Núm. 4202
Fecha: 24 de abril de 1990 2:40 p.m.
Aprobado: Antonio J. Colorado
Secretario de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Estado

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

BANCO DE DESARROLLO ECONOMICO PARA PUERTO RICO
HATO REY, PUERTO RICO

REGLAMENTO DE NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE FINANCIAMIENTO Y CONCESION DE GARANTIAS E INVERSIONES

ARTICULO I. Denominación:

Este Reglamento se conocerá como "Reglamento de Normas y Procedimientos de Financiamiento, Concesión de Garantías e Inversiones".

ARTICULO 2. Base Legal y Propósito:

Este Reglamento se promulga en virtud de lo dispuesto en el Artículo 3 de la Ley Número 22 del 24 de julio de 1985, según enmendada, para los siguientes propósitos:

Fomentar el desarrollo de la economía de Puerto Rico, promoviendo el sector privado con énfasis en la manufactura, comercio, agricultura, turismo y servicios, a través de préstamos directos, garantías de préstamos, préstamos en participación y fondos para invertir.

Se pretende fomentar a la empresa privada para realizar investigaciones, inventos, crear, desarrollar, producir e implementar tecnología innovadora que impulse el desarrollo económico del país, mediante la creación de nuevos métodos, productos o servicios que permitan la sustitución de importaciones, la generación de exportaciones y la creación o retención de empleos.

Se pretende viabilizar el financiamiento de negocios, empresas o proyectos de riesgo, cuya naturaleza innovadora y riesgosa les impide o dificulta su financiamiento o capitalización por medios convencionales.

Se pretende incentivar el acceso al financiamiento en la rehabilitación y desarrollo del sector que comprende el barrio legal de Santurce del Municipio de San Juan en virtud de las disposiciones de la Ley 148 de 4 de agosto de 1988, conocida como "Ley Especial para la Rehabilitación de Santurce".

ARTICULO 3. Aplicabilidad:

Este Reglamento aplicará a los solicitantes y prestatarios ya sean personas naturales o jurídicas y a las instituciones financieras participantes, tales como bancos comerciales, asociaciones de ahorros y préstamos, cooperativas de ahorro y crédito y cualquier otra institución financiera debidamente autorizada a ejercer en Puerto Rico, reglamentadas y examinadas por las agencias federales y estatales correspondientes.

ARTICULO 4. Clases de financiamiento

El Banco considerará solicitudes de préstamos directos, garantías de préstamos, inversiones de capital y préstamos en participación o con otras instituciones financieras, en empresas cuyos proyectos constribuyan a promover el sector privado de la economía.

El Banco considerará y dará especial atención a empresas, negocios y proyectos cuya actividad económica tenga el efecto de sustituir importaciones, estimular exportaciones y fomentar el objetivo gubernamental de generar empleos y que operen siguiendo los patrones empresariales reconocidos en la comunidad financiera local e internacional.

A tono con lo anterior, al evaluar las distintas formas de financiamiento, el Banco le dará especial atención al impacto de la empresa en la economía del país, así como a su potencial para operar sobre bases permanentes que conduzcan al máximo desarrollo.

En forma de guía, pero sin que se entienda como una limitación, el Banco podrá considerar solicitudes de financiamiento provenientes de las siguientes actividades:

1. Industrias manufactureras
2. Empresas agrícolas
3. Turismo (hoteles, paradores y cualquier otra actividad relacionada)
4. Actividades comerciales
5. Servicios (cuando tengan el efecto de sustituir importaciones o promover las exportaciones)
6. Para la adquisición, construcción o mejoras a propiedades elegibles según definida en el Artículo 18, inciso 14, de este Reglamento.

También el Banco podrá adquirir préstamos otorgados por otras instituciones gubernamentales o privadas, cuando así lo crea conveniente.

ARTICULO 5- <u>Propósitos del Financiamiento</u>:

Se considerará el financiamiento para los propósitos que a continuación se detallan:

1. Financiar parcialmente la compra, construcción, expansión o mejora de edificios industriales y comerciales para el uso del propio solicitante en su operación empresarial o para alquiler, si no hay otra fuente de financiamiento disponible.
2. Financiar parcialmente la adquisición de maquinaria y equipo.
3. Proveer capital de operaciones que deba ser provisto a mediano o largo plazo y que no pueda ser obtenido bajo condiciones razonables de instituciones o fuentes de crédito privadas. Este tipo de financiamiento debe ser solamente para suplementar el crédito bancario, no sustituirlo.
4. Financiar parcialmente la adquisición de equipo para el control de la contaminación, para mejorar la seguridad personal de los trabajadores en sus empleos y para el control de calidad de los productos manufacturados.
5. Refinanciar obligaciones existentes de empresas industriales que puedan estar afectando

adversamente el funcionamiento normal de dichas empresas, siempre que la solicitud de préstamo para tal propósito califique para garantía federal.

