

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S.1656

14 de octubre de 2010

Presentada por la señora *Soto Villanueva*

Referida a

RESOLUCION

Para ordenar a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico a que realice una investigación sobre los casos de cobro de dinero, de préstamos personales, o de otras obligaciones, incluyendo aquellos en los que se solicitan las ejecuciones de las hipotecas que gravan las propiedades inmuebles residenciales y de otra índole, los cuales son presentados o radicados en los tribunales de Puerto Rico por los bancos, compañías o instituciones financieras, cooperativas, y otras entidades en representación de las anteriores, o como cesionarios de las anteriores, o como administradores (“servicers”), así como e incluyendo cualesquiera de sus subsidiarias, relacionadas, matrices, y a sus oficiales, directores, accionistas, empleados, agentes, representantes, abogados internos y abogados externos, y otros relacionados, incluyendo, pero no limitados a, notarios públicos, en vista de las reclamaciones y otros asuntos que han surgido recientemente por actuaciones de personas o entidades pertenecientes a, o relacionadas con, dicha industria en las irregularidades en el trámite de los casos de cobro de dinero y ejecuciones de hipotecas entre otros, incluyendo posibles violaciones a leyes y reglamentos estatales y federales, que entre otras cosas protegen al consumidor; y para cualquier otros fines relacionados.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En las últimas semanas se han publicado varias noticias y artículos, que han sido tema de constante discusión en los portales cibernéticos noticiosos, sobre los problemas surgidos por los casos o demandas que han sido presentados en varios estados en los cuales se solicitan las ejecuciones de hipotecas residenciales, y otros casos similares. La prueba sometida y no refutada hasta ahora, es que los bancos y otras instituciones financieras o prestatarias han estado radicando dichos casos o demandas sin revisar los expedientes y en aparente violación de las leyes estatales y federales que rigen esos procedimientos y que protegen los derechos de los consumidores. Es de conocimiento que en muchas ocasiones los tribunales confían ciegamente

en la información que someten los acreedores como alegaciones en, o anexos a, las demandas. El problema que ha surgido con los casos es que los oficiales o representantes de los acreedores han estado firmando y autorizando los pleitos o los escritos que se presentan en los pleitos sin antes revisar o cotejar los mismos para su veracidad. Estos oficiales o representantes han estado firmando y autorizando los documentos sin realizar los cálculos necesarios o sin cerciorarse de la veracidad de las alegaciones en las demandas y otros documentos que se anexan o se radican en los pleitos.

Sobre este tema es interesante destacar que el Bank of America, una de las instituciones bancarias más grandes de los Estados Unidos de América, ha ordenado que se detengan o suspendan todas las ejecuciones de hipotecas en los cincuenta estados de los Estados Unidos de América en lo que este tema es investigado. Así también, el Procurador General (“Attorney General”) del Estado de Ohio ha presentado una demanda contra la empresa Ally Financial en la cual se alega que dicha empresa ha violado las disposiciones de la ley contra fraudes al manejar o administrar los casos de ejecuciones de hipotecas. Esta empresa Ally Financial es la sucesora en interés de GMAC Mortgage Co., y queremos destacar que GMAC son las siglas en inglés para General Motors Acceptance Corporation. Incluidos entre las entidades que pueden haber incurrido en estas violaciones se encuentran además, JP Morgan Chase y Wells Fargo.

Los comentarios y la información recibida crean una preocupación genuina para este Senado.

Es de conocimiento general que estando el País con la crisis económica y financiera actual, así como los problemas económicos que enfrenta el consumidor puertorriqueño, las actuaciones mencionadas son de gran interés para este Alto Cuerpo.

Esta Senadora tiene conocimiento que las alegaciones hechas en otras jurisdicciones son de aplicación en Puerto Rico por lo que a los fines de proteger a los consumidores es necesaria esta investigación.

A base de lo anterior y en cumplimiento a las obligaciones y deberes de esta Asamblea Legislativa, se ordena que se realice la investigación del tema mencionado.

RESUELVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1. - Se ordena a la Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y

1 Corporaciones Públicas del Senado de Puerto Rico a que a que realice una investigación
2 sobre los casos de cobro de dinero, de préstamos personales, o de otras obligaciones,
3 incluyendo aquellos en los que se solicitan las ejecuciones de las hipotecas que gravan las
4 propiedades inmuebles residenciales y de otra índole, los cuales son presentados o radicados
5 en los tribunales de Puerto Rico por los bancos, compañías o instituciones financieras,
6 cooperativas, y otras entidades en representación de las anteriores, o como cesionarios de las
7 anteriores, o como administradores (“servicers”), así como e incluyendo cualesquiera de sus
8 subsidiarias, relacionadas, matrices, y a sus oficiales, directores, accionistas, empleados,
9 agentes, representantes, abogados internos y abogados externos, y otros relacionados,
10 incluyendo, pero no limitados a, notarios públicos, en vista de las reclamaciones y otros
11 asuntos que han surgido recientemente por actuaciones de personas o entidades
12 pertenecientes a, o relacionadas con, dicha industria en las irregularidades en el trámite de los
13 casos de cobro de dinero y ejecuciones de hipotecas entre otros, incluyendo posibles
14 violaciones a leyes y reglamentos estatales y federales, que entre otras cosas protegen al
15 consumidor; y para cualquier otros fines relacionados.

16 Sección 2. - La investigación a realizarse contará con la información que se obtenga
17 de la industria bancaria y aquella relacionada con préstamos de consumo o de los préstamos
18 hipotecarios o préstamos con garantía hipotecaria y de las empresas que se dedican a los
19 casos de cobro de dinero, así como de la revisión, aprobación, tramitación, supervisión,
20 mantenimiento, cesión, radicación, transacción, litigio, o de cualquier otra forma, relacionada
21 a los préstamos personales o de consumo y a los préstamos hipotecarios o préstamos con
22 garantías hipotecarias en la jurisdicción de Puerto Rico, o sobre propiedades localizadas en
23 Puerto Rico, incluyendo, entre otros, a sus subsidiarias, relacionadas, matrices, y a sus

1 oficiales, directores, accionistas, empleados, agentes, representantes, abogados internos y
2 abogados externos, y otros relacionados incluyendo, pero no limitados a, notarios públicos.

3 Sección 3. - La Comisión de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones
4 Públicas deberá radicar un informe en el término de noventa (90) días desde la aprobación de
5 esta Resolución.

6 Sección 4. - Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
7 aprobación.