




**GOBIERNO DE PUERTO RICO**

Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico

Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Propósito:	Estandarizar la forma en que se realizan los procesos de Mitigación de Pérdidas de los préstamos hipotecarios residenciales en atraso administrados por la Autoridad.
------------	---


Definiciones:	1. <b>Autoridad:</b> Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV).
	2. <b>DSCLM:</b> División de Servicios al Cliente y Mitigación de Pérdida.
	3. <b>Informes de morosidad:</b> Listado de préstamos hipotecario cuyos pagos estipulados en el pagaré hipotecario no han sido cumplidos por el deudor hipotecario.
	4. <b>OSL:</b> Oficina de Servicios Legales.
	5. <b>Servicing Director:</b> Aplicación que permite administrar los prestamos originados o adquiridos por la Autoridad.
	6. <b>Servicing Director (Collection Module):</b> Es un módulo dentro de la aplicación de Servicing Director, en la que permite administrar los préstamos en mora y para cobrar los pagos de los préstamos en atraso.

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	1. Préstamos con 62 días de atraso (dos meses) – Se generará de manera automática y se enviará vía correo regular una <b>segunda carta</b> ofreciendo las distintas opciones que ofrece el Programa de Mitigación de Pérdida. De interesarle el Programa al cliente, se podría evaluar el caso, para ofrecerle las opciones a las que el cliente cualificaría.



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

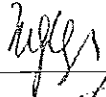
Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

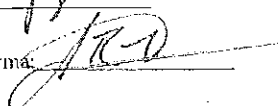
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
<b>Oficial de Mitigación de Pérdidas</b> (O personal asignado)	<p>2. Recibe cliente en persona o a través de llamada telefónica solicitando opciones para retener la propiedad. En este caso se orienta y se le entrega personalmente o envía carta por correo con los documentos que debe entregar para que pueda ser evaluado en las opciones que cualifique bajo el Programa de Mitigación de Pérdida. A continuación se incluye listado de documentos que debe entregar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. LM01 - Documentos Esenciales</li><li>b. LM02 - Carta Explicativa</li><li>c. LM03 - Identificación del Cliente</li><li>d. LM04 - Actualización de Información de Cliente</li><li>e. LM05 - Autorización para Solicitud de Informe de Crédito</li><li>f. LM06 - Derecho a Recibir Copia de Tasación</li><li>g. LM07 - Relevo de Recibo de Tasación</li><li>h. LM08 - Reconocimiento y Acuerdo del Deudor y Co-deudor</li><li>i. LM09 - Hoja de Cotejo</li></ul>
<b>Oficial de Mitigación de Pérdidas</b> (o personal asignado)	<p>3. En el momento en que se reciban todos los documentos solicitados, se codificará en la aplicación <i>Servicing Director</i>, bajo el Modulo <i>Collections</i>, bajo el Programa de Mitigación de Pérdida (<b>LossMit</b>). A continuación se enumeran las distintas opciones disponibles bajo el Programa de Mitigación de Pérdida:</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 2 de 8

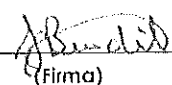
Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

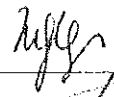
Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

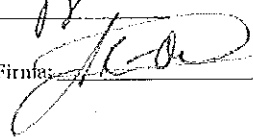
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	<p>a. <b>Moratoria total</b> – Se formalizará un acuerdo escrito entre la Autoridad y el deudor, para establecer los términos y condiciones para la moratoria con suspensión del pago mensual. Esta determinación se hará de acuerdo a la evidencia presentada por el deudor. El término inicial de la moratoria será de tres (3) meses. Al expirar el término inicial, se evaluará la condición actual del deudor, de no haber cambios en la condición actual, se reevaluará el término de la moratoria para determinar si se extiende. Para dichas extensiones, el deudor tendrá que demostrar que ha realizado gestiones para superar la situación causada por fuerza mayor. Las extensiones de término serán por periodos de (3) meses, hasta un máximo de (1) año.</p> <p>i. Documentos requeridos – Se utilizaran los documentos que fueron solicitado inicialmente, en la <b>Acción Número 2</b>.</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá seguir las fechas de pagos establecidas según está descrito en el acuerdo. Si se incumple el acuerdo, el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobro.</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 3 de 8

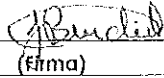
Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

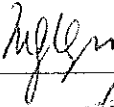
Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

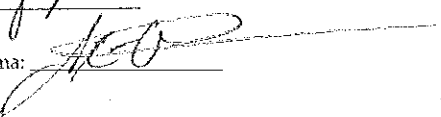
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	<p>b. <b>Moratoria parcial</b> – Se formalizará un acuerdo escrito entre la Autoridad y el deudor, para establecer los términos y condiciones para la moratoria parcial (con reducción del pago mensual). EL pago mensual será determinado de acuerdo al análisis financiero realizado. El término inicial de la moratoria no podrá exceder de (3) meses. Al expirar el término inicial, se evaluará la condición actual del deudor. En el caso en que el deudor no pueda hacer el pago que corresponde, se reevaluará el término de la moratoria para determinar si se extiende. Para dichas extensiones el deudor tendrá que demostrar que ha realizado gestiones para superar la situación causada por fuerza mayor. Las extensiones de término serán por periodos de tres (3) meses, hasta un máximo de un (1) año.</p> <p>i. <b>Documentos requeridos</b> – Se utilizaran los documentos que fueron solicitado inicialmente, en la <b>Acción Número 2</b>.</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá seguir las fechas de pagos establecidas según está descrito en el acuerdo. Si se incumple el acuerdo, el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobro.</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 4 de 8


Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO


Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

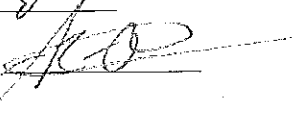
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	<p>c. <b>Plan de pago</b> - Se formalizará un acuerdo escrito entre la Autoridad y el deudor, en el cual se establecerá un pago fijo mensual que incluirá las mensualidades en atrasos y sus partidas de seguros y contribuciones. EL pago mensual bajo el plan de pago se determinará de acuerdo al análisis financiero realizado. El término se extenderá hasta que se extinga la cantidad adeudada por los pagos atrasados. Además del Plan de Pago, el deudor tendrá que cumplir con el pago mensual ordinario de la hipoteca.</p> <p>i. Documentación requerida – Ver anejo (Listado de documentos requeridos).</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá seguir las fechas de pagos establecidas según está descrito en el acuerdo. Si se incumple el acuerdo, el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobro.</p> <p>d. <b>Diferimiento de Pago (Partial Claim)</b> - Se formalizará un acuerdo escrito entre la Autoridad y el deudor, para establecer los términos y condiciones para el diferimiento de pago. Bajo éste, se otorgará un préstamo a treinta (30) años, y la cantidad de pagos atrasados de principal e interés actual serán pagados a la fecha de vencimiento, donde estamos partiendo como referencia, de la</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 5 de 8

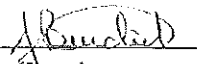
Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

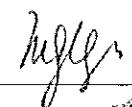
Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

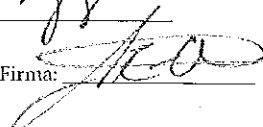
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	<p>alternativa como <i>Partial Claim</i>, que ofrece la <i>Housing and Urban Development (HUD)</i>.</p> <p>i. Documentación requerida – Ver anejo (Listado de documentos requeridos).</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá seguir las fechas de pagos establecidas según está descrito en el acuerdo. Si se incumple el acuerdo, el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobro.</p> <p>e. <b>Modificación</b> – Mediante esta opción, la Autoridad procurará llegar a un acuerdo con el deudor para realizar un cambio permanente en uno o más de los términos de la hipoteca. El análisis de esta opción se iniciara en la División de Mitigación de Pérdida y se continuara en la División de Préstamos Hipotecarios. Este análisis no debería exceder los quince (15) días, entre la evaluación y aprobación.</p> <p>i. Documentación requerida – Ver anejo (Listado de documentos requeridos).</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá seguir las fechas de pagos establecidas según está descrito en el acuerdo. Si se incumple el acuerdo, el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobro.</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 6 de 8

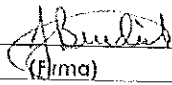
Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO


Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico

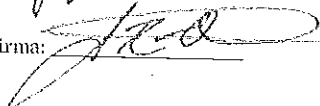
Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas (o personal asignado)	<p>f. <b>Dación en Pago</b> – Permite al deudor entregar su propiedad voluntariamente, como equivalencia del cumplimiento de la obligación hipotecaria.</p> <p>i. Documentación requerida – Ver anejo (Listado de documentos requeridos).</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá cumplir con los requisitos que les fuese solicitado, en las fechas estipuladas, de lo contrario el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobros.</p> <p>g. <b>Venta corta o Short Sale</b> – Permite al deudor vender su propiedad para satisfacer la deuda, aunque la venta sea menor que la cantidad adeudada.</p> <p>i. Documentación requerida – Ver anejo (Listado de documentos requeridos).</p> <p><b>Nota:</b> Para mantener el acuerdo, el deudor deberá cumplir con los requisitos que les fuese solicitado, en las fechas estipuladas, de lo contrario el caso podría ser devuelto al Oficial de Cobros.</p>

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 7 de 8

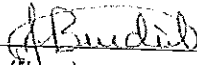
Revisado por: Miguel González Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo Firma: 



# GOBIERNO DE PUERTO RICO

Autoridad para el Financiamiento de la  
Vivienda de Puerto Rico


Asunto:	Procedimiento de Mitigación de Pérdidas
Área:	Servicios de Préstamos
División:	Mitigación de Pérdidas
Aprobado por:	Luis Burdiel Agudo  (Firma)
Puesto:	Director Ejecutivo
Fecha:	11 de septiembre de 2018
Núm. Procedimiento	MMP-0100-002

Responsabilidad:	Acción:
Oficial de Mitigación de Pérdidas <small>(o personal asignado)</small>	4. Segundas Hipotecas – En el caso que exista un préstamo en segundo rango de la Autoridad, la Autoridad podrá proveer alternativas para la reducción del pago mensual y las alternativas de mitigación de pérdidas. <b>(recomiendo se pueda analizar si esta opción se pueda considerar).</b>
Gerente de Mitigación de Pérdidas o Director de Servicios de Préstamos	5. Toda alternativa deberá ser aprobada por el Gerente de Mitigación de Pérdidas o de no estar disponible, el Director de Servicios a Préstamos.

\*\*\*Fin\*\*\*

Fecha emitido: 11 de septiembre de 2018

Página 8 de 8

Revisado por: Miguel González. Firma: 

Recomendado por: Lcdo. Jason Caraballo. Firma: 