ARTICULO 6- <u>Propósitos y actividades no elegibles</u>:

No se considerará el financiamiento para los propósitos que a continuación se detallan:

1. Para financiamientos que pueden ser obtenidos de otras fuentes de crédito.

2. Cuando el uso a dárseles a los fondos ha de ser directa o indirectamente para reponer fondos distribuidos como dividendos o para hacer pagos a propietarios, socios o accionistas de la empresa.

3. Para proveer financiamiento interino, sin embargo, podrán hacerse desembolsos parciales cuando el solicitante demuestre a satisfacción del Presidente del Banco que no ha sido posible obtener financiamiento interino de fuentes privadas y que los desembolsos parciales contribuyan a la realización del proyecto en forma acelerada y eficiente.

4. Para financiar la compra de un negocio en operación, a menos que se determine que dicho negocio rinde un servicio vital a la comunidad, que cesaría de existir si se le negara el préstamo y que no hubiera otra forma de financiamiento disponible al solicitante bajo términos y condiciones razonables.

5. Para la operación de emisoras de radio y televisión y/o editoras de revistas y periódicos.

6. Para la operación de negocios donde la fuente principal de ingresos sea las ventas de bebidas alcohólicas al detal.

7. Para la operación de negocios donde la fuente principal de ingresos sea las ventas al por mayor y al detal de efectos de joyería.

8. No se considerarán financiamientos para proyectos operados por organizaciones sin fines de lucro.

9. Para la operación de negocios de tipo especulativos y/o que provean recursos financieros.

10. Para la operación de negocios establecidos fuera de Puerto Rico.

11. Para el pago de contribuciones estatales o federales.

ARTICULO 7.- <u>Garantías de Préstamos</u>:

Las garantías de préstamos se otorgarán cumpliendo con las siguientes normas:

1. Mediante el programa de garantía, el Banco podrá complementar garantías que se obtengan para determinados financiamientos de aquellas agencias federales que participan activamente en el otorgamiento de garantías. Además, podrá garantizar préstamos a ser otorgados por instituciones financieras privadas, pero en ningún momento

el monto de tales garantías podrá exceder de cinco (5) veces el capital del Banco.

2. La garantía se otorgará cuando los préstamos a ser garantizados sean utilizados para los propósitos permitidos por la ley y este reglamento. La garantía será hasta el ochenta por ciento (80%) de principal e intereses de dichos préstamos o $2.5 millones de dólares, lo que resulte menor. El Comité de Crédito Gerencial podrá aprobar préstamos en garantía hasta un máximo de $500,000.00. Garantías en exceso de $500,000.00 deberán ser aprobados por la Junta de Directores.

3. El Banco cobrará un cargo por su garantía equivalente al dos por ciento (2%) de la cantidad garantizada. Este cargo lo pagará el solicitante. Dicho cargo se efectuará simultáneamente al desembolso parcial o total del préstamo y se puede descontar del producto del mismo.

4. El Banco podrá garantizar préstamos a ser desembolsados por instituciones financieras privadas a aquellas personas que lo soliciten para la rehabilitación sustancial, mejoras o nueva construcción de Propiedad Elegible localizada en el Barrio de Santurce.

ARTICULO 8. <u>Permisos de las Agencias Reguladoras Pertinentes:</u>

Toda solicitud de garantía deberá estar acompañada de todos los permisos gubernamentales pertinentes.

ARTICULO 9. <u>Términos y condiciones de las garantías</u>

Se otorgarán garantías de préstamos de acuerdo a los siguientes términos y condiciones:

1. El término máximo del préstamo se determinará tomando en consideración el uso que se le dará a los fondos.

a. Capital de operación y consolidación de deudas..... 7 años
b. Compra de equipo y maquinaria..... 8 años
c. Mejoras permanentes al local..... 10 años
d. Compra o construcción de bienes inmuebles..... 15 años

2. En los préstamos para la compra de inmueble, construcción o mejoras, el financiamiento será no mayor del ochenta por ciento (80%) del costo total del inmueble, y/o del costo de construcción o de la mejora.

