

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19na. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 50

5 DE FEBRERO DE 2021

Presentada por los representantes *Varela Fernández, Hernández Montañez, Cruz Burgos y Fourquet Cordero*

Referida a la Comisión Sobre los Derechos del Consumidor, Servicios Bancarios e Industria de Seguros

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a todos los acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico establecer una moratoria voluntaria, a opción del cliente o deudor, sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto, préstamos hipotecarios y/o tarjetas de crédito correspondientes a los seis (6) meses siguientes a la aprobación de esta Resolución Conjunta; prohibir el cobro de recargos, penalidades y/o aumento en tasas de intereses adicionales por un cliente o deudor acogerse a la referida moratoria; otorgar poder a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras para fiscalizar el fiel cumplimiento con las disposiciones de esta Resolución Conjunta de acuerdo con los poderes y facultades delegadas mediante la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras”; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, organismo de las Naciones Unidas especializado en gestionar políticas de prevención, promoción e intervención en salud a nivel mundial, declaró que existe una pandemia mundial como consecuencia del contagio del COVID-19. En ese momento, el virus había afectado a 114 países y ocasionado la muerte a sobre 4,000 personas. Actualmente los contagios

continúan ascendiendo y un sinnúmero de países han tomado medidas severas para proteger a su población del contagio y propagación continua de este virus.

En atención al peligro existente y al reporte de los primeros casos de contagio del COVID-19 en Puerto Rico, la gobernadora Wanda Vázquez Garced, mediante la Orden Ejecutiva OE-2020-020, promulgada el 12 de marzo de 2020, decretó un estado de emergencia en nuestra jurisdicción y se implementaron medidas iniciales para atender la situación. Al día siguiente, el presidente Donald J. Trump decretó un estado de emergencia nacional para involucrar a la totalidad del Gobierno Federal en los esfuerzos dirigidos a atender esta crisis. A pesar de los muchos esfuerzos del gobierno y la población para controlar y erradicar el COVID-19, la emergencia sanitaria causada por el virus persiste. Por ello, ha sido necesario que el gobierno continúe, mediante Órdenes Ejecutivas, controlando la operación de las actividades y los negocios en Puerto Rico.

Si bien resulta apremiante y necesario que el Gobierno de Puerto Rico cumpla cabalmente con su deber de proteger a todos los ciudadanos dentro de su jurisdicción, la realidad es que estas medidas tienen un impacto directo y considerable sobre la economía, especialmente sobre los trabajadores que dependen de sus empleos para cumplir con todas sus responsabilidades económicas y, más importante aún, el sustento de sus familias.

En esa dirección, esta Asamblea Legislativa, existiendo un estado de emergencia declarado, tanto a nivel estatal como federal, y ejerciendo los poderes que le confiere la Constitución de Puerto Rico en protección del bienestar de todos sus ciudadanos, entiende urgente y necesario tomar medidas dirigidas a la protección de aquellas personas que se verán seriamente afectadas económicamente por las medidas rigurosas que se han tenido que implementar, en atención de la pandemia a la que nos enfrentamos como humanidad.

Al aprobar esta Resolución Conjunta, esta Asamblea Legislativa está consciente del posible efecto de la misma sobre lo que son claramente obligaciones contractuales previas. La Sección 7 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico establece que “no se aprobarán leyes que menoscaben las obligaciones contractuales”. No obstante, entendemos que es de aplicación lo resuelto por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en el caso *Domínguez Castro v. ELA*, 178 DPR 1, 132 (2010), expresó que:

[E]ste principio de protección de las obligaciones contractuales no es absoluto porque tiene que ser balanceado con el poder de reglamentación del Estado. Es decir, debe existir una relación consistente entre la búsqueda de certeza en las contrataciones que persigue la limitación constitucional y la excepción a la norma, fundamentada en el poder que tiene el Estado para reglamentar medidas que salvaguarden el bienestar

de la sociedad. De lo contrario, se perdería el objetivo de las garantías constitucionales de proteger al ciudadano en contra de las actuaciones arbitrarias e irrazonables sostenidas bajo el palio del poder soberano del Estado. Es imperativo reconocer que no todo menoscabo contractual viola la garantía constitucional.

