, para propósitos de:

- identificar a tiempo los préstamos con tendencia a presentar problemas y los que requieren un seguimiento extraordinario o de acción inmediata,
- fomentar que la cartera de préstamos se mantenga en un estado representativo de una excelente administración de préstamos,
- determinar la calidad del crédito existente en la cartera del Banco,
- establecer criterios de evaluación, uniformes y precisos, que permita el análisis estadístico eficaz,
- determinar una cuantía adecuada de reserva para pérdida en préstamos, a tenor con los principios de contabilidad generalmente aceptados.

### *Alcance*

Este Sistema de Clasificación de Préstamos aplica a todos los préstamos directos activos del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico originales por cien mil (\$100,000) dólares o más.

Los préstamos directos concedidos por cantidades menores a cien mil (\$100,000) dólares se clasificarán al momento de presentarlos para aprobación de acuerdo a este sistema pero se reclasificarán subsiguientemente en forma automática por los días de atraso que tengan en sus pagos, según el Anejo 1 de este documento.

### *Definiciones*

**En General** - Las palabras y frases usadas en este documento deben interpretarse según el contexto y el significado de uso común y corriente. El tiempo presente incluye el futuro, el género masculino incluye el femenino y el singular incluye el plural, y viceversa.

**En particular** - Las definiciones que aparecen en esta sección, aplican a todo el documento y a los procedimientos y formularios que por virtud del mismo se desarrollen en correspondencia con el mismo.

- **Banco** - Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.
- **Bienes** - Cualquier cosa que puede constituir riqueza o fortuna o pueda utilizarse directa o indirectamente para generar ingresos.
- **Bienes Inmuebles** - Aquellos que no pueden moverse por sí mismos ni ser trasladados de un lugar a otro: la tierra, los edificios, etc.; así como todos los que estén unidos a un inmueble de una manera fija, de suerte que no pueda separarse de éste sin quebrantamiento de la materia o deterioro del objeto.
- **Bienes Muebles** - Todos los que se puedan transportar de un punto a otro sin menoscabo de la cosa inmueble a que estuviesen unidos. (Código Civil de Puerto Rico, Art. 265; 31LPRA, Sec. 1061) Los bienes muebles son fungibles o no fungibles:

**Bienes Fungibles** - Bienes muebles que no puede hacerse el uso adecuado a su naturaleza sin que se consuman. (Código Civil de Puerto Rico, Art. 270; 31LPRA, Sec. 1066)

**Bienes No Fungibles** - Bienes muebles cuya vida útil estimada sea mayor de un año, y que no pierde su identidad al hacerse el uso adecuado a su naturaleza. Los bienes no fungibles se subdividen en "equipo" y "herramientas". (refiérase a los artículos 5.(b)(27) y 5.(b)(29))

- **Bienes Muebles De Alto Grado De Liquidez** - Bienes muebles que pueden ser convertidos en efectivo o vendidos con facilidad (e.g.: Instrumentos Negociables, Cuentas Por Cobrar, Inventarios —Productos Terminados, Materia Prima—, etc.).
- **Colateral** - Propiedad mueble o inmueble que el prestatario ofrece y el Banco acepta como garantía en caso de que el primero no cumpla con el repago del préstamo, según fue acordado. Es una fuente secundaria de repago del préstamo.
- **Condición Física del Equipo** - Estado de deterioro físico del equipo debido al uso, mantenimiento y paso del tiempo; lo cual es distinto al grado de obsolescencia funcional y económica. Para establecer la condición física del equipo, se considerarán las siguientes categorías:

**Condición Muy Buena** - el equipo fue adquirido recientemente nuevo o con poco uso y puede ser utilizado al máximo para el propósito que fue diseñado, sin necesidad de ser modificado o reparado ni requerir de un mantenimiento irrazonable al momento de ser inspeccionado y dentro de un futuro previsible.

**Condición Aceptable** - el equipo usado puede ser utilizado a un nivel razonable para el propósito que fue diseñado, después de ser modificado o reparado; y por los efectos del uso y el tiempo, requerirá de un mantenimiento cuidadoso y reparaciones generales o reemplazo de piezas pequeñas dentro de un futuro previsible.

**Condición Deteriorada** - el equipo usado, para poder ser utilizado para el propósito que fue diseñado, necesita de amplias modificaciones o reparaciones cuyo costo supera los beneficios que se obtendrían una vez reparado.