En el caso de compra de bienes muebles, el préstamos será no mayor del setenta y cinco por ciento (75%) del costo, si el inmueble es nuevo y sesenta por ciento (60%) si el mismo es usado, tomando como base el valor de tasación o costo, lo que sea menor.

Podrán considerarse financiamientos en los cuales el por ciento de participación del Banco sea mayor a la antes mencionada, de así solicitarlo por escrito el jefe de la agencia gubernamental que tenga a su cargo la promoción y

el desarrollo de la actividad económica a la cual se dedicará el negocio.

3. El solicitante deberá suplir garantías aceptables al Banco e institución financiera participante.

4. Las instituciones financieras participantes no harán cargos por comisión a los solicitantes, excepto el cargo por la garantía del Banco.

5. En aquellos casos que se utilicen el producto del préstamo para saldar deudas bancarias, la garantía no se extenderá a las obligaciones existente con el acreedor garantizado.

6. Toda solicitud de garantía deberá contener una certificación o endoso de la agencia gubernamental a la cual le corresponde la promoción y el desarrollo de la actividad a la que se dedicará el negocio.

7. Se requerirá, además, una certificación del Departamento de Hacienda sobre el pago de contribuciones locales y una del Servicio de Rentas Internas Federal, sobre el pago de las aportaciones de nómina.

8. El Banco podrá previa comunicación escrita, informar al Acreedor Garantizado su intención de dar por cancelada la garantía por incumplimiento de las cláusulas y condiciones del Contrato de Convenio suscrito con el Banco.

ARTICULO 10. <u>Colateral, forma de pago e intereses</u>:

1. La garantía colateral a ofrecerse deberá ser de naturaleza tal que al considerarse simultáneamente con la

integridad, historial del negocio y habilidad de pago del solicitante, asegure razonablemente el riesgo a ser asumido por el Banco y las entidades crediticias privadas. El Banco podrá considerar solicitudes con garantías variadas, incluyendo pero no limitando a garantías personales y en casos meritorios, cuando no hubiese colateral, podrá autorizar financiamiento aún sin garantía.

2. Los pagos del préstamo consistirán en plazos consecutivos mensuales de principal e intereses hasta que se extinga la deuda.

3. El tipo de interés máximo a cobrarse por el acreedor garantizador no podrá exceder el 2% sobre la tasa de interés preferencial que resulte mas bajo de aquella tasa de interés preferencial anual cobrada de tiempo en tiempo en la Ciudad de Nueva York por el Chase Manhattan Bank, N.A. o el Citibank, N.A..

ARTICULO 11. <u>Préstamos Directos</u>

El Banco podrá otorgar préstamos directos para los propósitos permitidos por la ley y este Reglamento. Podrá otorgar tales préstamos en su totalidad, cuando su estructura de capital así lo permita, o en participación con otras entidades de crédito.

Los préstamos así otorgados podrán ser complementarios a otros créditos obtenidos por el solicitante de otras fuentes o a financiamientos de capital o garantías provenientes del propio Banco.

En todo préstamo directo el Banco cobrará un cargo por compromiso para conceder el préstamo, equivalente al uno por ciento (1%) anual de la cantidad del préstamo durante el período que anteceda a los mismos. Este cargo se hará efectivo treinta (30) días después de la emisión de la carta compromiso, la cual tendrá vigencia por un año. De extenderse la carta compromiso por tiempo adicional, se cobrará el cargo proporcional correspondiente.

Los préstamos directos serán hasta un millón de dólares ($1,000,000.00). El Comité de Crédito Gerencial podrá aprobar préstamos directos hasta quinientos mil dólares ($500,000.00). Préstamos en exceso de quinientos mil dólares ($500,000.00) deberán ser aprobados por la Junta de Directores.

En los préstamos para la compra de inmueble, construcción o mejoras, el financiamiento será no mayor del ochenta por ciento (80%) del costo total del inmueble y/o del costo de construcción o de la mejora.

En el caso de compra de bienes muebles, el préstamo será no mayor del setenta y cinco por ciento (75%) del costo, si el inmueble es nuevo y sesenta por ciento (60%) si el mismo es usado, tomando como base al valor de tasación o costo, lo que sea menor.

Podrán considerarse financiamientos en los cuales el por ciento de participación del Banco sea mayor a la antes mencionada, de así solicitarlo por escrito el jefe de la

agencia gubernamental que tenga a su cargo la promoción y el desarrollo de la actividad económica a la cual se dedicará el negocio.

La tasa de interés será aquella aprobada por la Junta de Directores del Banco y que prevalezca a la fecha del cierre del préstamo, y acorde con los Reglamentos del Comisionado de Instituciones Financieras.