Se reconoce que esta Resolución Conjunta podría implicar un menoscabo de obligaciones contractuales y, ante esta situación, resulta pertinente hacer constar que:

[L]a jurisprudencia ha elaborado un análisis para determinar si una legislación es inconstitucional, a la luz de la cláusula de menoscabo de las obligaciones contractuales. El primer paso en este análisis conlleva identificar el tipo de relación contractual afectado, en términos de si el contrato es estrictamente entre partes privadas o si el Estado es una de las partes contratantes. El segundo paso es evaluar si la modificación que la medida legislativa provocó en el contrato es sustancial o severa. En el caso de los contratos privados, el tercer paso requiere examinar si el interés que persigue el gobierno con el estatuto es legítimo, como lo sería si la medida tuviera la finalidad de resolver un problema económico o social general. Finalmente, se utiliza un criterio de razonabilidad para evaluar si existe una relación razonable entre el interés del Estado y el medio seleccionado para lograrlo. Se trata de “un balance razonable entre el interés social de promover el bien común y el interés, también social, de proteger las transacciones contractuales contra la aplicación arbitraria e irrazonable de las leyes”. Respecto a la evaluación de razonabilidad de una ley, el Tribunal Supremo federal le ha conferido deferencia al juicio legislativo. Como se puede observar, el rigor analítico en los contratos privados es similar al escrutinio racional de debido proceso de ley e igual protección de las leyes. *Domínguez Castro v. ELA*, 178 DPR 1, 133-134 (2010). Véase también, *Trinidad Hernández v. ELA*, 188 DPR 818 (2013).

Mediante la presente pieza legislativa se ordena a todos los acreedores financieros, incluyendo cualquier institución financiera o bancaria autorizada a hacer negocios en Puerto Rico a establecer una moratoria voluntaria, a opción del cliente o deudor, sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto, hipotecas y tarjetas de crédito correspondientes no menos de seis (6) meses de los doce (12) meses siguientes a la aprobación de esta Resolución. Además, prohibiría a los referidos acreedores financieros, incluyendo cualquier institución financiera o bancaria, el cobro de recargos, penalidades y/o aumentos de tasas de interés o intereses adicionales a aquel cliente o deudor que se acogiese a la antes mencionada moratoria.

Ante las circunstancias por las cuales atraviesa Puerto Rico, la presente medida resulta sensata, apropiada y razonable para salvaguardar la seguridad económica de

cientos de miles de familias puertorriqueñas. La voluntariedad de esta medida permite que aquel cliente o deudor que desee continuar realizando sus pagos como de costumbre, así lo haga. No obstante, aquella persona que se vea en una situación económica precaria como consecuencia de las medidas implementadas ante esta emergencia, podrá acogerse a la moratoria para así contar con los recursos para atender sus necesidades básicas y la de los suyos, sin enfrentar cargos, penalidades o aumento en tasa de intereses o intereses adicionales que vulneren adicionalmente sus condiciones financieras. Estas determinaciones serán prerrogativa de los clientes o deudores, quienes están en la posición más vulnerable en este momento. Resulta en un imperativo moral y social que las instituciones bancarias y financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, las cuales están en una posición que aventaja la de los ciudadanos, respondan ante esta situación de emergencia.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.-Se reconoce y se reafirma la existencia de un estado de emergencia que
2 hacen necesario que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico tome aquellas medidas
3 razonables y necesarias en protección de la vida y la salud pública, al amparo de los
4 poderes delegados por la Constitución de Puerto Rico.

5 Sección 2.-Para propósitos de esta Resolución Conjunta, “acreedor financiero”
6 tendrá el significado de “acreedor” dispuesto en la Sección 1-201 de la Ley 208-1995,
7 según enmendada, conocida como la “Ley de Transacciones Comerciales”; y “cliente o
8 deudor” significará toda persona natural que ha incurrido o asumido un préstamo
9 personal, préstamo de auto, préstamo con garantía hipotecaria y/o tarjeta de crédito
10 primordialmente para fines personales, familiares o de uso doméstico, que al 1 de
11 febrero de 2021 se encontraba al corriente en sus pagos con su acreedor financiero.
12 Asimismo, el término acreedor financiero, incluye además las cooperativas y la
13 Asociación de Empleados del ELA. “Ente Federal”, será cualquier entidad establecida
14 por el gobierno de los Estados Unidos de América y que provea garantías a préstamos

