

GOBIERNO DE PUERTO RICO

SENADO

18va Asamblea
Legislativa

3ra Sesión
Ordinaria



CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA LUNES, 14 DE MAYO DE 2018

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
P. DEL S. 710 (Por el señor Laureano Correa)	INNOVACIÓN, TELECOMUNICACIONES, URBANISMO E INFRAESTRUCTURA (Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Decrétase y en Título)	Para enmendar el inciso (b) del Artículo 2 del Capítulo III de la Ley Núm. 213-1996, según enmendada, conocida como “Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico 1996” a los fines de requerirle a las proveedoras de telecomunicaciones un plan de contingencia y continuidad de servicios ante una emergencia o desastre; y para <u>otros</u> otras fines relacionados.
P. DEL S. 821 (Por la señora Vázquez Nieves)	DESARROLLO DEL OESTE (Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Decrétase y en Título)	Para designar con el nombre de “Sargento Ángel L. Lorenzo González” el cuartel de la policía estatal <u>Cuartel de la Policía Estatal</u> localizado en el área de Coloso en Aguada y eximir tal designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, según enmendada, conocida como la “Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas”.
R. C. DEL S. 220 (Por el señor Roque Gracia)	HACIENDA (Con enmiendas en el Resuélvase y en el Título)	Para reasignar al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad de catorce mil (14,000) dólares, provenientes del inciso Inciso (c), apartado <u>Apartado</u> (5), de la Sección 1 de la Resolución Conjunta Núm. 4-2017, a los fines de ser utilizados según se desglosa en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta; para autorizar el pareo de fondos reasignados; y para otros fines relacionados.

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. CONC. DEL S. 51 (Por el señor Romero Lugo)	ASUNTOS INTERNOS (Con enmiendas en la Exposición de Motivos, en el Resuélvase y en el Título)	Para solicitarle al Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló Nevares, y al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat, que consideren destinar una porción de los fondos asignados a Puerto Rico por el Departamento de Vivienda Federal bajo el programa “Community Block Development Grants” (CBDG), que pueden alcanzar los \$18,500 millones, a la continuación de los proyectos que impactan directamente a <u>la</u> comunidad del Caño Martin <u>Martín</u> Peña.
R. DEL S. 80 (Por el señor Cruz Santiago)	DESARROLLO DE LA REGIÓN SUR CENTRAL (Sexto Informe Parcial)	Para ordenar a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.
R. DEL S. 80 (Por el señor Cruz Santiago)	DESARROLLO DE LA REGIÓN SUR CENTRAL (Séptimo Informe Parcial)	Para ordenar a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.
R. DEL S. 484 (Por el señor Ríos Santiago; Coautora la señora Laboy Alvarado)	BANCA, COMERCIO Y COOPERATIVISMO (Informe Final)	Para ordenar a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar la más exhaustiva investigación sobre las ‘Hipotecas Inversas’ o ‘Reverse Mortgage’ y los efectos que tienen las mismas en los consumidores.
P. DE LA C. 910 (Por los representantes Charbonier Chinae y Torres Cruz)	GOBIERNO (Sin enmiendas)	Para declarar la última semana del mes de febrero de cada año como la “Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico”; ordenar al Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico a desarrollar y coordinar junto a entidades locales, internacionales y de intereses dominicanos aquellas actividades necesarias a los fines de difundir y conmemorar los propósitos de la presente medida; y para otros fines relacionados.

MEDIDA	COMISIÓN	TÍTULO
R. C. DE LA C. 292	HACIENDA	Para enmendar el Inciso 1, Apartado 16 ₂ de la Sección 1 de la Resolución Conjunta 5-2017, según enmendada , a los fines de enmendar el propósito establecido para el municipio recipiente de los fondos que allí se asignan.
<i>(Por el representante Rodríguez Aguiló)</i>	<i>(Con enmiendas en el Resuélvase y en el Título)</i>	

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P del. S. 710

INFORME POSITIVO

9 de mayo de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 710, tiene a bien recomendar a este Alto Cuerpo la aprobación de esta medida, con las **enmiendas incluidas en el entrillado electrónico que acompaña.**

ALCANCE DE LA MEDIDA

El P. del S. 710 tiene el propósito de enmendar el inciso (b) del Artículo 2 del Capítulo III de la Ley Núm. 213-1996, según enmendada, conocida como "Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico 1996" a los fines de requerirle a las proveedoras de telecomunicaciones un plan de contingencia y continuidad de servicios ante una emergencia o desastre; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

Según se dispone en la Exposición de Motivos el 20 de septiembre de 2017, el huracán María de categoría 5, azotó a Puerto Rico dejando a su paso daños catastróficos provocando así, entre otras cosas, que colapsaran todos los sistemas de comunicaciones en el país, obligando al Gobierno Estatal en conjunto con FEMA a tener que utilizar teléfonos satelitales para poder tener comunicación tanto dentro de la Isla como fuera de ella.

Durante este evento y luego del mismo, se pudo observar la falta de un plan de contingencia abarcador por parte de las proveedoras de servicio de telecomunicaciones, mediante el cual se contemplará una continuidad en sus servicios.

Cabe señalar que el 100% de las comunicaciones telefónicas y celulares dentro de Puerto Rico son provistas por empresas privadas, las cuales por virtud de la Ley 213-1996, conocida como "Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico de 1996" (Ley 213) según enmendada, deberán ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (Junta), previo a brindar cualquier servicio. La Ley 213 declara como Política Pública del Gobierno de Puerto Rico "reconocer el servicio de telecomunicaciones como uno cuya prestación persigue un fin de alto interés público dentro de un mercado competitivo". En adición, centró en una sola agencia gubernamental la jurisdicción primaria con la reglamentación del campo de las telecomunicaciones, 27 L.P.R.A §§ 265 (a) y 265 (b).

Por otra parte, la Sección 19 de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone que la enumeración de derechos contenida en el Artículo II "no se entenderá como restrictiva de la facultad de la Asamblea Legislativa para aprobar leyes en protección de la vida, la salud y el bienestar del pueblo".



Ante la difícil circunstancia económica actual que enfrenta el país, la falta de telecomunicaciones podría empeorar la situación aún más, provocando pérdidas sustanciales, por lo que las mismas son imprescindibles para poder regresar a la normalidad, tanto a nivel residencial como comercial. Por tanto, dichas telecomunicaciones, durante y después de una emergencia o desastre natural, constituyen una importante herramienta para los organismos de emergencia y seguridad pública.

Esta Comisión, cumpliendo con su deber ministerial de evaluar de forma justa y responsable la medida bajo nuestra consideración, convocó una vista pública la cual se llevó a cabo el 16 de febrero del corriente. Para la misma se citaron a: La Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones; Negociado de Manejo de Emergencia y Administración de Desastre; Departamento de Seguridad Pública; Liberty Cable Vision of Puerto Rico, LLC; Puerto Rico Telephone Company Inc. H/N/C Claro. También fueron citados T-Mobile Puerto Rico, LLC; PR Wireless y AT&T Puerto Rico, Inc. Estos últimos tres (3) pidieron ser excusados de la Vista Pública.

Departamento de Seguridad Pública

El día 13 de febrero de 2018 compareció el Departamento de Seguridad Pública, mediante memorial explicativo, a través de su Secretario, el Sr. Héctor Pesquera. Además, el día 16 de febrero de 2018 compareció a Vista Pública la Lcda. Zaida Hernández Rivera en representación del Secretario Pesquera. En su ponencia expresa

que “este evento de la naturaleza evidenció la necesidad apremiante que tiene nuestro país de contar con un plan de contingencia abarcador por parte de las proveedoras de servicio de telecomunicaciones, mediante el cual se contemplará una continuidad en sus servicios. Asimismo, surge de la exposición de motivos que el 100% de las comunicaciones telefónicas y celulares dentro de Puerto Rico son provistas por empresas privadas, las cuales por virtud de la Ley 213-1996, deberán ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, previo a brindar cualquier servicio.”