El solicitante deberá someter los originales y/o copias certificadas de los documentos que se le requiera para el desembolso del préstamo.

ARTICULO 12. Desembolsos

El desembolso de los préstamos se hará de la siguiente forma:

a. En aquellos casos en que se use parte del préstamo para la compra de equipo, el prestatario someterá la factura y orden de compra y el cheque se emitirá a nombre de éste y del vendedor del equipo.

b. En los casos en que parte del préstamo sea utilizado en la consolidación de deudas, los cheques se emitirán a nombre del prestatario y de los acreedores.

c. En casos de compra de inventario, los cheques se emitirán a nombre del prestatario y del suplidor, o a nombre del prestatario solamente, con la justificación adecuada.

ARTICULO 13. Colateral, Garantías y Forma de Pago

La colateral a ofrecerse deberá ser de naturaleza tal que cuando se considere simultáneamente con la integridad,

historial del negocio y habilidad de pago del solicitante, asegure razonablemente el riesgo a ser asumido por el Banco. De existir colateral tangible aceptable al Banco se obtendrá la misma.

De no existir colateral tangible, se obtendrá en todo préstamo la firma del deudor o deudores solidarios que deberán evidenciar en su estado financiero o planilla de contribución sobre ingresos, suficiente solidez financiera para actuar como tal.

Se hará una investigación de crédito del solicitante, así como también de los deudores solidarios.

Se exigirá una póliza de vida a nombre del deudor y del Banco hasta el monto total de la deuda y cualquier otra póliza de seguro de vida que el Banco estime pertinente.

Los pagos consistirán en plazos consecutivos mensuales de principal e intereses hasta la total extinción de la deuda.

Cuando la solicitud de préstamo haya sido complementada y se haya radicado por el solicitante toda la documentación requerida, la División de Análisis de Crédito referirá la misma al Comité de Crédito Gerencial del Banco. El Comité evaluará la solicitud y procederá a aprobarla o a denegarla. Una vez aprobado el préstamo, se remitirá el expediente a la División de Administración de Crédito para que proceda con el desembolso del mismo.

ARTICULO 14. Plazos

En los préstamos sin garantía de agencias federales, los plazos serán los siguientes:

a. Para construcción o adquisición de bienes inmuebles el término máximo podrá ser hasta 15 años.

b. Para la adquisición de maquinaria o equipo el término será de 8 años o la vida útil estimada de la maquinaria o el equipo, lo que sea menor.

c. Para capital de operaciones o refinanciamiento de deudas el término máximo será de 7 años.

Plazos mayores podrán ser considerados bajo circunstancias especiales, conforme a las necesidades particulares del solicitante, la naturaleza del proyecto, su impacto en la realización de los propósitos del Banco, y si el mismo goza de garantía federal.

ARTICULO 15. Inversiones de Capital

El Banco podrá invertir en acciones de capital de empresas privadas cuando se estime que tal forma de financiamiento sea la más apropiada para el caso en particular y a tono con los propósitos de la Ley.

Normalmente estas inversiones de capital no excederán del veinticinco por ciento (25%) del capital total de la empresa. El Comité de Crédito Gerencial puede autorizar inversiones de capital hasta doscientos cincuenta mil dólares ($250,000.00). La Junta de Directores podrá

autorizar inversiones mayores, las que no excederán la suma de un millón de dólares ($1,000,000.00).

Se harán inversiones de capital en empresas que sean de impacto para la economía del país, que tengan bases estables, probabilidad de crecimiento y potencial de generación de empleos.

Estas inversiones de capital se podrán hacer mediante la compra de acciones comunes o preferidas o valores análogos. En el caso de las acciones preferidas, éstas deberán generar un rendimiento razonable al Banco de orden acumulativo y su recompra será acordada bajo los términos y condiciones que determine la Junta de Directores del Banco, a recomendación de su Presidente. Las inversiones de capital se pueden realizar conjuntamente con garantías de préstamos y préstamos directos, según el Banco estime prudente.

A diferencia de las demás modalidades de financiamiento, donde se seguirán los criterios normales, en las inversiones de capital, prevalecerá un alto grado de flexibilidad en cuanto a los requisitos de colateral, forma de pago y rendimiento, conforme al grado de generación de empleos y otras aportaciones al desarrollo económico del país.

ARTICULO 16. **Préstamos en participación o en otra forma con otras instituciones financieras**

El Banco puede considerar solicitudes de préstamos en participación con otras instituciones financieras para los propósitos permitidos por la Ley y éste Reglamento.

