

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 395

24 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el Artículo 1417 y añadir un nuevo artículo 1417(a) al Código Civil de Puerto Rico, con el propósito de ampliar los derechos del deudor; y para otros fines.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

“La casa de todo individuo es su castillo”, en Puerto Rico es mucho más que un refrán. Es la aspiración de muchos, y la realidad de aquellos que han logrado comprar su propiedad principal, fruto del sacrificio y esfuerzo de muchos años de trabajo. La crisis económica por la que atraviesa la Isla en años recientes, ha privado del sustento a miles de puertorriqueños, y muchos a consecuencia han perdido sus hogares. Esto ha provocado la emigración de miles de familias, provocando la separación de nexos familiares y afectivos, que nos han afectado a todos.

Paralelo a lo descrito anteriormente, y a consecuencia de la crisis, los pagos morosos han aumentado vertiginosamente. En años recientes muchas entidades financieras han tenido que recurrir a la venta masiva de sus carteras de crédito con el propósito de aliviar sus cargas. Como resultado existe un amplio número de hipotecas cuyo pago se encuentra en incumplimiento, convirtiéndolas en objeto de tráfico en el mercado hipotecario.

Esta Asamblea Legislativa entiende necesario hacer justicia a este deudor brindándole la oportunidad de extinguir la deuda existente por su propiedad, si la misma estuviera siendo negociada por el acreedor ante un tercero. Para que el deudor pueda tomar una decisión informada, es imperativo se le provea de toda la información de la transacción, incluyendo el precio negociado con el tercero, antes de que se finalice la venta del crédito a dicho tercero.

DECRÉTESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1. – Se añade un Artículo 1417(a) al Código Civil de Puerto Rico de 1930, según
2 enmendado, que leerá como sigue:

3 *“Artículo 1417(a). – Derechos del deudor a extinguir deuda.*

4 *El acreedor de un crédito en incumplimiento garantizado por un inmueble que*
5 *constituya la residencia principal del deudor, vendrá obligado a informar a este, por*
6 *correo certificado con acuse de recibo, el precio de cualquier venta o enajenación del*
7 *crédito que se proponga realizar a un tercero.*

8 *Se entiende como crédito en incumplimiento aquel que tenga atrasos en el pago*
9 *por treinta (30) días o más, y/o en la que el acreedor haya emitido carta de cobro,*
10 *cualquiera de las dos que ocurra primero.*

11 *El deudor tendrá derecho a extinguir el crédito sujeto a las siguientes reglas:*

12 *1. Dentro de los veinte días siguientes al recibo de la notificación del acreedor, el*
13 *deudor informará su intención de extinguir el crédito por el precio indicado por el*
14 *acreedor, mediante carta por correo certificado con acuse de recibo dirigida a la*
15 *dirección provista en el sobre que contiene la notificación del acreedor.*

16 *2. Una vez expirado el término de 20 días dispuesto en la Regla anterior, el deudor*
17 *deberá realizar el pago del precio dentro de los próximos 70 días.*

18 *Durante el transcurso de estos plazos, el acreedor estará impedido de*
19 *perfeccionar o consumir la cesión del crédito. Cualquier cesión o enajenación del crédito*
20 *realizada durante el transcurso de los plazos anteriormente señalados será inefectiva.*

21 Artículo 2. – Separabilidad.

22 Si alguna disposición de esta Ley fuere declarada inconstitucional, dicha declaración de
23 inconstitucionalidad no afectará las demás disposiciones de la misma.

- 1 Artículo 3. – Vigencia.
- 2 Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de la fecha de su aprobación.