Continúa el Secretario Pesquera indicando que “de un breve análisis de la Ley 213-1996 queda claro que se ha delegado en la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico la facultad para reglamentar los servicios de telecomunicaciones en nuestro país y posee jurisdicción primaria para ello. Además, es la agencia encargada de asegurar la disponibilidad de los mismos a un costo razonable para todos los ciudadanos de Puerto Rico, y de vigilar la eficiencia de los servicios de telefonía y televisión por cable, así como de otros servicios de telecomunicación.”

Por otro lado manifiesta la ponencia que “como bien hemos mencionado y según se desprende de la medida ante nuestra consideración, queda claro que el Plan de Contingencia es necesario para garantizar la continuidad del servicio durante una emergencia o desastre natural, el mismo debe ser revisado periódicamente e implementado de manera inmediata ante la ocurrencia de eventos de esta naturaleza, toda vez que los servicios de telecomunicaciones son esenciales antes, durante y después del evento.”

Señala el Departamento de Seguridad Pública en su escrito que “luego de un cuidadoso análisis de la medida de referencia, en el Negociado de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres, adscrito al Departamento de Seguridad Pública, reconocemos que el presente proyecto es uno adecuado, de gran importancia y por ello endosamos el mismo. No obstante, recomendamos que previo a su aprobación realicen lo siguiente:

- 1) Que se ordene a la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, que previo a aprobar el plan de contingencia, provea copia al Negociado de Manejo de Emergencias y Administración de Desastres para su correspondiente evaluación, y de ser necesario, emitiremos recomendaciones sobre el referido plan.
- 2) Entendemos meritorio que se ordene la coordinación interagencial, toda vez que conforme a las disposiciones de la Ley 20-2017 se ha delegado en nuestro Negociado, entre otras, las siguientes funciones: ‘Desarrollar y mantener al día un Plan Estatal para el Manejo de Emergencias para todas las fases de manejo de emergencias y desastres, coordinando las acciones de las agencias estatales y los municipios a fin de proveer la más pronta prestación de los

servicios esenciales para cubrir las necesidades de nuestros ciudadanos y la restauración de éstas a la brevedad posible.'

- 3) El Plan de Contingencia propuesto, el cual será requerido previo a la certificación de los proveedores de servicio de telecomunicaciones, puede ser considerado por nuestro Negociado para que forme parte de aquellos Planes de Mitigación Estatal. Lo anterior conforme a lo dispuesto en el Artículo 6.8 Creación del Comité Interagencial para la Mitigación de Riesgos Naturales y Tecnológicos.
- 4) Por tanto, entendemos que la Asamblea Legislativa puede ordenar a la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones de Puerto Rico, que incluya con especificidad la colaboración que nuestro Negociado llevará a cabo en la implementación de los Planes de Contingencia, que como fin proveerán la continuidad del servicio de telecomunicaciones durante la ocurrencia de una emergencia o desastre natural."

 Culmina el escrito exponiendo "...reconocemos nuestro deber de gestionar la más pronta recuperación y estabilización de los servicios necesarios a los ciudadanos, industrias, negocios y actividades gubernamentales. Reiteramos nuestra entera disposición para colaborar estrechamente con las agencias concernidas y lograr el cabal cumplimiento del presente Proyecto."

Concluye el texto planteando que "esperando que el análisis y los comentarios antes expuestos sirvan a los propósitos de éste Proyecto, el cual avalamos por entender que es uno pertinente, de gran importancia y amparado en parámetros de seguridad pública."

CTIA

Por otra parte, el día 15 de febrero de 2018, compareció CTIA a través de Gerard Keegan (Assistant Vice President State Legislative Affairs,) mediante memorial explicativo. En el mismo expone "On behalf of CTIA, the trade association of the wireless communications industry, and its member companies, including AT&T, Sprint, and T-Mobile, I write in opposition to PS 710, which would require telecommunications providers seeking certification from the TRB to approve these plans. CTIA and its member companies recognize the importance of emergency and disaster recovery planning, response, and service restoration, but this legislation threatens to expose confidential carrier information that could place wireless networks and wireless consumers at risk."

Continúa indicando "In the wake of the terrible destruction caused by Hurricanes Irma and Maria, CTIA member companies are rebuilding the mobile telecommunications networks on the island. The damage caused by these two

hurricanes resulted in significant damage to the telecommunications infrastructure and the electrical grid that powers cell sites and towers all over the island. On top of the damage, many cell towers are sited in remote locations that are difficult to access when roads are blocked or flooded as they were. These dynamics resulted in Hurricane Maria knocking 90 percent of cell sites out of service."

Expresa la CTIA que "To coordinate and prepare for recovery from the storms, wireless carriers implemented several strategies to address network reliability. Carriers deployed portable cell sites to increase network capacity when needed. Carriers also used cellular base stations on wheels (COWs), cellular base stations on light trucks (COLTs), and the first-ever use of drones - Cell on Wings - in the U.S. to help restore service in Puerto Rico. In addition, carriers deployed and used other portable equipment, including antennas, generators, switching gear, and air conditioning units. With the lack of reliable commercial power in Puerto Rico, restoring service from cell sites and towers has been very challenging and required the continued use of generators and fuel. To respond to these conditions, carriers sent planes and barges filled with supplies, including portable cell sites, fuel, generators, trucks, RVs, satellite phones, charging stations, and additional supplies to assist with the recovery efforts."

En el texto de la ponencia se expone que "Wireless carriers have a history of promptly responding to emergencies and disasters to ensure their networks are operational as quickly as possible and restore communication links for their consumers. Most recently, CTIA, along with its members operating in Puerto Rico, released 'Best Practices for Enhancing Emergency and Disaster Preparedness and Restoration,' which are designed to help maintain wireless service during hurricane and other natural disasters. The initiative will enhance coordination between wireless carriers and local governments in preparing for a natural disaster or emergency and speed the restoration of wireless services in the wake of such events."

Continúa el escrito "Recognizing that emergency coordination efforts will vary depending upon the event and available resources, the best practices focus on: planning before disasters and emergencies occur; coordination during and after emergencies and disasters; and education awareness campaigns. These flexible tools will enable greater coordination between wireless service providers and local governments to maintain mobile service continuity, promote resiliency efforts, and expedite restoration during and after natural disasters. These best practices build on the wireless industry's 2016 Wireless Network Resiliency Cooperative Framework. We would encourage the Government of Puerto Rico to review these best practices and - as an alternative to PS 710 - work with the wireless industry to implement them."

"Wireless carrier emergency and disaster recovery plans contain highly sensitive and confidential information. Accordingly, for national security, cybersecurity, and

competitive reasons, we oppose disclosing such information to the TRB. We had serious concerns with the TRB more recently releasing such in public forums and inappropriately sharing confidential information with vendors it hired. These instances are yet further evidence that requiring carriers to share this type of highly sensitive and confidential information with the TRB is inappropriate.”

“Federal Agencies have sought to limit these types of sensitive disclosures. For example, after the FBI’s National Information Protection Center was warned of the use of publicly available information by criminals and terrorists to plan attacks against U.S. infrastructure, a number of federal agencies removed data and information from their websites. In fact, the Federal Communications Commission (FCC) reaffirmed that public disclosure of this type of ‘information about the types of equipment [a carrier] uses, the location of the equipment, the configuration of its network, and the methods and procedures for dealing with outages’ would pose significant competitive and public safety harms.”



Termina la ponencia de CTIA señalando “PS 710 also requires the TRB to evaluate and approve telecommunications providers’ contingency and recovery plans when they are seeking TRB certification. We have concerns as to whether the TRB has the necessary background to evaluate such plans. Requiring the TRB to review and approve contingency plans before certifying a company to provide telecommunications services could also hinder the development of the telecommunications market and deter competition in Puerto Rico.”