En estos préstamos con agencias federales o con la garantía de dichas agencias u otros organismos del gobierno, podrán admitirse en los casos apropiados, las garantías colaterales que sean aceptables a tales organismos. El Banco podrá considerar en tales préstamos cualquier tipo de financiamiento permitido por la ley y este Reglamento.

ARTICULO 17. **Reconsideración y Revisión:**

Cualquier persona a la que se le niegue el financiamiento solicitado podrá pedir reconsideración al Comité de Crédito Gerencial dentro de los quince (15) días de haber sido notificado.

De declararse sin lugar la solicitud de reconsideración, podrá solicitar revisión a la Junta de Directores dentro de los quince (15) días de haber sido notificado.

ARTICULO 18. **Definiciones**

Los siguientes términos usados en este Reglamento tienen el significado que a continuación se mencionan:

1.- **Banco** - Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

2.- **Comité de Crédito Gerencial** - significa el comité que considera las solicitudes de préstamos, compuesto por el Presidente, el Vicepresidente Ejecutivo y el Vicepresidente de Crédito y Finanzas. Los miembros alternos del comité serán designados por el Presidente.

3.- **Financiamiento** - cantidad del préstamo solicitado por un negocio, empresa o persona elegible para financiar las actividades elegibles de acuerdo a este Reglamento.

4.- **Garantías** - programa mediante el cual el Banco está facultado para garantizar el pago de principal e intereses en préstamos concedidos por instituciones financieras privadas.

5.- **Instituciones financieras participantes** - significa los bancos comerciales, asociaciones de ahorro y préstamo, cooperativa de ahorro y crédito y cualquier otra institución financiera debidamente autorizada a ejercer en Puerto Rico y reglamentadas, supervisadas y examinadas por las agencias federales y estatales.

6.- **Inversiones-** programa mediante el cual el Banco está facultado para invertir en acciones de capital de empresas privadas.

7.- **Junta de Directores** - grupo de personas que administrarán los negocios del Banco, los cuales ejercen los poderes corporativos. La Junta está compuesta de cinco (5) miembros del sector gubernamental y cuatro (4) miembros del sector privado. Estos últimos serán nombrados por el Gobernador de Puerto Rico con el consentimiento del Senado.

8.- **La Ley-** Significa la Ley Número 22 del 24 de julio de 1985, según enmendada, mediante la cual se creó el Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

9. **Presidente-** Significa el Presidente del Banco de Desarrollo Económico para Puerto Rico.

10. **Prestatario** - persona natural o jurídica a quien se le haya aprobado un financiamiento.

11. **Préstamos en participación-** programa mediante el cual el Banco está facultado para conceder préstamos en participación con otras instituciones financieras.

12. **Solicitante** - significa toda aquella persona natural o jurídica que presente o radique una solicitud de financiamiento en el Banco.

13. **Propiedad Elegible** - Toda propiedad inmueble dentro de los límites del Barrio Santurce dedicada a uso residencial o uso mixto donde el espacio para usos no residenciales no exceda del cincuenta por ciento; toda propiedad inmueble que se dedique en no menos de un setenta y cinco por ciento al uso cultural como cinematógrafo, teatro, sala de concierto, galería de arte o cualquier otro uso con fines culturales, artesanales y teatrales; toda propiedad que el Instituto de Cultura decrete de valor histórico o arquitectónico sin importar su uso; toda estructura o lugar incluido en el "National Register of Historic Places" del Departamento de lo Interior de Estados Unidos, por la Oficina Estatal de Preservación Histórica;

toda propiedad inmueble sin uso o en otros usos no mencionados específicamente que se rehabilite o se construya para uso residencial, mixtos o culturales según descritos o para uso como edificio para el estacionamiento de automóviles. Para ser elegible toda propiedad antes descrita deberá cumplir con los requisitos de la zona especial de planificación a la cual corresponda y en todo caso las propiedades serán elegibles mientras se dediquen a los usos y en la proporción que aquí se establece.

ARTICULO 19. Cláusula de separabilidad

Si cualquier parte, sección, párrafo o cláusula de este Reglamento fuere declarado nulo por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará el resto de este Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a la parte, sección, párrafo o cláusula de este Reglamento que hubiese sido así declarado.

En San Juan, Puerto Rico, a 25 de abril de 1990.

Fecha de aprobación por la Junta de Directores: 8 de febrero de 1990.

Fecha de vigencia: 26 de mayo de 1990.

Alberto Bacó Bagué
Presidente