

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

16<sup>ta</sup> Asamblea  
Legislativa

2<sup>da</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **P. del S. 1193**

6 de octubre de 2009

Presentado por la señora *Soto Villanueva*

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

## **LEY**

Para enmendar los Artículos 2, 3, 4, 6 y 7; derogar el Artículo 8; reenumerar los actuales Artículos 9, 10 y 11, como los Artículos 8, 9 y 10, respectivamente y enmendarlos; reenumerar el actual Artículo 12 como el Artículo 11; reenumerar los actuales Artículos 13, 14 y 15, como los Artículos 12, 13 y 14, respectivamente y enmendarlos; y reenumerar los actuales Artículos 16, 17 y 18, como los Artículos 15, 15 y 17, de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera", con el propósito de atemperarla al estado de derecho vigente y para otros fines relacionados.

## **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Las actividades llevadas a cabo por la industria hipotecaria impactan a nuestros consumidores de manera directa e inmediata. Además, impactan a nuestra economía, a nuestras comunidades y vecindarios, así como a nuestra industria de la vivienda y al sector de bienes raíces. Así pues, es esencial tanto para la protección de nuestros consumidores como para la estabilidad de nuestra economía, que se impongan estándares razonables para regular la práctica que actualmente llevan a cabo las instituciones hipotecarias, los corredores de préstamos hipotecarios y los originadores de préstamos hipotecarios.

Con el objetivo de velar por la ciudadanía y brindar la confianza y transparencia que la industria hipotecaria merece, los reguladores estatales, así como la Conferencia de Supervisores de Bancos Estatales (CSBS, por sus siglas en inglés) y la Asociación Americana de Reguladores de Hipotecas Residenciales (AARMR, por sus siglas en inglés), han colaborado en un esfuerzo

conjunto para desarrollar el NATIONWIDE MORTGAGE LICENSING SYSTEM AND REGISTRY. Este sistema incrementa y centraliza la información disponible a los reguladores estatales, a la industria hipotecaria y al público en general sobre los concesionarios de licencias para originar préstamos hipotecarios, banqueros e intermediarios hipotecarios, y originadores de préstamos hipotecarios.

El 30 de julio de 2008, el Congreso de estado Unidos aprobó el Título V de la Ley Pública 110-289, conocida como “SECURE AND FAIR ENFORCEMENT FOR MORTGAGE LICENSING ACT OF 2008” o “S.A.F.E. MORTGAGE LICENSING ACT OF 2008”, estatuto federal que establece que todo originador de préstamos hipotecarios tendrá que licenciarse y registrarse, a través del NATIONWIDE MORTGAGE LICENSING SYSTEM AND REGISTRY, en la jurisdicción donde haga negocios o registrarse en la agencia federal correspondiente, según sea el caso, para poder originar préstamos hipotecarios. El referido estatuto, además, exhorta a los estados, entre otros, a establecer el NATIONWIDE MORTGAGE LICENSING SYSTEM AND REGISTRY para la industria de préstamos hipotecarios, fomentando así que los originadores de préstamos hipotecarios actúen en el mejor interés del consumidor y facilitando la colección y distribución de querellas de consumidores a los reguladores estatales y federales a través del NATIONWIDE MORTGAGE LICENSING SYSTEM AND REGISTRY.

Toda vez que el negocio de corredores de préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles está enmarcado dentro de la referida ley, es necesario eliminarlos del alcance de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera". A base de ello, esta ley tiene como propósito enmendar varios artículos de la Ley Núm. 214, *supra*, para atemperarla con el estado de derecho vigente.

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

1           Sección 1.-Se enmienda el Artículo 2 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
2 según enmendada, para que se lea como sigue:

3           “Artículo 2.-Definiciones

4                   Para propósitos de esta ley, los siguientes términos tendrán el significado que  
5 se indica a continuación:

1           (a)    ["Negocio de Intermediación Financiera"- Significa e incluye  
2           ofrecer servicios o dedicarse a actividades de planificación.  
3           consultoría o asesoramiento financiero, concesión de préstamos,  
4           corredor de préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles o  
5           corredor de otros tipos de préstamos y financiamientos, mediante  
6           contacto personal, telefónico o escrito, o mediante anuncios en  
7           periódicos, publicaciones, hojas sueltas, rótulos, cruzacalles, guía  
8           telefónica, radio, televisión o a través de cualquier otro medio  
9           similar, o prestar dichos servicios a una persona que no sea su  
10          pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo  
11          grado de afinidad, y que la prestación de dichos servicios requiera  
12          el pago de un cargo por servicio por parte de la persona para quien  
13          se gestiona, tramita, planifica, concede u obtiene el préstamo o  
14          financiamiento. Incluye además, ofrecer planes o servicios para  
15          reducir el pago de intereses o el término de préstamos hipotecarios  
16          sobre bienes inmuebles ("Mortgage Reduction Plans"). Este  
17          término no incluye a los agentes, corredores-trafficantes,  
18          consultores o asesores de inversiones y valores cubiertos por la Ley  
19          Núm. 60 de 18 de junio de 1963, según enmendada, y la Ley Núm.  
20          6 de 19 de octubre de 1954, según enmendada, conocidas  
21          respectivamente como "Ley Uniforme de Valores de Puerto Rico"  
22          y "Ley de Compañías de Inversiones de Puerto Rico" ni a un  
23          abogado, contable, economista, ingeniero o maestro cuya