1 emitidos a individuos por entidades bancarias, incluyendo el *Federal National Mortgage*
2 *Association* (Fannie Mae), *Federal Home Loan Mortgage Corporation* (Freddie Mac), *Federal*
3 *Housing Administration* (FHA), *United States Department of Agriculture* (USDA) y *United*
4 *States Department of Veterans' Affairs* (VA), y sus filiales y dependencias.

5 Sección 3.-Se ordena a todo acreedor financiero establecer y ofrecer a sus clientes
6 o deudores una moratoria sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto,
7 préstamos hipotecarios y tarjetas de crédito correspondientes a no menos de seis (6)
8 plazos vencidos durante los doce (12) meses siguientes a la fecha de aprobación de
9 esta Resolución Conjunta.

10 Dicha moratoria aplicará únicamente a aquellos clientes o deudores que
11 notifiquen a su acreedor financiero que su situación financiera ha sido directamente
12 afectada por los efectos de la promulgación de las Órdenes Ejecutivas relacionadas a la
13 pandemia por razón del Covid-19.

14 Sección 4.-La moratoria ordenada por la presente Resolución Conjunta será a
15 opción del cliente o deudor. Aquel cliente o deudor que decida realizar sus pagos como
16 de costumbre, podrá así hacerlo, mientras que aquel cliente o deudor que desee
17 acogerse voluntariamente a la moratoria también podrá hacerlo, sin impedimento o
18 consideración ulterior por parte del acreedor financiero, adicional a las establecidas en
19 esta Resolución Conjunta.

20 Sección 5.-Un cliente o deudor que cumpla con los requisitos de elegibilidad
21 establecidos esta Resolución Conjunta, podrá acogerse a la moratoria en cualquier
22 momento durante el período aquí contemplado, sin impedimento o consideración

1 ulterior por parte del acreedor financiero. Cualquier cliente o deudor acogido a una
2 moratoria establecida mediante esta Resolución Conjunta podrá reanudar sus pagos
3 voluntariamente como de costumbre durante dicho período, sin recargo o penalidad.

4 Sección 6.-La moratoria establecida mediante esta Resolución Conjunta se
5 entenderá prospectiva, es decir, no tendrá efecto retroactivo y no afectará aquellos
6 pagos ya realizados antes de un cliente o deudor acogerse a la misma.

7 Sección 7.-Se entenderá, para todo propósito legal y pertinente, que un cliente o
8 deudor se ha acogido voluntariamente a la moratoria durante el mes concerniente al no
9 realizar el pago correspondiente en su fecha de vencimiento, siempre y cuando haya
10 notificado al acreedor financiero su intención de acogerse a la moratoria a través de los
11 canales de comunicación establecidos por el acreedor financiero para este propósito. Se
12 ordena a los acreedores financieros a publicar los canales de comunicación que deberán
13 ser utilizados por los clientes o deudores para notificar su intención de acogerse a la
14 moratoria dispuesta por esta Resolución Conjunta al menos una vez en un periódico de
15 circulación general, y en las redes sociales de cada uno de los acreedores financieros, en
16 un período no mayor a quince (15) días luego de la aprobación de esta Resolución
17 Conjunta. Los acreedores financieros cuyos préstamos o productos financieros son
18 cobrados a través de un agente (*servicer*), podrán cumplir con este requisito mediante la
19 publicación que realice dicho agente, según dispuesta en esta Sección. Los acreedores
20 financieros, incluyendo las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer
21 negocios en Puerto Rico, no podrán imponer requisitos o de forma alguna limitar este
22 derecho del cliente o deudor, salvo lo dispuesto en esta Resolución Conjunta.

1 Sección 8.-Al un cliente o deudor acogerse a la moratoria que se dispone en esta
2 Resolución Conjunta, se entenderá por extendido el término de vencimiento de la
3 deuda concerniente por una cantidad igual de plazos a los dejados de satisfacer. El
4 deudor o cliente podrá optar, mediante autorización por escrito, porque se le difiera la
5 totalidad del pago de los meses a los que se acogió a la moratoria entre los plazos
6 restantes del préstamo.