Concluye CTIA en su escrito planteando “For these reasons, we respectfully request that you not move PS 710. As an alternative, we would encourage the committee, government agencies, and wireless carriers operating on the island to work together to review and implement CTIA’s disaster preparedness and restoration best practice.”

PR WIRELESS

En adición a la CTIA, también el día 15 de febrero de 2018, compareció PR Wireless, mediante memorial explicativo, a través de la Lcda. Karla Piñero Norat (VP Legal y Regulatorio). En su ponencia la misma expresa que “...PRWireless PR, LLC (en adelante ‘PR Wireless’) es la única compañía de telefonía móvil que solo hace negocios en Puerto Rico y en las Islas Vírgenes Americanas... y maneja las marcas Open Mobile, Sprint y Boost Mobile.”

PR Wireless expone en su escrito que “el Huracán María azotó a la isla de Puerto Rico con vientos sostenidos de más de 150 MPH y ráfagas de vientos que alcanzaron 200 MPH. El Huracán María es el fenómeno atmosférico más devastador en los pasados

ochenta (80) años tanto para la infraestructura local como para el suministro de servicios esenciales a la ciudadanía. Por consiguiente, las antenas localizadas en los sitios ('cel sites') fueron estructuralmente afectadas limitando la disponibilidad de la red. Actualmente, la completa recuperación de las mismas depende del sistema eléctrico provisto por la Autoridad de Energía Eléctrica. Al no tener electricidad, los sitios funcionan con generadores de electricidad, los cuales requieren continuo mantenimiento y suplido de diésel."

Manifiesta la Lcda. Karla Piñero que "el proyecto del Senado 710 tiene como objetivo el requerir a las proveedoras de telecomunicaciones un plan de contingencia y continuidad de servicios ante una emergencia o desastre antes de ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (JRT). O sea, que las compañías de telecomunicaciones, previo a ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones como proveedor de servicio, deberán someter para evaluación y aprobación de la JRT un plan de contingencia abarcador en el cual se incluya, sin limitarse, la continuidad de los servicios ofrecidos a sus subscriptores. PR Wireless no recomienda la aprobación de la medida."

 Explica la Lcda. Piñero que no aprueban la medida debido a que "PR Wireless siempre ha tenido un plan sólido de contingencia para desastres naturales en donde se define un plan de trabajo, organigrama, tablas de recursos, sitios recuperados, sitios con generadores de uso e información de generadores y consumo de combustible. Este plan asegura la continuidad de servicios ofrecidos a nuestros subscriptores. La falta de continuidad de la red después del paso del Huracán María no se debió a fallas en los planes de contingencia de PR Wireless. El atraso en la recuperación se debe al colapso del sistema eléctrico provisto por la Autoridad de Energía Eléctrica. Al no tener electricidad, los sitios funcionan con generadores, los cuales requieren continuo mantenimiento, seguridad y suplido de diésel."

Culmina PR Wireless planteando "...el requerir la aprobación el plan de contingencia y continuidad de servicios por la Junta Reglamentadora de Puerto Rico no adelantará el verdadero motivo de este proyecto de ley que es la pronta restauración de la red de telecomunicaciones después del paso de un fenómeno atmosférico. Nuestra recomendación es que, al ocurrir un fenómeno atmosférico de gran envergadura, se le dé primera prioridad a los pedidos de la industria de telecomunicaciones luego de haber pasado el mismo. Ejemplos son limpieza rápida de los caminos que conducen a las antenas; prioridad en subir la electricidad en las áreas donde están los 'core switch' de la red y los sitios de las antenas de las compañías de telecomunicaciones; flexibilizar los controles gubernamentales de levantamiento de equipo de reemplazo y emergencia en nuestros puertos; prioridad en los servicios de diésel y/u otros combustibles necesarios para operar los generadores; permitir que se instalen generadores en lugares

que asociaciones privadas no lo permitan; y dar apoyo con seguridad policiaca/guardia nacional en los sitios donde se encuentran las antenas, entre otros."

Concluye la ponencia enfatizando que "...el someter el pan de contingencia de telecomunicaciones a la JRT podría incidir en controles establecidos de seguridad nacional federal." Añade que "...entendemos que la JRT no tiene la pericia para aprobar o hacer recomendaciones de planes de contingencia."

Liberty Cablevision of Puerto Rico LLC

Por otro lado, el día 16 de febrero de 2018, mediante memorial explicativo compareció la Lcda. Alexandra Verdiales (Asesora Legal) en representación de Liberty Cablevision of Puerto Rico LLC. En su ponencia expresa que "...concurrimos con la Exposición de Motivos del Proyecto a los efectos de que los servicios de telecomunicaciones constituyen un servicio esencial para el desarrollo económico de la Isla, para el manejo de emergencias y la seguridad pública y para los trabajos de recuperación en caso de un desastre natural. Sin embargo, con relación a lo sucedido en el huracán María, es importante poner lo sucedido en contexto. El huracán María constituye el primer huracán categoría 5 en pasar por Puerto Rico desde el huracán San Felipe II en 1928. Por otra parte, aunque en los últimos cuarenta (40) años varios huracanes han pasado por Puerto Rico, ninguno causó destrucción en la totalidad de la Isla o en la magnitud que hemos visto. Ante la experiencia del pasado medio siglo, lo planes de emergencia no consideraban una devastación de la magnitud que el huracán María causó o el impacto que tuvo toda la red de la Autoridad de Energía Eléctrica."

Continúa la Lcda. Verdiales en su escrito señalando que "Liberty ha trabajado y continúa trabajando incansablemente para continuar restableciendo los servicios de sus clientes. No obstante, el problema principal que va confrontando la industria respecto a la prestación de los servicios no ha sido relacionado al plan de emergencia de las distintas compañías, si no a la falta de un plan por parte del Gobierno, en especial de la Autoridad de Energía Eléctrica, o la imposibilidad de ejecutar efectivamente el plan existente."

Indica la Lcda. Verdiales que "por ejemplo, Liberty y las demás compañías de telecomunicaciones tienen contratos de suministro de diesel para sus generadores en caso de emergencias. Sin embargo, uno de los primeros actos del Gobierno de Puerto Rico luego del huracán fue tomar control de todos los suministros de combustible en la Isla. Al punto que, las compañías de suministro de diesel se negaron a entregar el diesel a nuestras facilidades porque todo el diesel lo había acaparado el gobierno. De hecho, cinco (5) días después del huracán María las compañías se reunieron en el Centro de Convenciones con el Secretario de Seguridad Pública para solicitar diesel. Sin embargo, la respuesta del Gobierno, quien había confiscado todos los suministros de la Isla, fue

lenta, razón por la cual muchas áreas que tenían servicio luego del huracán se fueron quedando sin el mismo.”

Recalca Liberty en su ponencia que “...la red de telecomunicaciones y cable televisión requiere de electricidad para funcionar. Por tanto, el colapso total del sistema de energía eléctrica conllevó el colapso del servicio de telecomunicaciones y cable televisión. No obstante, gracias a los planes de emergencia de las diferentes compañías, las compañías siguieron prestando servicio de forma limitada utilizando generadores. En el caso de Liberty, la compañía ha continuado operando interrumpidamente desde el huracán, a pesar de las dificultades para conseguir combustible y su costo, entre otros. De hecho, al día de hoy, parte de nuestras facilidades de transmisión óptica continúan utilizando generadores para proveer servicio.”

La Lcda. Verdiales aclara que “la red de distribución de Liberty está diseñada con resguardo. Liberty tiene miles de baterías de respaldo alrededor de Puerto Rico conectadas a sus nodos, además de generadores de emergencia en sus oficinas centrales y facilidades de transmisión óptica.”