- **Presidente del Banco** - Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.
- **Valor Neto Realizable** - Representa un estimado de la cantidad de dinero que el Banco recuperaría después de adquirir y vender la colateral y de cubrir los costos incidentales a su adquisición, toma de posesión, custodia y venta (i.e.: servicios legales, promoción para venta, mudanza, tasaciones, almacenaje, etc.).
- **Valor Razonable de Mercado (Fair Market Value)** - Aquella cantidad expresada en términos de dinero, que es razonable esperar acepte pagar un comprador disponible en el mercado en una transacción, sin que ninguna de las partes haya sido compelida a comprar o vender y en la cual ambas partes hayan tenido toda información relevante y pertinente a la compraventa. En caso de bienes nuevos, el valor de mercado será igual al precio de compra; en caso de bienes usados, el valor de mercado podrá obtenerse mediante la contratación de un perito en la valoración de bienes o tasador licenciado.

### ***Interrelación Con Otras Normas***

Los requisitos establecidos en este sistema no deberán interpretarse aisladamente de las normas establecidas por los reglamentos promulgados por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

# CLASIFICACIÓN DE PRÉSTAMOS

## Responsabilidades

Este sistema asigna las siguientes funciones y responsabilidades:

Tabla 1

Quién	Cuándo	Qué hará
Oficiales a cargo del análisis de crédito y administración de los préstamos	Al momento de presentar los préstamos para aprobación	clasificarán sus préstamos directos y prepararán el Formulario de Clasificación de Préstamos que entregarán al: <ul style="list-style-type: none"> <li>Nivel de Autoridad pertinente, de acuerdo a la Política de Márgenes Prestatarios del Banco, junto con el memorando de Crédito</li> <li><b>Director o Líder de Grupo</b> del Area a cargo de la administración del préstamo.</li> </ul>
Comité de Crédito Gerencial  y/o  Junta de Directores	Una vez el préstamo se haya aprobado	entregará copia del Formulario de Clasificación de Préstamo al: <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Departamento de Auditoría Interna</b></li> </ul>
	Periódicamente según la Tabla 2	revisar el formulario de la clasificación del préstamo y para aquellos casos en que exista un evento que cambie substancialmente la clasificación se prepararán el Formulario de Clasificación de Préstamos para aquellos casos que hayan cambiado de clasificación (aprobado por el Director o el Líder de Grupo del Area que administra el préstamo y el Vicepresidente Ejecutivo de Financiamiento y Desarrollo) y lo entregarán al: <ul style="list-style-type: none"> <li>Departamento de Auditoría veinte (20) días laborables después de terminado del período.</li> </ul>
	Continuamente	brindará seguimiento que sea necesario para asegurar que cada prestatario cumpla con los requisitos establecidos en el contrato del préstamo
Departamento de Auditoría Interna	Trimestralmente	revisará los informes de clasificación sometidos por los oficiales a cargo de la administración de los préstamos.  utilizará los datos recibidos para determinar el nivel adecuado de reserva para pérdida en préstamos

El formulario de Clasificación de Préstamos incluirá la identificación del préstamo y del prestatario, cantidad aprobada (original), valoración de la colateral y gravámenes preferentes (si alguno), nivel de riesgo otorgado a cada parámetro de evaluación, justificación del nivel de riesgo y la clasificación del préstamo.

### ***Categorías De Clasificación De Préstamos***

Todo préstamo directo del Banco será clasificado dentro de una de las siguientes categorías de clasificación:

- **Productivo (Good)** - Préstamo cuyo historial de crédito es favorable o cuyo historial de pagos responde a los términos del pagaré; y le rodean circunstancias favorables en cuanto a carácter del prestatario, su posición financiera, colateral y condiciones de la industria.
- **Mención Especial (Special Mention)** - Préstamo que presenta problemas que pueden clasificarse como transitorios, debido a que el prestatario mantiene una actitud favorable y se identifican soluciones eficaces que pueden corregir la situación en un término no mayor de seis (6) meses, sin llegar a conceder moratorias ni la reestructuración del préstamo.
- **Subnormal (Substandard)** - Préstamo que presenta problemas de una relativa permanencia, pero el prestatario mantiene una actitud favorable y está dispuesto a identificar fuentes alternas de repago o soluciones efectivas, entre las cuales pudiera incluirse la moratoria o reestructuración del préstamo.
- **Dudoso (Doubtful)** - Préstamo que presenta todas las debilidades y problemas inherentes a un préstamo clasificado como Subnormal (Substandard), pero se ha imposibilitado la identificación de soluciones que disminuyan el riesgo de pérdida o el prestatario mantiene una actitud de poca o ninguna cooperación; no obstante, aunque haya un alta probabilidad de pérdida total o sustancial, existen factores externos o acciones extraordinarias que podría hacer posible la liquidación del crédito en un lapso de un (1) año.
- **Pérdida (Loss)** - Préstamo cuyas últimas gestiones de cobro indican la imposibilidad de obtener el repago por parte del prestatario o de sus garantizadores; y que su liquidación total o parcial por medio de acciones extraordinarias tomará más de un (1) año o que son de tan poco valor que mantenerlos como activos bancarios no representa garantía alguna.

