



RE: PLAN DE MORATORIA DE BANCO SANTANDER – COVID-19

Estimado(a) cliente(a):

En Banco Santander Puerto Rico (“Santander”) esperamos que tanto usted como sus seres queridos se encuentren bien. Santander reconoce que en estos momentos es prioridad atender los asuntos de salud y seguridad. Por eso, hemos diseñado un Plan de Moratoria (“Plan de Moratoria” o “Plan”) para su préstamo hipotecario non-conforming que pertenece a Santander (no está sujeto a garantías FHA, VA, Rural, entre otros), en caso de haberse visto afectado como consecuencia de la pandemia asociada al COVID-19 (coronavirus) además de la Resolución Conjunta 26-2020 (la “Resolución”), firmada por la Gobernadora Vázquez.

El Plan puede extenderse hasta un máximo de cuatro (4) meses desde el momento en que usted se acoja al mismo y de acuerdo a la situación actual de sus pagos hipotecarios:

Ejemplos:

Último pago realizado en el mes de (sin Moratoria-COVID-19 aplicada)	Meses máximos dentro del Plan de Moratoria	Fecha del próximo pago
enero	febrero, marzo, abril (3 meses)	1 de mayo de 2020
febrero	marzo, abril, mayo y junio (4 meses*)	1 de julio de 2020
marzo	abril, mayo y junio (3 meses)	1 de julio de 2020
abril	mayo, junio y julio (3 meses)	1 de agosto de 2020
mayo	junio, julio y agosto (3 meses)	1 de septiembre de 2020
junio	julio, agosto y septiembre (3 meses)	1 de octubre de 2020

*Será elegible para cuatro (4) meses de moratoria si al 12 de marzo de 2020 su cuenta estaba al corriente. Esto significa que debía su cuota de marzo y al día de hoy no la ha cubierto. En adición aplican los cuatro (4) meses si usted ya tiene una moratoria procesada para los meses de marzo, abril y mayo e interesa añadir a su plan el mes de junio 2020. La moratoria no podrá ser retroactiva a cuotas previamente pagadas de los meses específicos que cubija la ley y no habrá reverso de pagos. Si usted ya realizó el pago de los meses antes mencionados, será elegibles a una moratoria de hasta tres (3) meses.

En o antes del 30 de junio de 2020, deberá seleccionar cualquiera de las siguientes opciones para cubrir los pagos acumulados durante el Plan:

Opción #1: Pagar los meses dentro del Plan de Moratoria más el mes de vencimiento del pago, que vence al reanudar el itinerario regular de pagos.

Opción #2: El Plan de Moratoria será cubierto en un plazo de hasta seis (6) meses donde usted deberá cumplir con sus pagos regulares más cubrir parte de los meses

dentro del Plan.

En resumen, durante el término del Plan, su pago mensual será más alto del que tiene actualmente. Mientras se encuentre en el Plan, parte de su pago, será aplicado primero abonando a la deuda vencida y luego a su pago corriente; es decir, pagos incompletos establecidos en el Plan, dejar al descubierto su pago corriente. Para reducir el monto del Plan, usted podrá realizar pagos parciales durante la vigencia del mismo.

Opción #3: Mover los pagos cubiertos en el Plan de Moratoria, sin incluir lo correspondiente a la partida de reserva (“escrow”), a la fecha de vencimiento de su préstamo. Esto implica que al final de su préstamo hipotecario usted tendrá que hacer el último pago más los pagos cubiertos en el Plan. De acogerse a esta opción, recuerde que en cualquier momento y antes del vencimiento de su hipoteca, usted podrá hacer abonos a los pagos que fueron cubiertos en el Plan, evitándose así un impacto al final de su hipoteca.

Las partidas acumuladas correspondientes a la reserva (“escrow”) no se incluyen en el Plan de Moratoria, por lo cual serán incluidas en la próxima revisión de la reserva (“escrow”). La cuenta de reserva se analiza anualmente y es probable que en el próximo análisis su cuenta de reserva refleje un déficit, por lo que su pago mensual podría aumentar.

Opción #4: Los meses cubiertos en el Plan de Moratoria sin incluir lo correspondiente a la partida de reserva (“escrow”), se extienden al contrato. De ser aprobada su moratoria, el término de su préstamo será extendido, según solicitado, alterando así la fecha de vencimiento indicada en su pagaré original por el mismo número de cuotas diferidas. Su cuota mensual no cambiará y los intereses dejados de pagar durante la moratoria serán cubiertos en el restante de las cuotas, considerando que la fecha original de vencimiento de préstamo fue extendida. Al final del término su último pago podrá exceder la cuota actual.