“Sin embargo, no es viable sostener toda nuestra red de distribución sin energía eléctrica por varios días -mucho menos mese- en especial los equipos que utilizan baterías de respaldo por la cuantía, ubicación y operación de los mismos. De hecho, durante la emergencia, miles de baterías fueron robadas de los postes donde se encontraban. A pesar de esta realidad, durante los primeros meses luego del paso del huracán, y gracias al uso de generadores eléctricos, la Compañía se mantuvo proveyendo servicio en las limitadas áreas en donde la planta externa no recibió daños. En la medida en que el sistema eléctrico se ha restaurado alrededor de la Isla, así también nuestros servicios.”

“Por otro lado, al igual que le ocurrió a otras compañías, nuestra infraestructura aérea y soterrada sufrió extensos daños debido a los fuertes vientos e inundaciones. Gran parte de nuestra planta aérea está fijada a postes de la Autoridad de Energía Eléctrica y de Claro que se cayeron. Asimismo, cables coaxiales y de fibra se rompieron y equipos de transmisión y distribución fueron afectados. Sin embargo, hemos sostenido muchos más cortes de cable y fibra óptica luego del huracán que durante el mismo. Muchos de estos cortes han sido causados por brigadas de limpieza y brigadas de la Autoridad de Energía Eléctrica (propias y privadas).”

“Durante todo este proceso, tanto el equipo técnico de Liberty como el resto de la empleomanía ha estado trabajando continuamente, y en muchos casos sin dormir, desde el día siguiente al desastre natural para levantar la planta a la brevedad posible. De igual forma, Liberty ha estado en constante comunicación con la JRT y con la Comisión Federal de Comunicaciones (‘FCC’ por sus siglas en inglés) informándoles

sobre los daños provocados por el desastre natural, los planes de recuperación, el proceso para restablecer sus redes, entre otros. Más aún, representantes de la compañía se estuvieron reuniendo a diario con funcionarios de la Junta con el fin de trazar estrategias para coordinar y asegurar el restablecimiento de las comunicaciones en Puerto Rico en el menos tiempo posible. Además, luego del huracán, se lograron acuerdos sin precedentes de cooperación entre compañías que normalmente competimos tenazmente entre nosotras, en aras de restablecer los servicios al mayor número de clientes en el menos tiempo posible.”

“En vista de lo anterior, resulta imperativo que se deje de propagar la falsa idea de que ‘durante este evento se pudo observar la falta de un plan de contingencia abarcador por parte de las proveedoras de servicio de telecomunicaciones.” Lo que si es cierto es que, a pesar de la falta de diésel, combustible y un plan de emergencia efectivo por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica y de los retos significativos que surgieron luego del huracán, las compañías de telecomunicaciones y cable televisión proveyeron servicio, en la medida y en las áreas que les fue posible, durante y después de la emergencia.”

Culmina la Ponencia de Liberty planteando que “... los planes de contingencia contienen información altamente sensitiva y confidencial de las compañías, razón por la cual no deben ser divulgados a terceros por los riesgos de índole de seguridad nacional y competitiva. De hecho, en el caso de las compañías elegibles bajo el programa federal de Servicio Universal, con referencia a los planes de emergencia, el estatuto solo requiere que la compañía certifique que tienen un plan y que el mismo ofrece la capacidad de resguardo para continuar proveyendo servicio en caso de falta de electricidad.”

Concluye la Lcda. Verdiales en su ponencia que “entendemos que no es necesario el que se adopte esta medida. Sin embargo, le exhortamos a este insigne cuerpo que investigue el desempeño del gobierno central y sus corporaciones públicas, en especial la Autoridad de Energía Eléctrica, durante le emergencia y el apoyo, si alguno, que se proveyó a nuestra industria.”

Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones

Por último, el día 16 de febrero de 2018, compareció La Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, mediante memorial explicativo, a través de su presidenta la Sra. Sandra E. Torres López. En la misma la Junta expresa que “...la **Ley 213 reconoce el servicio de telecomunicaciones como uno esencial y cuya prestación persigue un fin de alto interés público**, dentro de un mercado competitivo, y concentró en una sola agencia gubernamental, la jurisdicción primaria relacionada con la reglamentación del campo de las telecomunicaciones.”

Continúa indicando que “la Junta, a tenor o el inciso (a) del Artículo II-6 de las Ley 213, tiene una **amplia y abarcadora jurisdicción primaria sobre todos los servicios de telecomunicaciones**, sobre todas las personas que rindan estos servicios dentro del Estado Libre Asociado de Puerto Rico y sobre toda persona con un interés directo o indirecto en dichos servicios o compañías. No obstante, en el referido Artículo II-6 de la Ley 213, se establecen unos parámetros para esta abarcadora autoridad. Específicamente, el estatuto establece que la Junta ejercerá su jurisdicción ‘**en todo aquello que no esté en conflicto con las disposiciones estatutarias y reglamentarias federales, especialmente las que corresponden a la Comisión Federal de Comunicaciones, así como aquellas normas federales que ocupen el campo.**’”

Señala la Junta en su escrito que “al Artículo 2 del Capítulo III de la Ley 213, dispone que aquella compañía de telecomunicaciones que interese obtener una certificación de la Junta para operar en Puerto Rico ‘...deberá acreditar su solvencia moral y económica, su experiencia o historial en el área en que solicita certificación.’ Conforme a dichas disposiciones la Junta promulgó el 16 de mayo de 1997, el *Reglamento para la Expedición de Certificaciones y Franquicias*, Reglamento Núm. 5631. Su propósito es establecer el proceso de evaluación que gobierna la otorgación de certificaciones y franquicias por parte de la Junta, en el aspecto normativo como procesal, asegurando el cumplimiento con los objetivos de la Ley 213.”

Manifiesta la Junta en su memorial explicativo que “las compañías certificadas o registradas por la Junta pueden solicitar, además, ser certificadas como Compañías de Telecomunicaciones Elegibles (CTE) para de esta manera recibir fondos del programa de Servicio Universal federal y local. Las compañías que desean ser certificadas como CTE tienen la obligación, conforme 47 CFR 54, Subpart C- Carriers Eligible for Universal Service Support, Sec.54.202 (2), de certificar a la Junta y a la Comisión Federal de Comunicaciones (FCC, en inglés) que se encuentran listas para enfrentar emergencias. Específicamente, la Sección 54.202 (2) dispone lo siguiente:

- (a) *In order to be designated an eligible telecommunications carrier under section 214 (e) (6), any common carrier in its application must:*
1. *i. ...*
 - ii. ...*
 2. *Demonstrate its ability to remain functional in emergency situations, including a demonstration that it has a reasonable amount of back-up power to ensure functionality without an external power source, is able to reroute traffic around damaged facilities, and is capable of managing traffic spikes resulting from emergency situations.*

...

(Enfasis suplido)

Enfatiza la Presidenta en su ponencia que “Actualmente hay 15 compañías designadas como ETC en la Junta, cuya revisión se hace cada dos (2) años y todas estas cumplieron con dicha certificación.”