Solamente se recomendarán para aprobación préstamos nuevos que clasifiquen bajo las categorías "Productivo" o "Mención Especial", "Subnormal". Las categorías "Dudoso" y "Pérdida" aplicarán, al momento de reclasificarlos, a préstamos existentes y en la cartera del Banco.

## **Niveles De Riesgo De Pérdida**

A cada categoría de clasificación estará asociado un nivel de riesgo de pérdida.

**Tabla 2**

Categoría de Clasificación	Nivel de Riesgo			
	Grado	Descripción	Rango	Revisión *
Productivo (Good)	1	Riesgo Mínimo	1 - 1.99	Anual
Mención Especial (Special Mention)	2	Riesgo Bajo	2 - 2.99	Anual
Subnormal (Substandard)	3	Riesgo Moderado	3 - 3.99	Semestral
Dudoso (Doubtful)	4	Riesgo Alto	4 - 4.50	Trimestral
Pérdida (Loss)	5	Pérdida Inminente	4.51 - 5	Trimestral

*\*La revisión podrá realizarse en un período más corto de estimarse necesario, a juicio del Ejecutivo de Cuenta o por requisito de auditoría.*

## **Parámetros De Evaluación**

Cada préstamo directo se clasificará dentro de las antedichas categorías, mediante la evaluación independiente de cada uno de los siguientes parámetros o criterios de evaluación: 1) Capacidad de Repago, 2) Posición Financiera, 3) Carácter: Personal/Gerencial, 4) Condición del Negocio y la Industria, y 5) Colateral. Dicha evaluación tendrá como objetivo la designación de un nivel de riesgo a cada parámetro, a tenor con los criterios que se asocian a cada nivel de riesgo. A continuación se definen los parámetros de evaluación y se establecen los criterios para la designación del grado de riesgo a cada parámetro.

### **Capacidad de Repago**

Evaluar los parámetros financieros tales como las razones corriente, inmediata y de deuda/servicio ("Current, "Quick" and Debt/Service Ratios") y también evaluar el historial crediticio del prestatario y si la frecuencia y puntualidad de los pagos responde a los términos del pagaré.

- **Riesgo 1** - El historial crediticio refleja un excelente historial de cumplimiento con sus deudas o, durante los últimos seis (6) meses, el préstamo ha permanecido dentro del rango de 0 - 44 días de atraso; y/o de la evaluación de los parámetros financieros se desprende una excelente capacidad de repago.
- **Riesgo 2** - El historial crediticio refleja un buen historial de cumplimiento con sus deudas o, durante los últimos tres (3) meses, el préstamo ha permanecido dentro del rango de 44 - 89 días de atraso; y/o de la evaluación de los parámetros financieros se desprende una buena capacidad de repago.
- **Riesgo 3** - El historial crediticio refleja un mal historial de cumplimiento con sus deudas o, durante los últimos tres (3) meses, el préstamo ha permanecido dentro del rango de 90 - 119 días de atraso; pero de la

evaluación de los parámetros financieros se desprende una razonable capacidad de repago.

- **Riesgo 4** - Durante los últimos tres (3) meses, el préstamo ha permanecido dentro del rango de **120 - 179** días de atraso; y de la evaluación de los parámetros financieros se desprende muy poca capacidad o limitada capacidad de repago.
- **Riesgo 5** - Durante los últimos tres (3) meses, el préstamo ha permanecido en exceso de **180** días o más de atraso, y de la evaluación de los parámetros financieros se desprende ninguna capacidad de repago.

### Posición Financiera

Evaluar si la capacidad de pago del prestatario, a corto y a largo plazo, está respaldada por estados financieros recientes representativos de una situación financiera adecuada, dentro de los parámetros aceptables para la industria objeto del financiamiento.