- 1                   **prestación de estos servicios sea meramente incidental al ejercicio**  
2                   **de su profesión.]** *“Activos Líquidos, significará aquellos activos que*  
3                   *se pueden transformar rápidamente y al menor costo posible en*  
4                   *efectivo, entiéndase dinero en efectivo, depósitos bancarios y valores*  
5                   *con un vencimiento menor de tres (3) meses.*
- 6                   (b) **["Cargo por Servicio"- Significa la cantidad de dinero, o la tasa o**  
7                   **por ciento específico que una persona que se dedica al "Negocio de**  
8                   **Intermediación Financiera" cobra a sus clientes, como comisión u**  
9                   **honorarios por los servicios que presta en esa capacidad.]**  
10                   *”Agente”, significará toda persona que actúa, opera y ejecuta a*  
11                   *nombre y con poder de otra.*
- 12                   (c) **["Comisionado"- Significa el Comisionado de Instituciones**  
13                   **Financieras de Puerto Rico.]** *“Cargo por Servicio”, significará la*  
14                   *cantidad de dinero, descuento o comisión que una persona que se*  
15                   *dedica al "Negocio de Intermediación Financiera" cobra a sus*  
16                   *clientes, de manera directa, indirecta, o disfrazada, como*  
17                   *compensación por los servicios que presta en esa capacidad.*
- 18                   (d) **["Corredor de Préstamos y Financiamientos"- Significa cualquier**  
19                   **individuo, corporación, sociedad, firma o entidad no incorporada,**  
20                   **con o sin fines de lucro, que ofrece y contrata sus servicios para**  
21                   **gestionar, tramitar u obtener préstamos hipotecarios sobre bienes**  
22                   **inmuebles u otros tipos de préstamos y financiamientos para**  
23                   **terceras personas a cambio de un cargo por servicio que puede ser**

1                   **directo, indirecto, ostensible, oculto o disfrazado.**  
2                   **"Financiamientos"- Significa la entrega o envío de dinero de curso**  
3                   **legal en Puerto Rico que hace una persona a otra para pagar el**  
4                   **precio de bienes o servicios recibidos por una tercera persona con**  
5                   **la obligación expresa de dicha tercera persona de devolver otro**  
6                   **tanto a quien hizo la entrega o envío del dinero, con o sin el pago**  
7                   **de intereses.] “Comisionado”, significará el Comisionado de**  
8                   *Instituciones Financieras de Puerto Rico.*

9                   (e) **["Financiamientos" - Significa la entrega o envío de dinero de**  
10                   **curso legal en Puerto Rico que hace una persona a otra para pagar**  
11                   **el precio de bienes o servicios recibidos por una tercera persona**  
12                   **con la obligación expresa de dicha tercera persona de devolver otro**  
13                   **tanto a quien hizo la entrega o envío del dinero, con o sin el pago**  
14                   **de intereses.] “Concesionario”, significará toda persona a quien se le**  
15                   *haya expedido una licencia bajo esta Ley.*

16                   (f) **["Oficina del Comisionado"- Significa la Oficina del Comisionado**  
17                   **de Instituciones Financieras.] "Consultor, asesor financiero o**  
18                   *planificador financiero ", significará toda persona que ofrece*  
19                   *asesoramiento de naturaleza financiera a terceras personas o que*  
20                   *evalúa las necesidades financieras de éstos y les ofrece asesoramiento*  
21                   *o un plan financiero para lograr dichas necesidades mediante el pago*  
22                   *de una comisión o cualquier otro tipo de pago por servicios.*