En caso de haber seleccionado Extensión de Pago y no haber utilizado sus meses de moratoria al 31 de diciembre de 2020, el periodo sin utilizar podría ser reversado.

Al igual que la opción #3, las partidas acumuladas correspondientes a la reserva (“escrow”) no se incluyen en el Plan de Moratoria, por lo cual serán incluidas en la próxima revisión de la reserva (“escrow”). La cuenta de reserva se analiza anualmente y es probable que en el próximo análisis su cuenta de reserva refleje



un déficit, por lo que su pago mensual podría aumentar.

Facilitado por la Resolución Conjunta 26 del 2020, esta opción provee para que, una vez usted la seleccione, automáticamente quede enmendados el pagaré hipotecario, la escritura de hipoteca y cualquier otra evidencia de la deuda, de modo que refleje la extensión por el término de la moratoria otorgada ante el registro de la propiedad sin cumplir con todos los requisitos que normalmente exigen las leyes. No obstante, la notificación de su solicitud al registro de la propiedad, pudiera conllevar algún costo pues pudiera considerarse como una Instancia, en cuyo caso se incurriría en un costo. Aclaremos que este costo y cualquier otro relacionado con la notificación al Registro de la extensión de su hipoteca por motivo de esta Resolución Conjunta será su responsabilidad y pagadera al momento.

Opción #5: Se le difiere la totalidad del pago de los meses a los que se acogió a la moratoria entre los plazos restantes del préstamo. El término de su préstamo no será extendido. Su cuota incrementará pues la amortización sufrirá cambios para incluir los periodos acogidos de la moratoria en el periodo restante del préstamo.

De seleccionar esta opción, necesitamos que complete y nos envíe el formulario de préstamos hipotecarios que encontrará disponible en nuestra página de internet www.santander.pr (<https://www.santander.pr/covid19/>) a la siguiente dirección: alivio-hipoteca@santander.pr.

Opción #6: Si su situación económica le impide continuar con sus pagos regulares o cumplir con un Plan de Moratoria, usted puede completar una Solicitud de Alternativas de Mitigación de Pérdidas (“Loss Mitigation”) para otras opciones que podrían estar disponibles. Estas están sujetas a evaluación y aprobación.

Si tiene una moratoria activa cualificará para esta nueva moratoria siempre que no exceda cuatro (4) meses entre la combinación de ambas, siempre y cuando sea elegible para cuatro (4) meses. Durante la vigencia del Plan, de tener algún pago en atraso podría aprovechar e ir abonando de manera que al final del mismo su cuenta esté al día.

Otros temas a considerar:



- Sujeto a la aprobación de Santander, se podrá determinar un término menor al seleccionado.
- Usted acepta que, en caso de estar en atraso en el momento que realice algún pago durante el plazo del Plan, mantendremos dichos pagos en una cuenta hasta que haya fondos suficientes en la cuenta para pagar el pago mensual en atraso más antiguo. También acepta que no le adeudaremos intereses sobre los montos retenidos en la cuenta. Si queda dinero en esta cuenta al final del Plan, se aplicará para reducir los montos impagos de su préstamo hipotecario de acuerdo con los términos de la hipoteca y la ley aplicable.
- Nuestra aceptación y registro de cualquier pago que realice durante el período del Plan no se considerará una renuncia a la aceleración de su préstamo y actividades relacionadas, incluido el derecho a reanudar o continuar la ejecución hipotecaria si no cumple con los términos del plan, y no remediará su incumplimiento de pagos de su hipoteca a menos que tales pagos sean suficientes para cubrir completamente los atrasos.
- Usted acepta que todos los términos y disposiciones de su pagaré hipotecario y escritura permanecen en pleno vigor y efecto, y usted cumplirá con dichos términos; y que nada en el Plan se entenderá ni se interpretará como una satisfacción o liberación en su totalidad o en parte de las obligaciones contenidas en los documentos del préstamo.
- Cualquier acción o proceso de ejecución hipotecaria pendiente que se haya suspendido se puede reanudar si no cumple con los términos del Plan.
- Si su situación financiera cambia durante el plazo del Plan, comuníquese con nosotros inmediatamente para evaluar su situación y analizar otras posibles alternativas.
- La cobertura de seguro de vida financiado a través de o en relación con su préstamo no aplica al Plan, por lo cual usted será responsable de extender la cobertura de seguro que aplique.
- El Plan no implica de ninguna manera una renuncia a los derechos y remedios disponibles hacia Santander bajo el contrato del préstamo.
- Durante los meses en el Plan de Moratoria, los pagos no cubiertos se acumularán y una vez reanude sus pagos deberá: a) los pagos acumulados en la moratoria, b) el pago correspondiente al mes en curso, y c) cualquiera otro pago que tenga acumulado previo al Plan.
- Con su aceptación al Plan de Moratoria, usted declara y reconoce que no ha presentado una petición de protección de bancarrota y que el beneficio del Plan está sujeto a la ausencia de un procedimiento de quiebra. Si usted solicita la protección de un proceso de bancarrota, el Plan de Moratoria alcanzado en el presente documento será nulo, y Santander podrá solicitar los pagos programados bajo su préstamo a través del procedimiento de quiebra. En caso de usted estar bajo las protecciones de la Ley de Quiebra deberá enviarnos el consentimiento del Tribunal de Quiebras.
- De tener débito automático activo, el mismo quedará desactivado hasta que culmine el periodo de la moratoria. Si usted interesa realizar algún pago mientras esté vigente la moratoria, deberá efectuarlo por cualquiera de nuestros canales disponibles para efectuar pagos. Al usted acogerse al Plan de Moratoria, Santander no reportará información negativa en su historial de crédito durante dicho término. Santander no puede asegurarle que la moratoria no vaya a afectar su puntuación de crédito o



empírica. De tener dudas sobre su historial de crédito, favor de comunicarse con *Transunion* llamando a su número gratuito 1(800) 888-4213.

Si usted está de acuerdo con los términos anteriormente indicados, por favor, complete la siguiente información y devuelva este documento firmado a la sucursal en operación más cercana o a la dirección de correo: alivio-hipoteca@santander.pr. De tener alguna duda, favor de comunicarse llamando al (787) 281-3295 o al 1-844-726-5134. Si su préstamo no está incluido entre los préstamos a los que les aplica el Plan de Moratoria según establecido en el primer párrafo, deberá escribir a protejasuhipoteca@santander.pr.

Para otro tipo de préstamos hipotecarios con garantía o aquellos que no pertenezcan a Santander pero son servidos por este, deberá comunicarse llamando al (787) 281-3295 o al 1-844-726-5134 para informarle sobre las alternativas disponibles.

Luego de haber leído los términos, condiciones y opciones antes descritos he (hemos) escogido la Opción # _____ por un período de _____ mes(es). Con esta solicitud, certifico que me he (hemos) visto afectado(s) a consecuencia de la pandemia relacionada al Covid-19 o el toque de queda además del cierre total del Gobierno de Puerto Rico y comercios privados, bajo ciertas condiciones (ORDEN EJECUTIVA OE-2020-023 y sucesivas enmiendas).

Cliente:

Firma: _____

Nombre: _____

Fecha: _____

Número de teléfono: _____

Número(s) de Préstamo(s): _____

Co-Deudor:

Firma: _____

Nombre co-deudor: _____

Fecha: _____

Número de teléfono: _____

Nota: En los casos de deudores solidarios o sucesores en interés bajo las disposiciones de sucesiones hereditarias en Puerto Rico, al Banco le bastará con la solicitud de uno de los clientes o deudores o de un heredero para beneficiarse de esta moratoria y formalizar la documentación necesaria para viabilizar esta moratoria.

Notificación de: Equal Credit Opportunity Act (ECOA) y The Fair Housing Act (FHA): Las Leyes Federales de Igualdad de Oportunidades en el Crédito y Equidad de Vivienda prohíben que los acreedores discriminen contra solicitantes de crédito por razones de raza, color, religión, sexo, origen de nacionalidad, edad, (si el solicitante tiene capacidad legal para contratar), porque todo o parte del ingreso del solicitante se deriva de un programa público de ayuda o porque el solicitante haya, de buena fe, ejercido cualquier derecho bajo la "Ley de Protección de Crédito del Consumidor". La Agencia Federal que administra el cumplimiento de esta ley por parte de nuestra Compañía es: El Bureau of Consumer Financial Protection, 1700 G. Street NW, Washington, DC 20006.