- **Riesgo 1** - Entrega puntualmente la información financiera que le ha sido requerida. La misma está presentada por estados financieros auditados y el historial y datos financieros actuales demuestran buena liquidez, bajo endeudamiento, altos niveles de venta o producción, tendencia favorable de las ganancias y capitalización razonable.
- **Riesgo 2** - Entrega la información financiera aunque no puntualmente; y/o la misma está presentada por estados financieros revisados por un CPA; y/o el historial y datos financieros actuales demuestran liquidez y endeudamiento razonables y niveles estables de venta o producción; aunque puede reflejar fluctuaciones en las ganancias.
- **Riesgo 3** - Se hace difícil obtener estados financieros; y/o los estados financieros presentados son compilados; y/o el historial y datos financieros actuales demuestran liquidez limitada, alto endeudamiento, bajos niveles de venta o producción y fluctuaciones en las ganancias. Se requiere algunos cambios para evitar mayor deterioro de la posición financiera, y atención particular del Banco.
- **Riesgo 4** - Se hace muy difícil o imposible obtener la información financiera que le ha sido requerida; y/o la misma es preparada por la gerencia de la empresa o un contador no autorizado; y/o el historial y datos financieros actuales demuestran escasa o ninguna liquidez, alto endeudamiento, muy bajos niveles de venta o producción y ganancias con tendencia a deterioro. Se requieren cambios mayores para evitar mayor deterioro de la posición financiera e inmediata atención extraordinaria del Banco.

- **Riesgo 5** - Historial y datos financieros actuales no son posibles de obtener o demuestran una tendencia permanente al deterioro general. No se ofrece un plan de reorganización que ofrezca una expectativa razonable de mejoramiento en el corto o largo plazo.

### **Carácter: Personal/Gerencial**

En cuanto a factores personales del prestatario, evaluar su honestidad, propensión a cumplir con los compromisos, disponibilidad y disposición a cooperar con los oficiales del Banco; y en cuanto a factores gerenciales, evaluar su capacidad y experiencia gerencial, objetivos y metas gerenciales y su ejecución empresarial actual.

- **Riesgo 1** - El prestatario ha demostrado tener dominio pleno de los conocimientos y las técnicas relacionadas con la empresa financiada y/o buenas prácticas empresariales y buena disponibilidad y cooperación con los oficiales del Banco.
- **Riesgo 2** - El prestatario ha demostrado tener dominio pleno de los conocimientos y las técnicas relacionadas con la empresa financiada y/o ha mostrado buenas prácticas empresariales pero poca disponibilidad y cooperación con los oficiales del Banco.
- **Riesgo 3** - El prestatario ha demostrado poseer los conocimientos y las técnicas relacionadas con la empresa financiada y/o ha mostrado prácticas empresariales no satisfactorias y poca disponibilidad y cooperación con los oficiales del Banco.
- **Riesgo 4** - El prestatario no ha demostrado poseer los conocimientos y las técnicas relacionadas con la empresa financiada, ninguna experiencia en la administración de empresas y/o ha mostrado malas prácticas empresariales y ninguna disponibilidad y cooperación con los oficiales del Banco.
- **Riesgo 5** - El prestatario ha mostrado muy malas prácticas empresariales y/o una actitud de no cooperación y apatía.

### **Condición del Negocio y la Industria**

Evaluar las condiciones físicas del negocio y la industria en que opera y su impacto en la habilidad de repago del préstamo.

- **Riesgo 1** - El negocio presenta muy buena condición física (equipo e instalaciones), operacional y gerencial; su personal muestra buenas actitudes y apariencia general; mantiene una eficiencia de inventario razonable (productos o contratos de servicios) y opera en una industria sólida y estable.

- **Riesgo 2** - El negocio presenta muy buena condición física (equipo e instalaciones); su personal muestra buenas actitudes y apariencia general; mantiene un inventario razonable de productos o contratos de servicios; pero opera en una industria nueva o es un negocio sin precedentes, aunque con reconocido potencial de crecimiento.
- **Riesgo 3** - El negocio no presenta muy buena condición física (equipo e instalaciones) pero mantiene un inventario razonable de productos o contratos de servicios y opera en una industria sólida y estable.
- **Riesgo 4** - El negocio no presenta muy buena condición física (equipo e instalaciones) ni mantiene un inventario razonable de productos o contratos de servicios; y/o el ambiente industrial en que opera se muestra inestable o en clara tendencia decreciente.
- **Riesgo 5** - El negocio presenta problemas de relativa permanencia y no mantiene un inventario razonable de productos o contratos de servicios, o ha cerrado o está por cerrar sus operaciones.

### Colateral

Evaluar si el préstamo está garantizado por bienes inmuebles y/o muebles claramente identificables, accesibles y liquidables, cuyo valor neto realizable es suficiente para cubrir los balances actuales de principal, intereses y reserva (escrow).