- 1 (g) **["Persona"- Significa cualquier individuo, corporación, sociedad,**  
2 **asociación o cualquier otro ente jurídico, natural, o entidad no**  
3 **incorporada.]** *"Corredor de Préstamos y Financiamientos",*  
4 *significará cualquier individuo, corporación, sociedad, firma o entidad*  
5 *no incorporada, con o sin fines de lucro, que ofrece y contrata sus*  
6 *servicios para gestionar, tramitar u obtener préstamos y*  
7 *financiamientos que no sean préstamos hipotecarios sobre bienes*  
8 *inmuebles residenciales para terceras personas a cambio de un cargo*  
9 *por servicio.*
- 10 (h) **["Préstamos"- Significa la entrega o adelanto de dinero de curso**  
11 **legal en Puerto Rico con la obligación expresa por parte de quien**  
12 **lo recibe de devolver otro tanto a quien se le entrega, con o sin el**  
13 **pago de intereses.]** *"Documentos", significará los registros, libros,*  
14 *documentos, papeles y expedientes que evidencian cualquier*  
15 *transacción, asiento contable, o comunicación relacionada a la*  
16 *promoción y operación del negocio o a los servicios prestados en el*  
17 *curso de los negocios.*
- 18 (i) **["Prestamista"- Significa cualquier persona que se dedique al**  
19 **negocio de conceder préstamos de toda naturaleza no cubiertos por**  
20 **las leyes especiales y los reglamentos promulgados al amparo de las**  
21 **mismas.]** *"Financiamientos", significará la entrega o envío de dinero*  
22 *de curso legal en Puerto Rico que hace una persona a otra para pagar*  
23 *el precio de bienes o servicios recibidos por una tercera persona con*

1 *la obligación expresa de dicha tercera persona de devolver otro tanto*  
2 *a quien hizo la entrega o envío del dinero, con o sin el pago de*  
3 *intereses.*

4 (j) [**"Consultor, asesor financiero o planificador financiero"- Significa**  
5 **toda persona que ofrece asesoramiento de naturaleza financiera a**  
6 **terceras personas o que evalúa las necesidades financieras de éstos**  
7 **y les ofrece asesoramiento o un plan financiero para lograr dichas**  
8 **necesidades mediante el pago de una comisión o cualquier otro tipo**  
9 **de pago por servicios.] *"Negocio de Intermediación Financiera",***

10 *significará e incluirá ofrecer servicios o dedicarse a actividades de*  
11 *planificación, consultoría o asesoramiento financiero, concesión de*  
12 *préstamos, o corredor de préstamos y financiamientos que no sean*  
13 *préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles residenciales, mediante*  
14 *contacto personal, telefónico o escrito, o mediante anuncios en*  
15 *periódicos, publicaciones, hojas sueltas, rótulos, cruzacalles, guía*  
16 *telefónica, radio, televisión o a través de cualquier otro medio similar,*  
17 *o prestar dichos servicios a una persona que no sea su pariente dentro*  
18 *del cuarto grado de consanguinidad o segundo grado de afinidad, y*  
19 *que la prestación de dichos servicios requiera el pago de un cargo por*  
20 *servicio por parte de la persona para quien se gestiona, tramita,*  
21 *planifica, concede u obtiene el préstamo o financiamiento o de un*  
22 *tercero por acuerdo entre las partes.*

- 1           (k)    **["Concesionario" - Significa toda persona a quien se le haya**  
2                   **expedido una licencia bajo esta Ley.]** *"Oficina del Comisionado de*  
3                   *Instituciones Financieras", significará la Oficina del Comisionado de*  
4                   *Instituciones Financieras creada bajo la Ley Número 4 de 11 de*  
5                   *octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina*  
6                   *del Comisionado de Instituciones Financieras".*
- 7           (l)    **["Agente" - Significa toda persona que actúa, opera y ejecuta a**  
8                   **nombre y con poder de otra.]** *"Oficina", significará el local donde*  
9                   *ubica la oficina principal del concesionario y cualquier otro local*  
10                  *donde se realice el negocio de intermediación financiera,*  
11                  *disponiéndose que ningún local podrá ser una residencia. Toda oficina*  
12                  *requiere el Permiso de Uso que aplique, emitido por la agencia*  
13                  *gubernamental correspondiente.*
- 14           (m)    *"Persona", significará cualquier individuo, corporación, sociedad,*  
15                  *asociación o cualquier otro ente jurídico, natural, o entidad no*  
16                  *incorporada.*
- 17           (n)    *"Prestamista", significará cualquier persona que se dedique al negocio*  
18                  *de conceder préstamos de toda naturaleza no cubiertos por las leyes*  
19                  *especiales y los reglamentos promulgados al amparo de las mismas.*
- 20           (o)    *"Préstamos", significará la entrega o adelanto de dinero de curso*  
21                  *legal en Puerto Rico con la obligación expresa por parte de quien lo*  
22                  *recibe de devolver otro tanto a quien se le entrega, con o sin el pago*  
23                  *de intereses.*

1           Sección 2.-Se enmienda el Artículo 3 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
2 según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación  
3 Financiera" para que se lea como sigue:

4           “Artículo 2.-Aplicabilidad, Exclusiones y Prohibiciones

5           (a)     ...

6           (b)     Exclusiones. Esta Ley no aplicará a cualquier persona que actúe en su  
7 capacidad de dueño, socio, director, oficial, agente o empleado de  
8 cualquier negocio autorizado por ley tales como: bancos, asociaciones  
9 y bancos de ahorro y préstamos, compañías de financiamiento,  
10 financieras, instituciones hipotecarias y otras similares cuya actividad  
11 principal sea el conceder préstamos o financiamientos, con licencia  
12 para ello.