“En cuanto a situaciones de emergencia, es necesario mencionar que la Junta, además de tener jurisdicción primaria sobre los servicios de telecomunicaciones, por mandato federal también pertenece a la jerarquía *Emergency Support Function #2* (ESF#2), a cargo de las funciones de apoyo de las telecomunicaciones. Concretamente, un ESF#2 apoya la restauración de la infraestructura de comunicaciones, facilita la recuperación de los sistemas y ayuda a coordinar el apoyo de las comunicaciones federales, estatales y locales durante los incidentes de emergencia, entre otros. Es por esto que, al igual que se hizo en años anteriores, la Junta firmó un *Acuerdo de Cooperación* junto con el *Comité de la Industria de Telecomunicaciones Para Manejo de Emergencias* (CITME), constituido por los representantes de todas las compañías de telecomunicaciones y televisión por cable que operan en Puerto Rico, con el propósito de aunar esfuerzos entre los entes públicos y privados con el fin de restaurar y proteger la infraestructura de telecomunicaciones y televisión por cable, y satisfacer las prioridades de comunicación surgidas por razón de desastres o emergencias. Como ESF-2 nos corresponde pagar los teléfonos satelitales al Gobernador y a los jefes de agencia designados por él, para su uso en medio de situaciones de emergencia. Ha comprendido, además, dirigir el *Centro de Operaciones de las Telecomunicaciones* en las facilidades de la Junta (COE) y en el *Centro de Comando de Gobierno*.”

Culmina la Sra. Sandra Torres planteando que “habiendo establecido el marco jurisdiccional de la Junta, procedemos a exponer nuestra posición en cuanto al Proyecto. La Junta entiende y apoya en principio lo que persigue el P. del S. 710, sobre todo luego de la experiencia obtenida con el paso por Puerto Rico del Huracán María.”

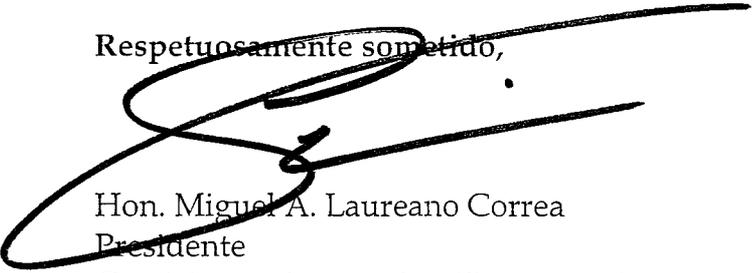
Concluye la ponencia exponiendo que “La Junta tiene el deber ministerial de pasar juicio sobre toda compañía que solicite ser certificada para proveer servicios de telecomunicaciones en Puerto Rico. La evaluación de las compañías está enfocada en que tengan solvencia moral y económica, junto con experiencia en el campo de las telecomunicaciones. En esta etapa inicial no se les requiere proveer un *Plan de Contingencia y Continuidad de Operaciones*, por lo que entendemos que dicho requerimiento es razonable y meritorio. El que todas las compañías que interesen obtener una Certificación de la Junta tengan un *Plan de Contingencia y Continuidad de Operaciones* le asegura al Gobierno que dicha compañía va a estar preparada para atender una situación de emergencia. No obstante, es necesario tener presente que, durante la emergencia causada por el paso del Huracán María, las principales compañías de telecomunicaciones que a su vez están certificadas como CTE, habían certificado, conforme lo requiere la Sección 54.202, que se encontraban preparadas para atender situaciones.

CONCLUSION

Luego de evaluar y analizar cuidadosamente los argumentos presentados por el Departamento de Seguridad Pública, CTIA, PR Wireless, Liberty, y la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones, esta Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura tiene a bien recomendar a este Honorable Senado de Puerto Rico que apruebe esta legislación propuesta, por entender que es sumamente importante e imprescindible establecer que cada compañía de Telecomunicaciones que opere en Puerto Rico cuente con un Plan de Contingencia previo a su Certificación, y que el mismo sea adecuado ante las realidades de nuestro país. Plan de Contingencia que se pueda activar en conjunto a las demás agencias gubernamentales para un efectivo plan de manejo de emergencia. La Junta es precisamente quien tiene el peritaje para evaluar los planes de contingencia para su respectiva certificación. La colaboración entre el sector público y privado es la única manera que podemos asegurarnos que vamos a estar mejor preparados para futuras ocasiones. Uniendo fuerzas entre ambos sectores lograremos un verdadero Plan de Emergencia Nacional donde los servicios esenciales sean la prioridad, y se pueda recuperar nuestra Isla de forma rápida y ordenada.

Por todo lo antes expuesto, la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico recomienda a este Alto Cuerpo la aprobación del P. del S. 710, **con enmiendas**.

Respetuosamente sometido,



Hon. Miguel A. Laureano Correa
Presidente
Comisión de Innovación, Telecomunicaciones,
Urbanismo e Infraestructura

(Entirillado Electrónico)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 710

16 de noviembre de 2017

Presentado por el señor *Laureano Correa*

Referido a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura

LEY

Para enmendar el inciso (b) del Artículo 2 del Capítulo III de la Ley Núm. 213-1996, según enmendada, conocida como "Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico 1996" a los fines de requerirle a las proveedoras de telecomunicaciones un plan de contingencia y continuidad de servicios ante una emergencia o desastre; y para otros otras fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 20 de septiembre de 2017, Puerto Rico fue abatido por el Huracán María Maria, un huracán de categoría 5, el cual dejó a su paso daños catastróficos en el país. Este huracán provocó, entre otras cosas, que colapsaran todos los sistemas de comunicaciones en Puerto Rico, al punto que el Gobierno estatal en conjunto con FEMA recurrieron a la utilización de teléfonos satelitales para poder tener comunicación dentro de Puerto Rico como con la diáspora.

Durante este evento se pudo observar la falta de un plan de contingencia abarcador por parte de las proveedoras de servicio de telecomunicaciones, mediante el cual se contemplará una continuidad en sus servicios. Cabe señalar que el 100% de las comunicaciones telefónicas y celulares dentro de Puerto Rico son provistas por empresas privadas, las cuales por virtud de la Ley 213-1996, conocida como "Ley de Telecomunicaciones de Puerto Rico de 1996" (Ley 213) según enmendada, deberán ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones (Junta), previo a brindar cualquier servicio.

La Ley 213 declara como Política Pública del Gobierno de Puerto Rico “reconocer el servicio de telecomunicaciones como uno cuya prestación persigue un fin de alto interés público dentro de un mercado competitivo”. En adición centro en una sola agencia gubernamental la jurisdicción primaria con la reglamentación del campo de las telecomunicaciones, 27 L.P.R.A §§ 265 (a) y 265 (b)

Por otra parte, la Sección 19 de la Carta de Derechos de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico dispone que la enumeración de derechos contenida en el Artículo II “no se entenderá como restrictiva de la facultad de la Asamblea Legislativa para aprobar leyes en protección de la vida, la salud y el bienestar del pueblo”.

Durante y después de una emergencia o desastre natural, las telecomunicaciones constituyen una importante herramienta para los organismos de emergencia y seguridad pública. Tampoco podemos olvidar la importancia de las telecomunicaciones para nuestro comercio y nuestro esfuerzo por regresar a la normalidad. En medio de las difíciles circunstancias económicas de nuestra Isla, la falta de telecomunicaciones podría provocar pérdidas sustanciales.

Por lo cual esta Asamblea Legislativa entiende que, las compañías de telecomunicaciones, previo a ser certificadas por la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones como proveedor de servicio, deberán someter para evaluación y aprobación de la Junta un plan de contingencia abarcador en el cual se incluya, sin limitarse la continuidad de servicios ofrecidos a sus suscritores.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se enmienda el inciso (b) ~~(a)~~ del Artículo 2 del Capítulo III de la Ley

2 Núm. 213 - 1996, según enmendada, de manera para que lea como sigue:

3 “Artículo 2 – Certificaciones.

4 (a) A partir de la fecha en que la Junta promulgue el reglamento requerido
5 por esta sección y excepto lo dispuesto en la sec. 332(c)(1) de la Ley Federal
6 de Comunicaciones, toda compañía de telecomunicaciones deberá recibir una
7 certificación válida de la Junta para prestar servicios de telecomunicaciones
8 en Puerto Rico. La Junta no tendrá autoridad para denegar un pedido de

48

1 certificación para proveer servicio de telecomunicaciones por razones
2 arbitrarias, discriminatorias o cuyo propósito sea evitar la competencia.