- **Riesgo 1** - Existen bienes inmuebles y/o muebles, cuya relación de préstamo a valor de liquidación sea igual o menor de **1.00 LTV**; y los bienes muebles tienen un mínimo riesgo de pérdida y hurto y son claramente identificables, accesibles y de un alto grado de liquidez.
- **Riesgo 2** - Existen bienes inmuebles y/o muebles, cuya relación de préstamo a valor de liquidación sea igual o menor de **1.25 LTV**; y los bienes muebles tienen un mínimo riesgo de pérdida y hurto y son claramente identificables y accesibles.
- **Riesgo 3** - Existen bienes inmuebles y/o muebles, cuya relación de préstamo a valor de liquidación sea igual o menor de **1.50**; pero los bienes muebles tienen un riesgo moderado de pérdida o hurto y/o no son claramente identificables ni accesibles.

- **Riesgo 4** - Existen bienes inmuebles y/o muebles, cuya relación de préstamo a valor de liquidación sea igual o menor de **2.00 LTV**; pero los bienes muebles tienen un alto riesgo de pérdida o hurto y/o no son claramente identificables ni accesibles.
- **Riesgo 5** - Existen bienes inmuebles y/o muebles, cuya relación de préstamo a valor de liquidación sea mayor de **2.01 LTV**;

### ***Parámetros Financieros***

El análisis de los estados financieros será considerado un elemento crítico de la evaluación del crédito y la administración de préstamos. Para una evaluación efectiva de la capacidad de repago y posición financiera, se efectuará un análisis de los estados financieros del prestatario:

- Estado de Situación (Balance Sheet)
- Estado de Ingresos y Gastos (Income Statement)
- Estado de Flujo de Efectivo (Cash Flow Statement).

### ***Recomendación de Clasificación***

La recomendación de clasificación, o de cambio de clasificación, del préstamo se determinará mediante la suma ponderada del nivel de riesgo asignado a los parámetros de evaluación. Dicha suma representará el nivel de riesgo de pérdida del préstamo, al cual le corresponderá una determinada categoría de clasificación, según se indica en la Tabla 2 de este documento.

A continuación, la Tabla 3 muestra el valor de ponderación que ha sido asignado a cada parámetro de evaluación. En la tabla se provee para comparar el nivel de riesgo actual con el nivel de riesgo que le fuera asignado a cada parámetro en su evaluación anterior, con el propósito de fomentar la evaluación de la tendencia del crédito.

**Tabla 3**

Parámetro de Evaluación	Nivel de Riesgo		Ponderación	Riesgo Ponderado
	Previo	Actual		
Capacidad de Repago			0.35	
Posición Financiera			0.20	
Carácter: Personal/Gerencial			0.10	
Condición Negocio o Industria			0.10	
Colateral			0.25	
<b>Nivel de Riesgo de Pérdida del Préstamo:</b>				
<b>Clasificación del Préstamo:</b>		(véase Rango en la Tabla 1)		

Los valores de ponderación deberán ser revalidados periódicamente por el Departamento de Auditoría Interna, quien someterá recomendaciones de cambio al Comité de Crédito Gerencial y el Presidente del Banco.

## RESERVA PARA PÉRDIDAS EN PRÉSTAMOS

### *Política Administrativa*

El Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico se asegurará de mantener un nivel adecuado de reserva para pérdida en préstamos que garantice una representación precisa de la calidad agregada de su cartera de préstamos y que ayude en la toma de decisiones para la administración de la cartera. El nivel de la reserva para pérdida en préstamos se revisará trimestralmente a base de los resultados obtenidos en el sistema de clasificación de préstamos. El computo de la reserva y su presentación se hará siempre de manera uniforme.

### *Responsabilidades*

Este sistema asigna las siguientes funciones y responsabilidades:

**Tabla 4**

Quién	Cuándo	Qué hará
Auditoría Interna	En o antes del decimoquinto día laborable después del cierre de los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo.	Realizará un análisis el nivel adecuado de reserva para pérdida en préstamos, utilizando los resultados de la clasificación de los préstamos, y someterá un informe con su recomendación del VP Contralor
Vicepresidente/Contralor	Trimestralmente	Evaluará el informe y someterá su recomendación para la aprobación del Comité de Reserva.
COMITE DE RESERVA <ul style="list-style-type: none"> <li>• Presidente del Banco</li> <li>• VPE de Financiamiento y Desarrollo</li> <li>• VPE de Finanzas y Operaciones</li> </ul>	Trimestralmente	Evaluarán el informe con las recomendaciones y conclusiones del VP Contralor a los miembros del Comité de Reserva.
Vicepresidente/Contralor	Trimestralmente	Actualizará el nivel de la reserva para pérdida en préstamos en el sistema de contabilidad del Banco, según determine el Comité de Reseva.

Las conclusiones de dicho análisis serán informadas a la Junta de Directores del Banco para lo antes posible luego de aprobado por la gerencia.