13                       Tampoco aplicará a aquella persona que como dueño, socio,  
14 director, oficial, agente o empleado se dedique a cualquier negocio en  
15 que la obtención de préstamos o financiamientos para los clientes de  
16 dicho negocio sea inherente, incidental o necesario al mismo, tales  
17 como los negocios de venta o arrendamiento de bienes y servicios[.], a  
18 *los agentes, corredores-trafficantes, consultores o asesores de*  
19 *inversiones y valores cubiertos por la Ley Núm. 60 de 18 de junio de*  
20 *1963, según enmendada, y la Ley Núm. 6 de 19 de octubre de 1954,*  
21 *según enmendada, conocidas respectivamente como "Ley Uniforme de*  
22 *Valores de Puerto Rico" y "Ley de Compañías de Inversiones de*  
23 *Puerto Rico" ni a un abogado, contable, economista, ingeniero o*

1 *maestro cuya prestación de estos servicios sea meramente incidental al*  
 2 *ejercicio de su profesión.*

3 El Fideicomiso de Vivienda y Desarrollo Humano de Puerto  
 4 Rico, según el mismo ha sido creado y es operado bajo la Escritura  
 5 Núm. 135 del 7 de mayo de 2004, otorgada ante el Notario José  
 6 Orlando Mercado Gely, está exento de la aplicación de esta **[Ley]** ley.

7 (c) Prohibiciones.— Las personas excluidas de la aplicación de esta **[Ley]**  
 8 ley, descritas en el inciso (b) de esta sección, podrían dedicarse al  
 9 negocio de intermediación financiera sin licencia para ello,  
 10 exclusivamente para beneficio de su [institución] *negocio*, pero al  
 11 hacerlo no podrán cobrarle comisión o cargo alguno por dichos  
 12 servicios en su carácter personal.”

13 Sección 3.-Se enmienda el Artículo 4 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
 14 según enmendada, para que se lea como sigue:

15 “Artículo 4.-Obtención de Licencia, Excepciones

16 Ninguna persona, excepto las excluidas de la aplicabilidad de esta **[Ley]** ley,  
 17 los bancos autorizados a operar en Puerto Rico, compañías de fideicomisos, agencias  
 18 federales o dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cooperativas de  
 19 ahorro y crédito, sistemas de retiro gubernamentales, asociaciones de ahorros y  
 20 préstamos federales, compañías de seguros autorizadas por el Secretario de Hacienda  
 21 a hacer negocios en Puerto Rico y personas naturales que concedan préstamos o  
 22 financiamientos con un volumen combinado de negocios anual que no exceda de diez  
 23 mil [(10,000)] dólares (\$10,000.00), podrá dedicarse al **['negocio de intermediación**

1       **financiera"]** *Negocio de Intermediación Financiera* sin antes obtener una licencia  
2       expedida por el Comisionado, conforme a lo dispuesto en esta ley.”

3       Sección 4.-Se enmienda el Artículo 6 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
4       según enmendada, para que se lea como sigue:

5       “Artículo 6.- Tramitación de la solicitud

6               (a)     *Solicitud de Licencia*

7                   (1)    *La persona que interese obtener una licencia para dedicarse al*  
8                               *negocio de intermediación financiera tendrá que radicar una*  
9                               *solicitud bajo juramento en la Oficina del Comisionado de*  
10                              *Instituciones Financieras, con toda la información requerida y*  
11                              *utilizando los formularios provistos por la Oficina del*  
12                              *Comisionado de Instituciones Financieras.*

13                  (2)    *Todo concesionario con personalidad jurídica deberá incluir*  
14                              *en su solicitud de licencia un agente residente que constará de*  
15                              *un nombramiento por escrito de un residente en Puerto Rico*  
16                              *con su nombre, su dirección postal y residencial como su*  
17                              *agente para servicio de todo proceso judicial u otro proceso o*  
18                              *notificación legal a menos que el concesionario haya*  
19                              *nombrado otro agente para estos propósitos bajo otra ley de*  
20                              *Puerto Rico, en cuyo caso el concesionario deberá someter al*  
21                              *Comisionado el nombre, dirección postal y residencial de dicho*  
22                              *agente.*