3 (b) La Junta adoptará los reglamentos especificando la forma, el contenido
4 y los procedimientos para radicar solicitudes de certificación que serán de
5 aplicación uniforme. Todo solicitante deberá acreditar su solvencia moral y
6 económica, su experiencia o historial en el área en que solicita certificación.
7 *El solicitante deberá someter para evaluación de la Junta un plan de*
8 *contingencia para respuesta ante un desastre natural o de emergencia,*
9 *mediante el cual se asegure la continuidad de los servicios y operaciones. El*
10 *mencionado plan deberá ser aprobado por la Junta previo al otorgamiento*
11 *de la certificación.* La Junta expedirá la certificación si determina que, aparte
12 de cumplir sustancialmente con los criterios uniformes establecidos, la misma
13 es consistente con el mandato de la Ley Federal de Comunicaciones, los
14 objetivos de interés público que persigue este capítulo y salvaguarda, además,
15 los intereses de los consumidores.

16 (c) ...”

17 Artículo 2.- El Presidente(a) de la Junta deberá adoptar la reglamentación necesaria
18 para promulgar el cumplimiento del Artículo 1 de esta Ley dentro de noventa (90)
19 días contados a partir de su aprobación.

20 Artículo 3.- Cláusula de Separabilidad

21 Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo,
22 disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta
23 Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a

1 tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Ley. El
2 efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración,
3 palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo,
4 acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional.

5 Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo,
6 subpárrafo, oración palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
7 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Ley fuera invalidada o declarada
8 inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni
9 invalidará la aplicación del remanente de esta Ley a aquellas personas o circunstancias
10 en que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta
11 Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la
12 aplicación de esta ley en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule,
13 invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje
14 sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o
15 circunstancias. La Asamblea Legislativa hubiera aprobado esta Ley sin importar la
16 determinación de separabilidad que el Tribunal pueda hacer.

17 Artículo 4.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

ORIGINAL

RECIBIDO MAYE'18 AM11:42
TRAMITES Y RECORDS SENADO P R

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 821
INFORME POSITIVO

8 de mayo de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico previo estudio y consideración del P. del S. 821 presenta su Informe Positivo junto con su entirillado electrónico con enmiendas, detallando las gestiones e investigaciones realizadas a la misma.

ALCANCE DE LA MEDIDA

El Proyecto del Senado 821 tiene como fin designar con el nombre de "Sargento Ángel L. Lorenzo González" el cuartel del policía estatal localizado en el área de Coloso en Aguada y eximir tal designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, según enmendada, conocida como la "Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas". Según cómo surge en la disposición de motivos, el Sargento Ángel L. Lorenzo González ingresó a la Policía de Puerto Rico el 9 de octubre de 1996. Con el número de placa 25993 el Sargento Lorenzo González, fue uno de los dos agentes que falleció en la madrugada del 22 de septiembre cuando su vehículo fue arrastrado por una crecida del Río Culebrinas luego de culminar un arduo turno de trabajo brindando servicios durante el paso del huracán María. Sus compañeros lo describían como un agente muy disciplinado, leal y dedicado a su trabajo. El 29 de septiembre de 2017, fue sepultado con honores y en reconocimiento a su gran labor y sacrificio procurando el

bienestar de cada puertorriqueño, además, este fue ascendido póstumamente al rango de Sargento.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico, como parte de la evaluación del Proyecto del Senado 821, le solicitó memorial a las agencias pertinentes en relación a dicha pieza legislativa tales como: **Instituto de Cultura Puertorriqueña, Municipio de Aguada, División Patrullas Aguadilla, Departamento de Transportación y Obras Públicas y la Policía de Puerto Rico.**

NEGOCIADO DE LA POLICÍA DE PUERTO RICO

El Negociado de la Policía de Puerto Rico, por medio del Tnte Cor. Jorge Hernández Peña 2-7173, Director Interino y el Tnte II Juan C. González Rivera 7-23779, Director División Patrullas de Carreteras Área de Aguadilla emitieron sus comentarios el 23 de abril de 2018 dirigidos a la Comisión Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico. En el mismo, resaltan la excelente labor del Sargento Ángel Lorenzo González y su compromiso como servidor público. Estando a favor de la Resolución del Senado 821 el Negociado de la Policía de Puerto Rico le rinde culto a la dignidad, a la moral, y al honor a quien no solo aparecerá en una placa de bronce en el vestíbulo del Cuartel General, sino que también su legado prevalecerá ante el pueblo por tan única lealtad y compromiso como Agente, custodio de la difícil tarea de la seguridad pública.

DEPARTAMENTO DE TRANSPORTACIÓN Y OBRAS PÚBLICAS

El Departamento de Transportación y Obras Públicas, mediante un comunicado de correo electrónico enviado el 25 de abril de 2018 por parte del Secretario Carlos M. Contreras Aponte indican que, aunque es custodio de las propiedades del Estado, no tienen injerencia ante el Proyecto del Senado 821 que tiene como propósito, designar con el nombre de "Sargento Ángel L. Lorenzo González" el cuartel del policía estatal localizado en el área de Coloso en Aguada y eximir tal designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, según enmendada, conocida como la "Ley de

la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas”.

MUNICIPIO DE AGUADA

El Municipio de Aguada por medio de su alcalde, el Honorable Manuel Santiago Mendoza emitió sus comentarios el 5 de febrero de 2018. En su memorial explicativo, el municipio expone que es meritorio exaltar aquellos hombres y mujeres que con sus aportaciones en los diferentes ámbitos del quehacer diaria y que hayan aportado a mejorar la calidad de vida tanto en su pueblo como en Puerto Rico. Por otro lado, explican cómo fue la muerte del Agente Lorenzo González. El agente falleció, debido que luego de completar un turno de 24 horas como parte de su trabajo de respuesta y rescate, su vehículo fue arrastrado por el Río Culebrinas, cerca de la Central Coloso en Aguada. Por otro lado, expone que los aguadeños reconocen la responsabilidad y el esfuerzo que requiere el trabajo que el trabajo de los que integran el honroso cuerpo de la Policía de Puerto Rico. Recalcan la labor del policía en cuanto a proteger la vida y la propiedad, no importando la difícil situación de la sociedad en nuestra Isla.

INSTITUTO DE CULTURA PUERTORRIQUEÑA

El Instituto de Cultura Puertorriqueña por medio de su director ejecutivo, Carlos R. Ruiz Cortés, emitió sus comentarios el 21 de febrero de 2018. En su ponencia, citan la Ley Núm. 99 de 22 de junio de 1961, según enmendada, la cual creó la Comisión Denominadora y Vías públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico con el fin de establecer las normas y procedimientos para designar con nombres de personas ilustres y perpetuar su memoria en los edificios, escuelas, hospitales, vías y obras públicas. Citan la Sección 3 de la ley que establece:

“Salvo en aquellos casos en que la dependencia titular de un inmueble público haya negociado un contrato válido de derechos de designación por tiempo determinado; o en los casos que la Asamblea Legislativa lo disponga expresamente, por excepción a lo dispuesto en esta Ley, la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico será el organismo que, previa consulta con el Gobierno Municipal o la agencia o dependencia estatal correspondiente, aprobará los nombres que el municipio o agencia titular proponga para los hospitales, escuelas, urbanizaciones públicas, complejos de viviendas de cualquier tipo o forma, edificios de cualquier tipo de uso, carreteras, caminos y otras estructuras y edificios públicos que en adelante sean construidos en Puerto Rico por el Gobierno Estatal o sus agencias e instrumentalidades o con fondos estatales en combinación con fondos federales o municipales, siempre que la aportación estatal o federal sea mayor que la municipal.”

