

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1799**

8 de octubre de 2010

Presentado por el señor *Hernández Mayoral*

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

**LEY**

Para enmendar el inciso (4) de la Sección 14(a) de la Ley Núm. 55 del 12 de mayo de 1933, según enmendada, conocida como “Ley de Bancos de Puerto Rico de 1933”, a los fines de cuando se firme un acuerdo de débito directo con una institución bancaria para el pago de una deuda hipotecaria, de venderse ese préstamo, el nuevo acreedor no podrá debitar los pagos de la hipoteca de la cuenta bancaria del deudor sin la autorización este.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes y derechos sobre los cuales se impone, cualquiera que sea su poseedor o titular, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida. Puede decirse que la hipoteca es el contrato mediante el cual un deudor accede a que su propiedad sea garantía en caso de incumplimiento de pago. Así, la confianza que se logra en la negociación entre ese deudor y el acreedor hipotecario es la que le lleva a elegir una institución bancaria y rechazar otras.

Entre los acuerdos a los que puede llegar un deudor con su acreedor se encuentra el que el pago del préstamo hipotecario se efectúe mediante el débito directo de alguna cuenta bancaria. Es decir, el deudor, en el ejercicio de esa confianza creada con la otra parte contratante accede a que el acreedor hipotecario debite de su cuenta una cantidad mensual para el pago del préstamo hipotecario.

La institución bancaria tiene la facultad de vender préstamos hipotecarios a otras instituciones financieras sin el consentimiento del deudor. De esta manera, pueden transferir al nuevo acreedor la facultad de debitar automáticamente de la cuenta del deudor el pago mensual de la deuda hipotecaria sin el consentimiento de éste.

Acordar con el acreedor hipotecario original el débito directo para el pago de la deuda es una obligación accesoria que asume el deudor, sin embargo, no debe entenderse la misma como uno de los derechos transferidos al nuevo acreedor al comprar préstamos como parte de las transacciones comerciales. No debe entenderse que un acuerdo basado en la confianza entre un acreedor y un deudor pueda transferirse a otro acreedor sin el consentimiento explícito del deudor hipotecario. Ello brinda al deudor la oportunidad de escoger el modo de pago del préstamo hipotecario que está obligado a pagar, basado en la confianza que tenga en la institución bancaria que se trate, según sus experiencias previas.

Esta Asamblea Legislativa entiende que para transferir el acuerdo de débito directo para el pago de una deuda hipotecaria entre el acreedor original y el deudor a otro acreedor, éste último debe contar con un nuevo consentimiento del deudor, por escrito, para que dicho acuerdo continúe vigente. A tales efectos, se enmienda la Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, conocida como “Ley de Bancos de Puerto Rico de 1933”, a los fines de cuando se firme un acuerdo de débito directo con una institución bancaria para pagos de una hipoteca, de venderse ese préstamo, el nuevo acreedor no podrá debitar los pagos de la hipoteca de la cuenta bancaria del deudor sin la nueva autorización de este.

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

1           Artículo 1.- Se enmienda la Sección 14(a) de la Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933,  
2 para que lea como sigue:

3           “Sección 14(a).- Facultades.

4           Además de las facultades expresas, generales e incidentales que le reconocen a las  
5 corporaciones puertorriqueñas las leyes de Puerto Rico, los bancos y bancos extranjeros  
6 también tendrán la facultad de llevar a cabo por medio de sus juntas directivas, oficiales o  
7 agentes autorizados, las siguientes actividades, operaciones y servicios:

8           (a) Comprar, vender, descontar y negociar letras de cambio, libranzas y pagarés y  
9 demás documentos negociables; hacer préstamos por plazos determinados a personas  
10 naturales o jurídicas, con y sin garantía personal, colateral o hipotecaria, mercancías en

1 almacén o frutos pendientes; y contratar empréstitos y anticipos con el Gobierno de Puerto  
2 Rico, corporaciones municipales y otras dependencias del Gobierno de Puerto Rico.

3 (b) Recibir depósitos.

4 (c) Vender y comprar giros, y hacer el comercio de oro y plata, recibir valores en  
5 depósitos y ejecutar toda clase de cobros y pagos por cuenta ajena.

6 (d) Tomar dinero a préstamo.

7 (e) (1) Comprar, vender y suscribir bonos y otros valores y comprobantes de deuda de  
8 los Gobiernos de Puerto Rico y los Estados Unidos, sus agencias, instrumentalidades, estados,  
9 municipios y subdivisiones políticas de éstos y aquéllos, o que estén completamente  
10 garantizados directa no [sic] indirectamente por alguna de las entidades enumeradas, que no  
11 hayan vencido y el pago de los intereses de los cuales esté al día.

12 (A) Comprar, vender y distribuir sin ulterior responsabilidad y por cuenta de  
13 sus clientes, acciones, bonos y otros valores emitidos por otras entidades que no sean las  
14 enumeradas en esta cláusula.

15 (B) Sujeto a la aprobación y condiciones que establezca el Comisionado para  
16 tal aprobación, comprar, vender y distribuir acciones, bono y valores emitidos por otras  
17 entidades que no sean las enumeradas en esta cláusula.

18 (2) Adquirir y poseer acciones comunes y obligaciones emitidas por la Asociación  
19 Nacional Hipotecaria Federal (Federal National Mortgage Association ), por la Asociación  
20 Nacional de Mercadeo de Préstamos a Estudiantes (Student Loan Marketing Association ),  
21 por el Sistema de Bancos Federales de Préstamos Residenciales (Federal Home Loan Bank  
22 System ) o por cualquier Banco Agrícola Federal (Federal Land Bank ), Banco Federal de  
23 Crédito Intermedio (Federal Intermediate Credit Bank ) y Banco de Cooperativas (Bank for

1 Cooperatives ), organizados y autorizados para hacer negocios en Puerto Rico, de acuerdo  
2 con las leyes del Congreso de los Estados Unidos. Se faculta al Comisionado a enumerar de  
3 tiempo en tiempo aquellas otras entidades similares o sucesoras de las aquí enunciadas.

4 (3) Comprar, vender y distribuir sin ulterior responsabilidad y por cuenta de sus  
5 clientes, acciones, bonos y otros valores emitidos por otras entidades que no sean las  
6 enumeradas en la cláusula (1) de este inciso.

7 (4) Podrán, además, comprar y vender para sí, sin ulterior responsabilidad, obligaciones  
8 que representen deuda de cualquier persona, sociedad, asociación o corporación en forma de  
9 bonos, pagarés o *debentures*, conocidas como “valores de inversiones”, sujeto a lo dispuesto  
10 por el Comisionado por reglamento a esos efectos,[.] *debiendo indicar, sin embargo, que*  
11 *cuando un banco compre un préstamo por el cual se acordó el pago de una deuda*  
12 *hipotecaria a través de un acuerdo de débito directo entre el acreedor original y el deudor en*  
13 *el contrato inicial, se requerirá el consentimiento escrito del deudor para el debito*  
14 *automático de su cuenta por parte del nuevo acreedor.*

15 (5)...”

16 Artículo 2.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.