- 1 (3) *El Comisionado podrá prescindir de algún requisito exigible en*  
2 *la solicitud y podrá permitir la radicación de información*  
3 *alterna en lugar de la información generalmente requerida en*  
4 *la solicitud, si determina que dicha actuación es consistente*  
5 *con los propósitos de esta Ley.*
- 6 (1) *La solicitud de licencia deberá acompañarse de los derechos*  
7 *de licencia anual ascendentes a mil dólares (\$1,000.00) por*  
8 *cada oficina y del cargo en concepto de gastos de investigación*  
9 *ascendente a quinientos dólares (\$500.00) en cheque*  
10 *certificado expedido a nombre del Secretario de Hacienda. Si*  
11 *la licencia se emitiera después del 30 de junio de cualquier año*  
12 *el derecho de licencia anual será de quinientos dólares*  
13 *(\$500.00) por ese año. En el caso de que el costo de la*  
14 *investigación exceda la suma antes mencionada, el peticionario*  
15 *será notificado por el Comisionado, y para continuar con el*  
16 *proceso de investigación para la concesión de licenciamiento,*  
17 *el peticionario depositará en la Oficina del Comisionado de*  
18 *Instituciones Financieras la cantidad necesaria para cubrir*  
19 *dicho costo.*
- 20 (2) *Toda solicitud de licencia para dedicarse al negocio de*  
21 *concesión de préstamos hipotecarios, al negocio de corretaje*  
22 *de préstamos hipotecarios o a la originación de préstamos*  
23 *hipotecarios presentada ante la Oficina del Comisionado de*

1 *Instituciones Financieras conllevará las investigaciones que el*  
2 *Comisionado considere propias y necesarias para determinar*  
3 *si el peticionario o los socios, accionistas, directores y oficiales*  
4 *ejecutivos, si se tratase de una persona jurídica, cumplen con*  
5 *los requisitos establecidos en esta Ley.*

6 (3) *El Comisionado podrá extender el período provisto por ley y/o*  
7 *Reglamento para considerar la solicitud de la licencia.*

8 (4) *Una solicitud que sea presentada incompleta se entenderá*  
9 *como no radicada.*

10 **[(a)] (b) Expedición de Licencia**

11 (1) Al **[radicarse]** *presentarse* la **[solicitud]** *Solicitud* y pagarse los  
12 derechos, el Comisionado hará las investigaciones que  
13 considere necesarias y si encontrare que la responsabilidad  
14 financiera, experiencia, carácter y aptitud general del  
15 peticionario son tales que justifiquen la creencia de que el  
16 negocio se administrará legal y justamente, dentro de los  
17 propósitos de esta ley y que la expedición de la licencia será  
18 conveniente y ventajosa para la comunidad dentro de la cual se  
19 operará el negocio, aprobará dicha solicitud y expedirá al  
20 peticionario una licencia que será la autorización para operar de  
21 acuerdo con las disposiciones de esta ley.

22 (2) *La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras*  
23 *expedirá una (1) licencia por cada oficina. Cada licencia*



1                   **Comisionado y la cantidad pagada por concepto de licencia se**  
2                   **devolverá al peticionario.]**

3                   (1)     *Luego de analizar la solicitud, el Comisionado podrá rechazar*  
4                   *la solicitud de licencia presentada por cualquiera de las*  
5                   *siguientes razones, pero sin limitarse a que:*

6                   a.     *la solicitud no fue presentada conforme a las*  
7                   *disposiciones de esta Ley o las reglas o reglamentos*  
8                   *que podrán ser promulgados en virtud de la misma;*

9                   b.     *la solicitud carece de información o de documentos*  
10                  *suficientes para su evaluación;*

11                  c.     *se solicita autorización para dedicarse a un negocio no*  
12                  *autorizado en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.*

13                  (2)     *En caso de que el Comisionado devuelva la solicitud, la*  
14                  *cantidad pagada por gastos de investigación y por concepto de*  
15                  *licencia se devolverá al peticionario.*

16                  (3)     *Luego de analizar la solicitud para dedicarse al negocio de*  
17                  *intermediación financiera y de realizar la investigación*  
18                  *correspondiente, el Comisionado podrá denegar una solicitud*  
19                  *de licencia si entiende que el peticionario no cumple con*  
20                  *alguno de los requisitos establecidos en esta Ley para la*  
21                  *obtención de una licencia, si descubre que el peticionario*  
22                  *sometió información falsa, incorrecta, o engañosa en su*  
23                  *solicitud de licencia, o si ha resultado convicto de cualquier*

1 *delito que conlleve depravación moral, incluyendo pero sin*  
 2 *limitarse a fraude, deshonestidad, falsificación, o lavado de*  
 3 *dinero, entre otros.*

4 (4) *Un petionario a quien se le haya denegado la licencia para*  
 5 *dedicarse al negocio de intermediación financiera podrá*  
 6 *solicitar reconsideración al Comisionado dentro de los veinte*  
 7 *(20) días siguientes a la notificación de denegación.*

8 (5) *En caso de que el Comisionado deniegue la licencia, la*  
 9 *cantidad pagada por gastos de investigación será retenida por*  
 10 *el Comisionado y la cantidad pagada por concepto de derechos*  
 11 *de licencia se devolverá al petionario.”*

12 Sección 5.-Se enmienda el Artículo 7 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
 13 según enmendada, para que se lea como sigue:

14 “Artículo 7-[**Licencias Anuales**] *Renovación de la Licencia*

15 **[(a) Contenido**

16 **Cada licencia contendrá la dirección de la oficina en Puerto Rico**  
 17 **donde se llevará a cabo el negocio y el nombre del concesionario.**