En ningún caso se utilizarán nombres de personas que no hayan fallecido. La Comisión deberá, dentro de lo posible, escoger nombres de personas ilustres del pasado y otros nombres relacionados con la historia, geografía y la tradición puertorriqueña. La Comisión tendrá, además, facultad para entrar en la revisión de los nombres por los que hoy día se conocen las diferentes vías o estructuras del Pueblo de Puerto Rico y las demás estructuras del país que están bajo su jurisdicción, de acuerdo con lo dispuesto en esta Sección. A tal fin, podrá escuchar testigos y recibir evidencia en relación con cualquier cambio que en los nombres se desee realizar en bien del mejor interés público."

Por otro lado, citan el Artículo 2.004 de la Ley Núm.20-2007, la cual enmendó la *Ley de Municipios Autónomos* y establece lo siguiente:

"Denominar las calles, avenidas, paseos, parques, plazas, zaguanes, paseos peatonales, edificios, instalaciones y toda clase de vía pública, obra, estructura o instalación municipal, cuando el costo total de su construcción o más del cincuenta por ciento (50%) de ésta se haya sufragado con fondos municipales provenientes de sus fondos presupuestarios. El Alcalde determinará la denominación correspondiente, que deberá ser aprobada mediante ordenanza a tales efectos. En ningún caso se utilizarán nombres de personas que no hayan fallecido. El municipio deberá, dentro de lo posible, escoger nombres relacionados con la historia, geografía y la tradición municipal o de personas ilustres del pasado identificadas con el municipio."

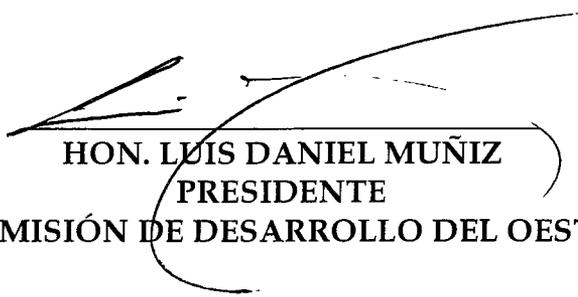
A pesar que reconocen la discreción que, por virtud de Ley, posee nuestra Asamblea Legislativa para denominar estructuras y vías públicas sin sujeción a la *Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas*, no se encuentran en posición de favorecer la medida. El ICP no avala la medida ya que la persona denominada no cumple con los parámetros establecidos por la Ley Núm. 9-1961, *Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas* y la *Ley de Municipios Autónomos*, según enmendada.

RECOMENDACIONES Y CONCLUSIONES

Dada a la trayectoria de ejemplo, dedicación, honradez y sacrificio, queremos honrar al Sargento Ángel L. Lorenzo González designando el Cuartel de la Policía Estatal localizado en el área de Coloso en Aguada. Brindar su vida a salvaguardar la vida de los demás es un ejemplo de amor y esperanza hacia todos los puertorriqueños que aquí habitamos. La esencia de cuidado y amor se verán reflejados en este cuartel y su memorial quedará plasmada en nuestros corazones como un héroe de la humanidad.

Conforme a lo expresado, vuestra Comisión de Desarrollo del Oeste, previo a estudio y consideración tiene bien a someter a este Honorable Cuerpo Legislativo el **Informe Positivo del Proyecto del Senado 821 junto con su entirillado electrónico con enmiendas.**

Respetuosamente sometido, en San Juan, Puerto Rico el __ de mayo de 2018.



**HON. LUIS DANIEL MUÑIZ
PRESIDENTE
COMISIÓN DE DESARROLLO DEL OESTE**

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 821

5 de febrero de 2018

Presentado por la señora *Vázquez Nieves*

Referido a la Comisión de Desarrollo del Oeste

LEY

Para designar con el nombre de "Sargento Ángel L. Lorenzo González" el ~~cuartel de la policía estatal~~ Cuartel de la Policía Estatal localizado en el área de Coloso en Aguada y eximir tal designación de las disposiciones de la Ley Núm. 99 del 22 de junio de 1961, según enmendada, conocida como la "Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Sargento Ángel L. Lorenzo González nació el 19 de mayo de 1970, ingresando a la Policía de Puerto Rico el 9 de octubre de 1996, con el número de placa 25993. El ~~sargento~~ Sargento Lorenzo González fue uno de los dos agentes que pereció trágicamente entre la noche del 21 y la madrugada del 22 de septiembre cuando su vehículo fue arrastrado por una crecida del río Río Culebrinas. Los hechos ocurrieron luego de culminar un extenso turno de trabajo brindando servicios en medio del paso del huracán María. Para entonces, se desempeñaba en la División de Patrullas de Carreteras de Aguadilla.

El Sargento Lorenzo González contaba con un grado asociado en Justicia Criminal. Le sobrevive su hijo de nombre Luis F. Lorenzo. Era descrito por sus compañeros, como un agente muy disciplinado que hacía muy bien su trabajo

~~sacrificándose así por el bienestar de las personas que a su alrededor estaban.~~ Éste fue enterrado el 29 de septiembre de 2017, con todos los honores. En reconocimiento a su gran labor y a su sacrificio procurando el bienestar de los demás, fue ascendido póstumamente al rango de sargento.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se designa con el nombre de “Sargento Ángel L. Lorenzo González”,
2 el ~~cuartel de la policía estatal~~ Cuartel de la Policía Estatal localizado en el área de Coloso
3 en Aguada.

4 Artículo 2.- La Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas del
5 Gobierno de Puerto Rico y el Municipio de Aguada tomarán las medidas necesarias
6 para la rotulación correspondiente y dar cumplimiento a las disposiciones de esta Ley,
7 sin sujeción a lo dispuesto en la Ley Núm. 99 de 22 de junio de 1961, según enmendada,
8 conocida como “Ley de la Comisión Denominadora de Estructuras y Vías Públicas de
9 Puerto Rico”.

10 Artículo 3.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
11 aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión RECIBIDO MAY 8 '18 AM 9:24
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

TRAMITES Y RECORDS SENADO P
WLS

R. C. del S. 220

INFORME POSITIVO

8 de mayo de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R. C. del S. 220.

ALCANCE DE LA MEDIDA

MPA
La R. C. del S. 220, tiene como propósito reasignar al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad de catorce mil (14,000) dólares, provenientes del Inciso (c), Apartado (5), Sección 1 de la Resolución Conjunta Núm. 4-2017, a los fines de ser utilizados según se desglosa en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta; para autorizar el pareo de fondos reasignados; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta Núm. 4-2017, (en adelante, "R. C. 4-2017"), específicamente en el Inciso (c), Apartado (5), Sección 1, asignó al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad de veinticuatro mil (24,000.00) dólares, para el pago de franquicia del Torneo de Béisbol Clase A de la Liga Elfrén Bernier, compuesta de los siguientes equipos del Distrito Senatorial de Guayama: (1) Arroyo-Yaurel "Los Atlético", Palmas "White Sox", Barriada Marín "Blue Jays"; (2) Guayama-Corazón "Cardinals", Padre del Olimpo, Barrancas "Marlins", Puente de Jobos "Yankees"; (3) Salinas-Plena 97, Parcelas Vázquez "Piratas", Coco Indians, Coquí "Rangers"; (4) Cayey-Cayey 18, Toritos; (5) Comerío: La Plata "Los Trovadores"; (6) Cidra-Los Bravos; y (7) Naranjito: Los Changos.

No obstante, con posterioridad a la asignación de los fondos y la transferencia de los mismos, han surgido necesidades que requieren la reprogramación de los sobrantes

de la Resolución Conjunta antes citada.