El análisis debe indicar claramente la cantidad de reserva requerida, el saldo en la cuenta correspondiente del mayor general, y la magnitud del ajuste requerido, si alguno.

### *Reserva Específica*

La cantidad de reserva requerida debe resultar de un análisis como se describe a continuación:

- a) El examinador debe analizar individualmente una porción sustancial de la cartera (en términos monetarios y en número de préstamos) (ver procedimientos relacionado con la implantación del Pronunciamiento Núm. 114 adjunto).
- b) Para cada uno de los préstamos seleccionados, el examinador revisará detalladamente el expediente del préstamo y discutirá el mismo con el ejecutivo de cuenta (oficial de crédito) correspondiente y el Vicepresidente de Financiamiento Empresarial.
- c) El examinador resumirá en su análisis muy brevemente la siguiente información con respecto a cada préstamo seleccionado:
  - Cliente
  - Tipo de industria/negocio
  - Descripción de la colateral, si alguna
  - Fuente de repago
  - Términos de pago y tasa de interés
  - Otras deudas directas o indirectas y estatus de pago
  - Saldo vigente de principal
  - Saldo vigente de intereses
  - Estatus de morosidad tanto de principal como de intereses
  - Historial de pago/atrasos, incluyendo reestructuraciones y moratorias otorgadas y las razones para las mismas
  - Datos financieros sobresalientes (indicar auditados o internos y la fecha)  
Cómputo de reserva específica requerida utilizando los parámetros del pronunciamiento 114 (Ver anejo 2)

### ***Reserva General***

- a) Los principios de contabilidad generalmente aceptados requieren que se registre una reserva para todas las pérdidas inherentes en la cartera. Con este propósito, además de registrar una reserva para aquellas pérdidas identificadas individualmente, es necesario estimar una reserva general para el resto de la cartera.
- b) El proceso para estimar dicho componente de la reserva es uno muy subjetivo y requiere la utilización del sano juicio profesional. La base generalmente usada para estimar el índice de pérdida (loss ratio) de la reserva general es el índice de pérdidas histórico del banco para el pasado reciente (generalmente 3 a 5 años). Esta puede computarse dividiendo los cargos contra la reserva registrados anualmente entre el saldo promedio anual de la cartera; y promediando dicho cómputo para los tres o cinco años más recientes.

- c) Naturalmente, el índice resultante de dicho ejercicio aritmético debe ajustarse según el mejor juicio del examinador para reflejar cambios en el riesgo crediticio, la economía, valor de las colaterales (por ejemplo el mercado de bienes raíces), etc.
- d) El índice de pérdida determinado se aplicará al saldo de la cartera, excluyendo el saldo de los préstamos a los cuales se le determinó reserva específica.

La aprobación de las conclusiones de dicho análisis por parte del Comité de Reserva se indicarán mediante la firma de sus miembros en el memorando que resume dichas conclusiones.

El Contralor del Banco, o su designado, registrará en el mayor general los ajustes correspondientes previo a la emisión de los estados financieros del trimestre y anejará a la entrada de jornal el memorando que resume las conclusiones debidamente aprobado por el Comité de Reserva.

## RESERVA PARA PÉRDIDAS EN GARANTÍAS (emitidas por el Banco)

### *Determinación y Documentación de la Reserva*

Aún cuando esta reserva no se contabiliza como parte de la reserva para pérdidas en préstamos, sino como parte de los pasivos del Banco, por la naturaleza del concepto, el análisis normalmente se lleva a cabo de forma paralela al de la reserva para pérdidas en préstamos.

En el caso del Banco, dicho análisis lo hará la persona a cargo del análisis de la reserva para pérdidas en préstamos, se discutirá con el oficial a cargo de los préstamos de garantía; se documentará como parte de dicho análisis; y se preparará a la misma fecha, según se describe a continuación:

- 1) El análisis se preparará trimestralmente al cierre de los meses de agosto, noviembre, febrero y mayo.
- 2) El mismo será sometido para la aprobación del Comité de Reserva en o antes del decimoquinto día laborable después de terminar el mes mencionado arriba, de manera que los ajustes resultantes del análisis, si alguno, puedan registrarse en el mayor general del Banco previo a la preparación de los estados financieros trimestrales.
- 3) Las conclusiones de dicho análisis serán informadas a la Junta de Directores del Banco lo antes posible luego de aprobado por la gerencia.
- 4) El análisis debe indicar claramente la cantidad de reserva requerida, el saldo en la cuenta correspondiente del mayor general, y la magnitud del ajuste requerido, si alguno.
- 5) La cantidad de reserva requerida debe resultar de un análisis que contenga la siguiente información:
  - a) Cantidad y breve descripción de las garantías emitidas a la fecha del análisis. La suma de estas garantías debe concordar o conciliar con la cantidad registrada en las cuentas memorando del mayor general.
  - b) Breve descripción de la operación que se está garantizando (según aplique) y el estatus de la construcción o de sus actividades de negocio
  - c) Determinación de cuáles instrumentos serán evaluados en grupo ("pooled basis", aplica a aquellos créditos o garantías menores de \$200,000 que por sus características similares pueden evaluarse como un todo) y cuales serán evaluados individualmente. Aquellos evaluados como un todo deben llevar una reserva general determinada en base a la data histórica (3 a 5 años) de