18 **La licencia será intransferible y se fijará en un lugar visible en el**  
 19 **local del negocio.**

20 **(b) Continuidad de la Licencia**

21 **Cada licencia permanecerá en vigor hasta su vencimiento que será**  
 22 **al finalizar cada año natural o hasta que haya sido suspendida,**  
 23 **revocada o renunciada. Toda solicitud de renovación de licencia**

1                   **deberá radicarse no más tarde del primero de diciembre de cada**  
2                   **año. Todo concesionario al renovar su licencia pagará una cuota**  
3                   **anual de mil ochocientos setenta y cinco (1,875) dólares por cada**  
4                   **oficina si el volumen de negocios realizado en ésta es igual o mayor**  
5                   **de cinco millones (5,000,000) de dólares, y mil (1,000) dólares**  
6                   **cuando el volumen de negocios realizado sea menor de cinco**  
7                   **millones (5,000,000) de dólares.**

8                   **c)      Oficinas**

9                   **Se requerirá una licencia para cada oficina que se establezca.**

10                  **Cuando el concesionario desee mudar su oficina dentro del**  
11                  **municipio en el cual lleva a cabo el negocio, enviará una**  
12                  **notificación por escrito al Comisionado, quién enmendará la**  
13                  **licencia según corresponda. No se permitirá bajo la misma licencia**  
14                  **ningún cambio en el lugar del negocio de un concesionario a una**  
15                  **ubicación fuera del municipio donde se le ha autorizado a llevar a**  
16                  **cabo el negocio.**

17                  **d)      Agente Residente**

18                  **Todo concesionario con personalidad jurídica mantendrá**  
19                  **archivado con el Comisionado un nombramiento por escrito de un**  
20                  **residente en Puerto Rico con su nombre, su dirección postal y**  
21                  **residencial como su agente para servicio de todo proceso judicial u**  
22                  **otro proceso o notificación legal a menos que el concesionario haya**  
23                  **nombrado otro agente para estos propósitos bajo otra ley de**

1 **Puerto Rico, en cuyo caso el concesionario deberá someter al**  
2 **Comisionado el nombre, dirección postal y residencial de dicho**  
3 **agente.]**

4 (a) *Cada licencia permanecerá en vigor hasta su vencimiento que será al*  
5 *finalizar cada año natural o hasta que haya sido suspendida, revocada*  
6 *o renunciada.*

7 (b) *Toda solicitud de renovación de licencia deberá radicarse no más*  
8 *tarde del primero de diciembre de cada año y deberá incluir:*

9 (1) *los derechos de licencia anual ascendentes a mil ochocientos*  
10 *setenta y cinco dólares (\$1,875.00) por cada oficina si el*  
11 *volumen de negocios realizado en ésta es igual o mayor de*  
12 *cinco millones de dólares (\$5,000,000.00) y mil dólares*  
13 *(\$1,000.00) cuando el volumen de negocios realizado sea*  
14 *menor de cinco millones de dólares (\$5,000,000.00);*

15 (2) *cualquier otra información, documentos o informes que el*  
16 *Comisionado requiera para mantener al día la información y*  
17 *los documentos contenidos en la solicitud de renovación de*  
18 *licencia.“*

19 Sección 6.-Se deroga el Artículo 8 de la Ley Núm. 214 de 14 de octubre de 1995,  
20 según enmendada.

21 Sección 7.-Se renumera el actual Artículo 9 como el Artículo 8 y se enmienda, para  
22 que se lea como sigue:

23 “Artículo [9] 8-Deberes del Concesionario

1 (a) Exámenes.-Todo concesionario bajo las disposiciones de esta ley  
2 vendrá obligado a poner a la disposición del Comisionado para examen  
3 los libros de contabilidad, **[récor ds]** *expedientes*, documentos y  
4 cualesquiera otros datos que éste considere necesarios y permitir al  
5 Comisionado o a sus representantes, libre acceso a sus propiedades,  
6 instalaciones y sitios de operación.

7 El concesionario pagará al Comisionado un cargo por concepto  
8 de examen de cien (100) dólares por cada día o fracción del mismo, por  
9 cada examinador que intervenga en cada examen, más los gastos en  
10 que se incurra por concepto de dietas y millaje de éstos de acuerdo con  
11 las normas establecidas para los funcionarios y empleados del Estado  
12 Libre Asociado de Puerto Rico, en cheque expedido a nombre del  
13 Secretario de Hacienda.

