

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1033**

11 de agosto de 2009

Presentado por la señora *Vázquez Nieves*

*Referido a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas*

**LEY**

Para añadir los incisos (k), (l), (m) al Artículo 12 de la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como “Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras”, para establecer poderes adicionales al Comisionado de Instituciones Financieras, para exigir a los concesionarios de licencias de instituciones hipotecarias el deber de saldar y/o cancelar los balances de préstamos producto de un refinanciamiento o compraventa de una propiedad en cierto tiempo; y para otros efectos

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

Al momento de aprobarse La Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985 que crea la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras no se tenía presente el problema de insolvencia que pudiesen enfrentar las Instituciones Hipotecaria y no se incluyeron en dicha Ley mediadas y poderes al Comisionado para que se penalizaran y se evitaran que dicha situación económica de la institución hipotecaria pudiese afectar de forma negativa a los clientes de dichas instituciones hipotecarias.

Recientemente Instituciones Hipotecarias como New York Mortgage Bankers Inc. y Beneficial Mortgage Inc. han confrontado problemas económicos y los préstamos en los cuales se retuvo dinero para su saldo y eventual cancelación de la hipoteca en el Registro de la Propiedad no han sido utilizados para dichos propósitos. Mediante esta Ley se brinda al Comisionado de Instituciones Financieras poderes adicionales para exigir el cumplimiento de esta Ley y la Ley de Instituciones Hipotecarias.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

1           Artículo 1.- Para añadir los incisos (k), (l) y (m) al Artículo 12 de la Ley Núm. 4 de 11  
2 de octubre de 1985, según enmendada, para que lea como sigue:

3           “(k) Exigir que en todo financiamiento que se realice en una institución hipotecaria,  
4 ya sea producto de una transacción de compraventa de una propiedad o refinanciamiento de  
5 la misma, que los préstamos garantizados por dichas hipotecas y sobre las cuales se les  
6 retiene dinero para su saldo y eventual cancelación de dicha garantía hipotecaria en el  
7 Registro de la Propiedad, sean saldadas a la institución que mantiene dicho préstamo vigente,  
8 en el periodo de tiempo máximo de cinco (5) días de la fecha de otorgamiento del nuevo  
9 préstamo. El tiempo de cinco (5) para saldar no incluirá sábados, domingos y días feriados.

10           (l). Exigir que al momento de otorgar el préstamo hipotecario la institución  
11 hipotecaria produzca un cheque bancario certificado o de gerente, por el total del balance que  
12 se vaya a saldar y entregar copia de dicho cheque al cliente que originó dicho préstamo y una  
13 declaración de la persona en la institución hipotecaria retenedora de dicho cheque, que  
14 saldará el mismo en cinco (5) días según dispone esta Ley. El funcionario indicara su  
15 nombre, dirección, teléfono y posición que ocupa en la institución hipotecaria retenedora de  
16 dicho cheque certificado. El funcionario de la institución hipotecaria que retuvo el cheque  
17 certificado, remitirá copia del recibo de de dicho cheque emitido por la institución a la cual se  
18 saldo el préstamo al cliente que se retuvo el dinero y cheque.

19           (m) La institución hipotecaria, banco comercial, o de cualquier otro tipo, que  
20 mantenga vigente un préstamo con garantía hipotecaria, tendrá que remitir a la institución  
21 que remitió el saldo de dicho préstamo, el original del pagare garantizado por la hipoteca, en  
22 termino máximo de noventa (90) días de haber recibido el pago saldando dicho préstamo.

1            Al remitir el pagaré a la institución que realizó el saldo del préstamo, notificará, de  
2 igual forma al deudor de dicho préstamo a la dirección que mantiene la institución que recibió  
3 el pago saldando el préstamo, el envío del original del pagaré a la institución que saldó el  
4 préstamo.”

5            Artículo 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.