pérdida de la cartera de préstamos del Banco. Con respecto a aquellos a ser evaluados individualmente, debe seguirse el análisis indicado en d. hasta g. a continuación.

- d) Resumen de conversación con el oficial de crédito del banco garantizado y/o la gerencia del negocio en torno a los aspectos más sobresalientes de la condición del negocio, con énfasis en lo sucedido durante el trimestre.
  - e) Conclusión acerca de si, a base de la información disponible, la garantía cumple con las condiciones descritas anteriormente, por ejemplo:
    - Pérdida no es probable y/o estimable
    - Pérdida es probable y estimable
  - f) Documentación que evidencie el cómputo de la reserva. Debe contener información suficiente para permitir que personas puedan comprender independientemente los fundamentos a base de los cuales se ha concluido.
- 6) La aprobación de las conclusiones de dicho análisis por parte del Comité de Reserva se indicarán mediante la firma de los mismos en el memorando que resume dichas conclusiones.
  - 7) El Contralor del Banco, o su designado, registrará en el mayor general los ajustes correspondientes previo a la emisión de los estados financieros del trimestre y anejará a la entrada de jornal el memorando que resume las conclusiones debidamente aprobado por el Comité de Reserva.

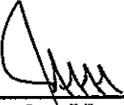
## VIGENCIA Y APROBACIÓN

### *Vigencia*

El Sistema de Clasificación de Préstamos entrará en vigor inmediatamente sea aprobado por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

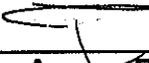
### *Recomendación*

El Sistema de Clasificación de Préstamos fue recomendado por el Vicepresidente Ejecutivo de Financiamiento y Desarrollo y por la Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.



---

**Javier A. Mercado**  
Vicepresidente Ejecutivo  
Banco de Desarrollo Económico  
para Puerto Rico



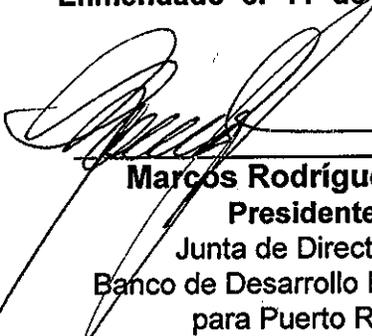
---

**Agnes B. Suárez**  
Presidente  
Banco de Desarrollo Económico  
para Puerto Rico

### *Aprobación*

El Sistema de Clasificación de Préstamos fue aprobado el 28 de febrero de 1996 por la Junta de Directores del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico y enmendado el 28 de febrero de 1996.

**Enmendado el 11 de marzo de 1998.**



---

**Marcos Rodríguez Ema**  
Presidente  
Junta de Directores  
Banco de Desarrollo Económico  
para Puerto Rico



---

**Ismael E. Jusino**  
Secretario  
Junta de Directores  
Banco de Desarrollo Económico  
para Puerto Rico

**CRITERIOS PARA RECLASIFICAR PRESTAMOS MENORES DE \$100,000  
DE ACUERDO AL ATRASO EN LOS PAGOS**

Clasificación del Préstamo	Criterios
Productivo	El historial crediticio refleja un excelente historial de cumplimiento con sus deudas o, durante los últimos tres (3) meses el préstamo ha permanecido dentro del rango de 0 - 44 días de atraso.
Mención Especial	El historial crediticio refleja un buen historial de cumplimiento con sus deudas o durante los últimos tres (3) meses el préstamo ha permanecido dentro del rango de 44 - 89 días de atraso.
Subnormal	El historial crediticio refleja un mal historial de cumplimiento con sus deudas o durante los últimos tres (3) meses el préstamo ha permanecido dentro del rango de 90 - 119 días de atraso.
Dudoso	Durante los últimos tres (3) meses el préstamo ha permanecido dentro del rango de 120 - 179 días de atraso.
Pérdida	Durante los últimos tres (3) meses el préstamo ha permanecido en exceso de 180 días o más de atraso.