14 (b) Destrucción de libros o récor ds.— Todo concesionario podrá destruir  
15 sus libros **[o récor ds]** y *expedientes*, una vez transcurridos cinco (5)  
16 años de la fecha **[de la última entrada]** *del último asiento* en dichos  
17 libros o **[récor ds]** *expedientes*, o de la fecha en que cualquier  
18 obligación hubiere dejado de ser exigible de acuerdo con los  
19 documentos en su poder[, **con la autorización y bajo la supervisión**  
20 **del Comisionado]**. *Todo concesionario deberá mantener*  
21 *procedimientos, sistemas y procesos operacionales para la destrucción*  
22 *de documentos que aseguren lo siguiente:*

- 1                   (1)    *que la destrucción de documentos se efectúe de acuerdo a la*  
2                                   *política de retención y destrucción adoptada por el*  
3                                   *concesionario;*
- 4                   (2)    *que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que*  
5                                   *la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras*  
6                                   *someta notificación escrita al concesionario solicitando se*  
7                                   *preserven determinados documentos, los que deberán ser*  
8                                   *identificados en dicha notificación;*
- 9                   (3)    *que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que*  
10                                   *el concesionario sea notificado de una demanda o reclamación,*  
11                                   *orden o requerimiento administrativo o judicial que impida que*  
12                                   *se destruyan determinados documentos según la*  
13                                   *reglamentación local y federal aplicable; y*
- 14                   (4)    *que la destrucción de documentos se realice en forma*  
15                                   *permanente de tal modo que se evite el uso posterior de dichos*  
16                                   *documentos.*

17                   *Los referidos procedimientos estarán sujetos a inspección por los*  
18                                   *examinadores de la Oficina del Comisionado de Instituciones*  
19                                   *Financieras.*

- 20                   (c)    *Será deber del concesionario mantener un Registro de Documentos*  
21                                   *Destruídos por año calendario en el que se hará constar una*  
22                                   *descripción general de los documentos destruidos. El Registro de*  
23                                   *Documentos Destruídos podrá mantenerse en un medio electrónico y*

1 *el mismo deberá estar disponible para inspección por la Oficina del*  
2 *Comisionado de Instituciones Financieras. El Registro de Documentos*  
3 *Destruídos deberá retenerse por el concesionario por un periodo no*  
4 *menor de quince (15) años contados desde el 31 de diciembre del año*  
5 *al que corresponde. Disponiéndose que, no mas tarde del 31 de enero*  
6 *de cada año, un oficial del concesionario certificará que el Registro*  
7 *Anual correspondiente al año anterior, contiene la información*  
8 *requerida de todos los documentos que fueron destruidos durante el*  
9 *año, los cuales cumplieron el periodo de retención que fija la política,*  
10 *así como la reglamentación local y federal aplicable. Dicha*  
11 *certificación deberá ser retenida por el concesionario por un periodo*  
12 *no menor de quince (15) años contados desde el 31 de diciembre del*  
13 *año a que corresponde y la misma estará disponible para inspección*  
14 *por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.”*

15 Sección 8.-Se renumera el actual Artículo 10 como el Artículo 9 de la Ley Núm. 214  
16 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, y se enmienda para que se lea como sigue:

17 “Artículo **[10]** 9.-Deberes y Obligaciones Adicionales

18 Todo concesionario bajo las disposiciones de este capítulo deberá cumplir con  
19 los siguientes deberes y obligaciones:

20 (1) ...

21 ...

1           (3) Llevar y mantener en la oficina o local de negocios todos los  
2           **[informes, libros, récords, registros,]** documentos[,] **[papeles]** u otra  
3           evidencia relacionada con su negocio.

4           ...

5           **[(9) Usar los términos “hipoteca” o “hipotecario” seguidos o precedidos**  
6           **del término “corredor”, cuando actúa como corredor de préstamos**  
7           **hipotecarios sobre bienes inmuebles, y utilizar dicho término como**  
8           **parte de la razón social, el nombre comercial bajo el cual hace**  
9           **negocios y en anuncios publicitarios.]**

10           **[(10)] (9) Cumplir con cualquier orden o resolución del Comisionado.”**

11           Sección 9.-Se renumera el actual Artículo 11 como el Artículo 10 de la Ley Núm. 214  
12 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, y se enmienda para que se lea como sigue:

13           “Artículo **[11]** 10.-Prácticas Prohibidas

14           **[Ningún]** *Ninguna persona*, concesionario, miembro de la junta de directores,  
15 de los comités, funcionario ejecutivo, oficial, empleado o agente del concesionario bajo las  
16 disposiciones de esta ley, podrá:

17           (1) ...

18           ...”

19           Sección 10.-Se renumera el actual Artículo 12 como el Artículo 11 de la Ley Núm.  
20 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada.

