



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Asunto:	Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal , Referido y Supervisión de Trámites
Área:	Oficina de Servicios Legales
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	10 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MSL-0100-05

Propósito:	Luego de concluidos todos los esfuerzos para lograr que los deudores puedan poner al día sus préstamos utilizando todos los mecanismos de mitigación de pérdidas de la AFV, hay casos que requieren ser referidos para el cobro legal. Este procedimiento tiene como propósito establecer los procesos que llevan al referido de los casos a los abogados externos y al debido seguimiento y trámite oportuno de las facturas sometidas para pago. También permite insertar a la Oficina de Servicios Legales en la evaluación de los casos y el apoyo al Área de Mitigación de Pérdidas.
------------	---

Definiciones:	Abogados externos – Abogados con contratos vigentes con la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda.
	Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda - Autoridad
	Gerente – Gerente de Mitigación de Pérdida
	Mitigación de Pérdidas – Proceso de mitigación de pérdidas, según establecido en el procedimiento de mitigación de pérdidas.
	OSL – Oficina de Servicios Legales de la Autoridad.
	Procedimiento - Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal, referido y supervisión de trámites (este procedimiento).



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

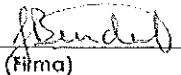
Asunto:	Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal , Referido y Supervisión de Trámites
Área:	Oficina de Servicios Legales
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	10 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MSL-0100-05

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas o personal asignado	1. Analiza los casos, verifica que se cumplieran todos los requisitos y procesos de mitigación de pérdidas para evitar el cobro por la vía legal. 2. Certifica el cumplimiento con los procesos y lo refiere al Gerente para el trámite de recobro legal de la deuda.
Gerente de Mitigación de Pérdidas o personal asignado	3. Recibe el caso evalúa y decide si lo va a referir al cobro legal o si lo devuelve al Oficial de Mitigación de Pérdida o personal asignado para que realice alguna gestión adicional para poner el préstamo en cumplimiento. Si esto ocurre ya no se continuará actuando de acuerdo al Procedimiento.
	4. De entender que se agotaron los recursos y el deudor no puede o no tiene interés en poner su deuda al día, refiere el caso a la OSL para que evalúen los documentos legales del préstamo para determinar si puede referir a los Abogados externos para que representen a la Autoridad en el cobro de la deuda y recomienden cualquier otro trámite legal.
Director de la OSL	5. Recibe los casos referidos por el Gerente y los refiere a uno de las Asesores Legales o al Oficial Jurídico para que los analicen y recomienden.
Asesores Legales u Oficial Jurídico	6. Evalúa los casos tomando en consideración entre otros: Si la hipoteca está inscrita o pendiente de inscripción, si hay documentos pendientes de



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

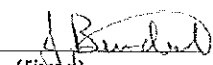
Asunto:	Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal , Referido y Supervisión de Trámites
Área:	Oficina de Servicios Legales
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	10 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MSL-0100-05

Responsabilidad:	Acción:
	inscripción notificados por defectos y si son subsanables, si la hipoteca y el pagaré coinciden, si el original del pagaré está custodiado en la Bóveda de la Autoridad, entre otros.
Asesores Legales u Oficial Jurídico	7. Al completar la evaluación indica una de las siguientes alternativas: 7.1 retener el caso en la OSL para corregir algún documento legal o para referirlo a la compañía de seguro de título de hipoteca, 7.2 retener el caso en la OSL para llevar un procedimiento de pagaré extraviado antes de referirlo para el cobro legal, 7.3 referir a los abogados externos para el trámite de cobro legal de la deuda (cobro de dinero y ejecución de hipoteca) 7.4 devolver el caso pues el préstamo fue tirado a pérdida para que se tome decisión administrativa en cuanto a gestión de cobro. Pagaré extraviado. 7.5 cualquier otra que aplique siempre que esté bien fundamentada.
Director de la OSL	8. Recibe las evaluaciones y le informa al Gerente de Mitigación de Pérdida la recomendación legal. 9. En los casos en que la OSL retenga casos para corregir problemas legales, le dará información, tan pronto un asunto se resuelva o procese, al Gerente y someterá informes del progreso de los asuntos.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

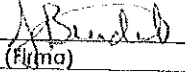
Asunto:	Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal , Referido y Supervisión de Trámites
Área:	Oficina de Servicios Legales
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	10 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MSL-0100-05

Responsabilidad:	Acción:
Gerente de Mitigación de Pérdidas o personal asignado	<p>10. Si la recomendación es que el caso puede ser referido a los Abogados Externos para cobro legal, revisa los expedientes de los casos para que contengan:</p> <ul style="list-style-type: none">10.1 Copia de la escritura de hipoteca10.2 Información registral (Certificación registral estudio de ffutulo o copias de KARIBE)10.3 Certificación de que el pagaré original está en la Bóveda10.4 Certificación de deuda10.5 Número de Catastro10.6 Recomendación legal realizada por la OSL.
	<p>11. Cuando complete un expediente (físico o electrónico con los documentos que se detallan en el inciso anterior) refiere los casos a los Abogados Externos.</p>
	<p>12. Documenta e incluye el referido al Abogado Externo en la tabla de casos referidos a dicho abogado/bufete. Mantiene documentado los acuses de referidos de los casos referidos.</p>
Gerente de Mitigación de Pérdidas o personal asignado y Director de la OSL	<p>13. Reciben y canalizan solicitudes de información adicional de parte de los Abogados Externos.</p>
	<p>14. Reciben y evalúan los informes mensuales que sometan los Abogados externos con el propósito de darles</p>



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la
Vivienda de Puerto Rico

Asunto:	Procedimiento para el Cobro de Préstamos Unifamiliares por la vía Legal , Referido y Supervisión de Trámites
Área:	Oficina de Servicios Legales
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	10 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MSL-0100-05

Responsabilidad:	Acción:
	seguimiento.
Gerente de Mitigación de Pérdidas o personal asignado	15. Analiza los informes y recomienda actividades de seguimiento al Oficial de Mitigación de Pérdida o personal asignado.
	16. Analiza las recomendaciones y las implementa o las discute con el Director de la OSL de tener sus propias recomendaciones.
Gerente de Mitigación de Pérdidas o personal asignado y Director de la OSL	17. Reciben evalúan, comentan, recomiendan y aprueban para el pago las facturas de los Abogados Externos. De entenderlo apropiado porque las facturas no cumple con lo establecido en el contrato de servicios profesionales, las devuelve para que sean conformadas al contrato. De existir controversias citan al Abogado Externo en cuestión.
	18. Revisa trimestralmente con los abogados externos (en persona o mediante informes escritos) la etapa en que se encuentran los casos para dar seguimiento y solicitar se tomen acciones correctivas o más diligencia.