## II. Guías Generales de Implantación en el Banco

1. Se considerará como deteriorado, para propósitos de este pronunciamiento, todo aquel préstamo, que:
  - ... esté moroso (en cuanto a principal o interés) por noventa (90) días o más, o
  - ... esté en “non-accrual”,o
  - ... haya sido objeto de una reestructuración por causa de problemas financieros (troubled-debt restructuring), u
  - ... otros casos que por sus condiciones la gerencia entiende deben clasificarse
2. Se evaluará individualmente (para determinar la reserva específica correspondiente) todo préstamo deteriorado cuyo saldo de principal sea igual o mayor de \$200,000.
3. Auditoría Interna asignará dentro de su División a la persona responsable de identificar los préstamos deteriorados y llevar a cabo la evaluación individual (el “examinador”).
4. Dicha identificación y evaluación se llevará a cabo trimestralmente como parte de la evaluación de la reserva para pérdidas en préstamos.
5. Se utilizará la alternativa de valoración que utiliza como base la tasación en todos aquellos casos en que la colateral sea bienes inmuebles.

Por regla general, no se utilizará esta alternativa en casos que envuelvan otro tipo de colateral, a menos que exista una tasación confiable y reciente.
6. Como regla general no se utilizará la alternativa del valor de mercado, a menos que exista un mercado para ciertos préstamos.

## III. Procedimientos Específicos

1. El examinador obtendrá los subsidiarios de préstamos con suficiente antelación al cierre de mes para llevar a cabo las evaluaciones y concluir dentro del período pautado en la política para la evaluación de la reserva para pérdidas en préstamos.
2. Identificará aquellos préstamos que por sus características cumplan con los criterios de un préstamo deteriorado.

**BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO PARA PUERTO RICO****PROCEDIMIENTOS RELACIONADOS CON LA IMPLANTACION DEL PRONUNCIAMIENTO  
NUM. 114 DE LA JUNTA DE NORMAS DE CONTABILIDAD FINANCIERA**

El Banco adoptó las directrices del pronunciamiento núm. 114 (según enmendado por el pronunciamiento núm. 118) el día 1 de julio de 1995. El propósito de este documento es resumir las pautas establecidas por la gerencia del Banco en torno a su implantación.

**I. Breve Resumen de Aspectos Relevantes del Pronunciamiento**

- El pronunciamiento provee directrices acerca de cómo determinar el valor en libros de aquellos préstamos que se ha determinado están deteriorados (“Impaired”).
- Un préstamo se considera deteriorado cuando la gerencia determina que es probable que el prestatario no puede realizar los pagos de principal e interés según estipulado en el contrato.
- El término probable significa que la posibilidad de que un evento ocurra es mayor que la posibilidad de que no ocurra (“more likely than not”). No requiere que la pérdida sea virtualmente segura para entonces registrarla.
- Todo préstamo que haya sido reestructurado por problemas financieros (“troubled debt restructuring”) se considera automáticamente deteriorado.
- Los préstamos identificados como deteriorados deben valorarse como sigue:
  - Al valor presente del flujo de efectivo esperado, utilizando como tasa de descuento, en la mayoría de los casos, la tasa efectiva de interés del préstamo (en el caso de interés variable puede utilizarse la tasa vigente a la fecha del deterioro).
  - Si el préstamo está colateralizado por bienes inmuebles, el valor de tasación de la colateral (neto de gastos de venta) puede utilizarse para valorar dicho préstamo. De utilizarse esta alternativa, el valor de la propiedad debe descontarse a valor presente para reflejar el costo del dinero entre la fecha en que se hace el estimado y la fecha en que se recibe el dinero de la venta.
  - De existir un mercado para ciertos préstamos, el valor de éstos en el mercado también puede ser utilizado.

3. Preparará un listado de los mismos indicando nombre de cliente y saldo de principal, el cual será parte del análisis de la reserva. Este listado incluirá la razón por la cual el préstamo se considera deteriorado.
4. Para aquellos préstamos cuyo saldo de principal sea igual o mayor de \$200,000, completará una evaluación individual utilizando los formularios establecidos para este propósito. Como parte del proceso de evaluación obtendrá información de los expedientes, de los oficiales del Banco, y otras fuentes que considere pertinentes, y documentará detalladamente en el formulario la base para sus conclusiones (incluyendo los supuestos utilizados para estimar el flujo de efectivo, la tasación, la tasa y el período de descuento , etc.)
5. Resumirá las reservas específicas que surgen de dichas evaluaciones individuales en el análisis de la reserva de pérdidas en préstamos.