21           Sección 11.-Se renumera el actual Artículo 13 como el Artículo 12 de la Ley Núm.  
22 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, y se enmienda para que se lea como sigue:

23           “Artículo **[13]** 12.-Renuncia, revocación, *cancelación* o suspensión de licencia

1 (a) Todo concesionario podrá renunciar a su licencia mediante  
2 notificación escrita al Comisionado, *pero deberá notificar su*  
3 *decisión al Comisionado por lo menos treinta (30) días de hacer*  
4 *efectiva su renuncia. [quien] El Comisionado podrá ordenar y*  
5 **[llevar a cabo]** *realizar un examen de su negocio antes de*  
6 *aceptar la renuncia de la licencia. Si luego del examen se*  
7 *encontrara que el concesionario ha cometido alguna violación de*  
8 *ley, el Comisionado podrá imponerle la penalidad que*  
9 *corresponda conforme a lo dispuesto en el Artículo [18] 17 de*  
10 *esta [Ley] ley, así como revocarle o suspenderle su licencia.*

11 (b) *El Comisionado podrá citar a la persona que ha renunciado a la*  
12 *licencia a una reunión en la cual vendrá obligado a entregar la*  
13 *licencia y pagar las deudas que tenga vigentes en la Oficina del*  
14 *Comisionado de Instituciones Financieras.*

15 [(b)] (c) El Comisionado podrá revocar, cancelar o suspender la licencia a  
16 cualquier concesionario si determinara que:

17 (1) Existe algún hecho que de haber existido o haberse  
18 conocido al momento en que se expidió la licencia hubiere  
19 sido causa suficiente para denegar la misma, *o si descubre*  
20 *que el concesionario ha sometido información falsa,*  
21 *incorrecta, o engañosa.*

22 (2) El concesionario ha violado cualquier disposición de esta  
23 ley.

1                   (d) *Ninguna renuncia, revocación, cancelación o suspensión de*  
2                                   *cualquier licencia disminuirá o afectará las obligaciones*  
3                                   *derivadas de cualquier contrato válido existente entre el*  
4                                   *concesionario y otras personas.”*

5           Sección 12.-Se renumera el actual Artículo 14 como el Artículo 13 de la Ley Núm.  
6 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, y se enmienda para que se lea como sigue:

7           “Artículo **[14]** 13.-Facultades del Comisionado

8                   En adición a los poderes y facultades que le confiere la ley orgánica al  
9           Comisionado, éste tendrá facultades para:

- 10                   (1) Realizar investigaciones a solicitud de parte interesada o por su propia  
11                                   iniciativa relativa a alegadas violaciones a esta ley, así como  
12                                   cualesquiera otras investigaciones necesarias para la buena  
13                                   administración de la misma.
- 14                   (2) Expedir citaciones y requerimientos para la comparecencia de testigos  
15                                   y la presentación de información que estime necesaria para la  
16                                   administración de esta Ley.
- 17                   (3) El Comisionado o sus agentes debidamente autorizados podrán tomar  
18                                   juramentos o recibir testimonios, datos o información. Si una citación  
19                                   *u Orden* expedida por el Comisionado no fuere debidamente cumplida,  
20                                   éste podrá comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia y solicitar  
21                                   que el tribunal ordene el cumplimiento de la **[citación]** *misma*. El  
22                                   Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por  
23                                   desacato la desobediencia de sus órdenes haciendo obligatoria *el*

1 *cumplimiento de la Orden*, la comparecencia de testigos o la  
2 presentación de cualesquiera datos o información que el Comisionado  
3 haya previamente requerido. Ninguna persona natural podrá negarse a  
4 cumplir una *Orden o* citación del Comisionado o una orden judicial así  
5 expedida, alegando que el testimonio, los datos o información que se le  
6 hubieren requerido podrían incriminarla o dar lugar a que se le  
7 imponga una penalidad, pero dicha persona no podrá ser procesada  
8 criminalmente respecto de ninguna transacción, asunto o cosa en  
9 relación con la cual haya prestado testimonio o producido datos o  
10 información.

11 (4) *Imponer remedios, incluyendo pero sin limitarse al reembolso o*  
12 *restitución de dinero cobrado en violación a las disposiciones de esta*  
13 *ley, para hacer cumplir los propósitos de esta ley.”*

14 Sección 13.-Se renumera el actual Artículo 15 como el Artículo 14 de la Ley Núm.  
15 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, y se enmienda para que se lea como sigue:

16 “Artículo [15] 14.-Órdenes para cesar y desistir  
17 Previa determinación de que [un concesionario] *una persona* ha incurrido en violación de  
18 esta [Ley] *ley* o de una orden o resolución administrativa o de un reglamento aprobado al  
19 amparo de la misma, el Comisionado podrá emitir contra la parte querellada una orden para  
20 cesar y desistir y prescribir los términos y condiciones correctivos que por la evidencia a su  
21 disposición determine que son en beneficio del interés público necesarios para el  
22 cumplimiento con las disposiciones de esta [Ley] *ley*. Las órdenes emitidas se notificarán a la

1 parte querellada que corresponda en su sitio de negocio o por correo certificado a su última  
2 dirección conocida. “

3           Sección 14.-Se renumeran los actuales Artículo 16, 17 y 18 de la Ley Núm. 214 de 14  
4 de octubre de 1995, según enmendada, como los Artículos 15, 16 y 17, respectivamente.

5           Sección 15.-Esta ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.