7 Sección 9.-En el caso de los préstamos hipotecarios, en los cuales se utiliza la
8 cuenta de reserva para el pago de seguros y contribuciones sobre la propiedad, los
9 acreedores financieros le ofrecerán la opción al cliente o deudor que se acoja a la
10 moratoria el realizar el pago por concepto de la cuenta de reserva, en los casos en que
11 aplique, y le orientarán de los efectos que podría ocasionar el no hacer tal pago.
12 Cualquier modificación hipotecaria concedida por un acreedor financiero, sea o no un
13 Ente Federal o su agente para asistir a un cliente o deudor a atender el impacto de la
14 emergencia declarada en esta Resolución Conjunta, quedará automáticamente
15 formalizada por concepto de la aprobación de esta Resolución Conjunta, así como
16 también quedarán automáticamente enmendados el pagaré hipotecario, la escritura de
17 hipoteca y cualquier otra evidencia de la deuda, de modo que refleje la extensión por el
18 término de la moratoria otorgada por el acreedor financiero. A esos fines, los
19 Registradores de la Propiedad, al recibir copia de la notificación por parte del acreedor
20 financiero o su agente de la moratoria concedida al cliente o deudor, harán constar
21 mediante nota marginal que los términos y condiciones del pagaré y/o la hipoteca han
22 sido enmendados para conformar los mismos a la moratoria otorgada al cliente o

1 deudor, sin que se requiera la comparecencia, notificación, aprobación, anuencia y/o
2 consentimiento de acreedores posteriores. Los Registradores de la Propiedad tomarán
3 conocimiento de esta modificación y reconocerán que la misma no es el resultado de la
4 otorgación de crédito adicional al cliente o deudor y que la razón para otorgarle la
5 moratoria al cliente o deudor lo es el impacto de la emergencia ocasionada por el
6 COVID-19.

7 Igualmente, cualquier modificación concedida por un acreedor financiero, sea o
8 no un Ente Federal, o su agente para asistir a un cliente o deudor o cliente a atender el
9 impacto de la emergencia declarada en esta Resolución Conjunta, se podrá formalizar
10 por una notificación escrita de parte del acreedor financiero o su agente al Registrador
11 de la Propiedad, siempre que se acompañe a dicha notificación copia de un acuerdo
12 escrito firmado física o electrónicamente por el cliente o deudor. Los Registradores de la
13 Propiedad harán constar mediante nota marginal que los términos y condiciones del
14 pagaré y/o la hipoteca han sido enmendados para conformar los mismos a una
15 modificación otorgada para asistir a un cliente o deudor, sin que requiera la
16 comparecencia, notificación, aprobación, anuencia y/o consentimiento de acreedores
17 posteriores.

18 Sección 10.-En los casos donde haya clientes o deudores solidarios o sucesores en
19 interés bajo las disposiciones de sucesiones hereditarias en Puerto Rico, bastará con la
20 solicitud de uno de los clientes o deudores o de uno de los herederos para beneficiarse
21 de esta moratoria y formalizar la documentación necesaria para viabilizar esta
22 moratoria ante el acreedor financiero. En dichos casos, tanto los clientes o deudores

1 solidarios como los demás herederos, incluyendo menores e incapaces en lo que les
2 beneficie, quedarán vinculados por lo acordado con el acreedor financiero y no podrán
3 cuestionar las acciones del otro cliente o deudor solidario o heredero que haya
4 solicitado y formalizado la moratoria. Esta disposición aplicará también a aquellas
5 modificaciones adicionales a la dispuesta en esta Resolución Conjunta que puedan
6 ofrecer los acreedores financieros a sus clientes o deudores como asistencia en esta
7 emergencia.

8 Sección 11.-Con el propósito de facilitar que los clientes o deudores se acojan a la
9 moratoria dispuesta por esta Resolución Conjunta o a aquellas modificaciones
10 adicionales que puedan ser ofrecidas por sus acreedores financieros, se exime a los
11 acreedores financieros de cumplir con el requisito de obtener la firma del cliente o
12 deudor para diferir pagos en los Contratos de Ventas al por Menor a Plazos, según
13 dispuesto por el Reglamento para Disponer sobre los Cargos, Tasas de Interés y Otros
14 Asuntos Relativos a Planes de Cuentas Rotativas para Uso de Tarjetas de Crédito y
15 Contratos de Ventas al Por Menor a Plazos, Reglamento 6070 de 29 de diciembre de
16 1999, y en los Préstamos Personales Pequeños, según dispuesto en el Reglamento para
17 Disponer sobre las Tasas de Interés y Otros Asuntos en la Concesión de Préstamos
18 Personales Pequeños, Reglamento 5782 de 15 de abril de 1998, ambos emitidos por la
19 Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras. Igualmente, se exime a los
20 acreedores financieros de cualquier requisito en ley o reglamento aplicable de
21 otorgamiento ante Notario Público en cuanto a cualquier documentación necesaria para
22 formalizar la moratoria dispuesta en esta Resolución Conjunta o aquellas

1 modificaciones adicionales que puedan ofrecer los acreedores financieros,
2 disponiéndose que dichos documentos tendrán igual fuerza y vigor aun cuando no
3 hayan sido autorizados por un Notario Público.

4 Sección 12.-Se prohíbe a los acreedores financieros el cobro de recargos,
5 penalidades, y/o aumento en tasa de intereses o intereses adicionales por un cliente o
6 deudor acogerse a la moratoria establecida en esta Resolución Conjunta.

7 Sección 13.-En caso de que haya un impedimento de índole legal entre los
8 términos financieros, requisitos de elegibilidad, y otras disposiciones de esta Resolución
9 Conjunta, con la reglamentación, guías o disposiciones de un Ente Federal que sea
10 dueño o garantizador de un préstamo hipotecario, prevalecerán la reglamentación o
11 guías de dicho Ente Federal y se ofrecerán las ayudas disponibles bajo los programas de
12 emergencia, desastre o mitigación de pérdidas de dicho Ente Federal.

13 Sección 14.-Nada de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta se entenderá como
14 impedimento u obstáculo para que los acreedores financieros, incluyendo las
15 instituciones bancarias y financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico,
16 provean mayores beneficios y/o protecciones a las aquí dispuestas. Las Secciones 9, 10
17 y 11 de esta Resolución Conjunta aplicarán a cualquier moratoria o modificación que
18 provea dichos beneficios y/o protecciones.

19 Sección 15.-Los acreedores financieros a quienes aplica esta Resolución Conjunta
20 no podrán notificar a agencias de crédito o de evaluación de crédito el que un cliente o
21 deudor se haya acogido a la moratoria aquí dispuesta.

1 Sección 16.-Cualquier venta de cartera de préstamos o de índole similar realizada
2 por acreedores financieros a quienes aplica esta Resolución Conjunta no alterará los
3 derechos del cliente o deudor aquí dispuestos. Será deber de los acreedores financieros
4 a quienes aplica esta Resolución Conjunta notificar al adquiriente de la cartera de
5 préstamos o de índole similar sobre la existencia de la moratoria, sus condiciones y los
6 derechos que protegen al cliente o deudor.

7 Sección 17.-Esta Resolución Conjunta se interpretará liberalmente a favor del
8 cliente o deudor.

9 Sección 18.-Se autoriza a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras
10 velar por el fiel cumplimiento de esta Resolución Conjunta, reglamentar, ventilar
11 querellas y establecer penalidades, de acuerdo con los poderes y las facultades
12 delegadas mediante la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada,
13 conocida como la "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras".

14 Sección 19.-Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
15 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de
16 esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución,
17 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el
18 remanente de esta Resolución Conjunta. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a
19 la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección,
20 subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere
21 sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una
22 circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,

1 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
2 Resolución Conjunta fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución,
3 dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del
4 remanente de esta Resolución Conjunta a aquellas personas o circunstancias en las que
5 se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea
6 Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta
7 Resolución Conjunta en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule,
8 invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje
9 sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o
10 circunstancia.

11 Sección 20.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
12 de su aprobación.