Mediante la R. C. del S. 220, se pretende reasignar al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad de catorce mil (14,000) dólares, para realizar obras y mejoras a instalaciones recreativas y deportivas, compra de equipo deportivo, compra de premiaciones, pago de arbitraje, compra de uniformes deportivos, pagos a oficiales de mesa, donativos a clubes y organizaciones deportivas, pago de viajes deportivos, sufragar los costos de cursos ofrecidos por el Instituto Puertorriqueño para el Desarrollo del Deporte y la Recreación, así como sufragar gastos de torneos deportivos en las comunidades dentro de los municipios del Distrito Senatorial de Guayama.

La Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, confirmó la disponibilidad de los fondos mediante certificación remitida por el Departamento de Recreación y Deportes, con fecha del 19 de abril de 2018.

El Senado de Puerto Rico está comprometido con proveer los recursos necesarios a las entidades gubernamentales para que éstas puedan llevar a cabo obras que mejoren la calidad de vida de nuestros ciudadanos.

MPA

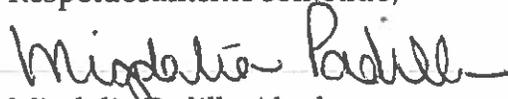
IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", la R. C. del S. 220 no impacta negativamente las finanzas de los municipios de ninguna manera.

CONCLUSIÓN

Por lo antes expuesto, la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R. C. del S. 220.

Respetuosamente sometido,



Migdalia Radilla Alvelo

Presidenta

Comisión de Hacienda

(Entirillado Electrónico)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va}. Asamblea
Legislativa

3^{ra}. Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 220

17 de abril de 2018

Presentada por el señor *Roque Gracia*

Referida a la Comisión de Hacienda

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para reasignar al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad de catorce mil (14,000) dólares, provenientes del ~~inciso~~ Inciso (c), ~~apartado~~ Apartado (5), de la Sección 1 de la Resolución Conjunta Núm. 4-2017, a los fines de ser utilizados según se desglosa en la Sección 1 de esta Resolución Conjunta; para autorizar el pareo de fondos reasignados; y para otros fines relacionados.

MPA RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Para reasignar al Departamento de Recreación y Deportes, la cantidad
- 2 de catorce mil (14,000) dólares, provenientes del ~~inciso~~ Inciso (c), ~~apartado~~ Apartado
- 3 (5), de la Sección 1 de la Resolución Conjunta Núm. 4-2017, para realizar obras y
- 4 mejoras a instalaciones recreativas y deportivas, compra de equipo deportivo,
- 5 compra de premiaciones, pago de arbitraje, compra de uniformes deportivos, pagos
- 6 a oficiales de mesa, donativos a clubes y organizaciones deportivas, pago de viajes
- 7 deportivos, sufragar los costos de cursos ofrecidos por el Instituto Puertorriqueño
- 8 para el Desarrollo del Deporte y la Recreación, así como sufragar gastos de torneos

1 deportivos en las comunidades dentro de los municipios del Distrito Senatorial de
2 Guayama.

3 Sección 2.- Se autoriza a contratar con los gobiernos municipales, contratistas
4 privados, así como cualquier departamento, agencia o corporación del Gobierno de
5 Puerto Rico para cumplir con esta Resolución Conjunta.

MPA 6 Sección 3.- Los fondos reasignados a través de esta Resolución Conjunta podrán
7 ser pareados con fondos particulares, federales, estatales o municipales.

8 Sección 4.- Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente
9 después de su aprobación.



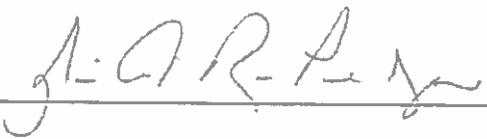
GOBIERNO DE PUERTO RICO
Departamento de Recreación y Deportes

CERTIFICACION DE FONDOS

Yo, Luis A. Rivera Pedraza, Director de Finanzas de Departamento de Recreación y Deportes, certifico que al día de hoy, los fondos del inciso número (5), apartado (c) por la cantidad \$24,000.00 de la RC-4 del 5 de junio de 2017, según el sistema PRIFAS, están disponibles.

La cifra de cuenta de esta asignación es 203-0870000-780-2017 y tendrá vigencia hasta el 30 de junio de 2018.

Para que así conste, firmo en San Juan, Puerto Rico, hoy 19 de abril de 2018.



Para el pago de franquicia del torneo de Beisbol Clase A de la Liga Elfren Bernier, la cual está compuesta de los siguientes equipos del Distrito Senatorial de Guayama: (1) Arroyo - Yaurel "Los Atleticos", Palmas "White Sox", Barriada Marin "Blue Jays" (2) Guayama- Corazón "Cardinals", Padre del Olimpo, Barrancas "Marlins", Puente de Jobos "Yankees", (3) Salinas- Plena 97, Parcelas Vazquez "Piratas", Coco Indians, Coquí "Rangers", (4) Cayey- Cayey 18, Toritos; (5) Comerio: La Plata "Los Trovadores"; (6) Cidra- Los Bravos; y (7) Naranjito: Los Changos.

RC-4-2017

5

C

203-0870000-780-2017

24,000.00

ORIGINAL

RECIBIDO MAY 8 '18 AM 10:16
TRAMITES Y RECORDS SENADO P



GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

8^o de mayo de 2018

Informe Positivo sobre la Resolución Concurrente del Senado 51

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación de la R. Conc. del S. 51, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. Conc. del S. 51 persigue solicitar al Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló Nevares, y al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat, que consideren destinar una porción de los fondos asignados a Puerto Rico por el Departamento de Vivienda Federal bajo el programa "Community Block Development Grants" (CBDG), que pueden alcanzar los \$18,500 millones, a la continuación de los proyectos que impactan directamente a la comunidad del Caño Martín Peña.

La Exposición de Motivos de la R. Conc. del S. 51 detalla los propósitos y logros de la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña. Esta Corporación es el ente encargado de ejecutar el Plan para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, y entre otros proyectos, es el patrocinador no federal del Proyecto de Restauración Ecológica del Caño Martín Peña, el cual supone una inversión de \$215 millones.



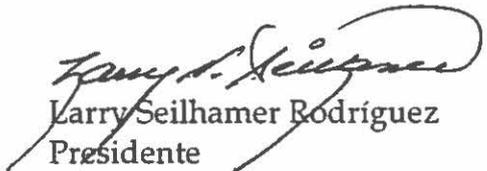
El Proyecto de Restauración del Caño, además de tener un impacto directo en la calidad de vida y salud de los miles de residentes de esta comunidad, estimados indican que inyectaría alrededor de \$587 millones a la economía de Puerto Rico, y crearía alrededor de 4,525 empleos directos e indirectos anuales durante la etapa de construcción. En el informe "*Bipartisan Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico*" de 20 de diciembre de 2016, elaborado de conformidad con la Sección 409 del Título IV del "Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act" (PROMESA), el Grupo de Trabajo Congresional Bipartita coincidió con el efecto positivo que este tendría sobre la economía de la Isla.

Explica que la situación de la comunidad del Caño Martín Peña se ha agravado considerablemente luego del paso de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017, lo que ha aumentado la urgencia e importancia que tiene el dragado para la salud y bienestar socio-económico de los residentes del Caño, y para la restauración de este ecosistema. Por tal razón, la asignación de fondos federales a través del Departamento de Vivienda Federal bajo el programa "*Community Block Development Grants*", es importante para continuar los proyectos que impactan directamente a la comunidad del Caño Martín Peña.

CONCLUSIÓN

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico, tiene el honor de recomendar al Senado de Puerto Rico, que se apruebe la Resolución Concurrente del Senado 51, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,


Larry Seilhamer Rodríguez
Presidente
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. Conc. del S. 51

16 de abril de 2018

Presentada por el señor *Romero Lugo*
Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN CONCURRENTE

Para solicitarle al Gobernador de Puerto Rico, Hon. Ricardo Rosselló Nevares, y al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat, que consideren destinar una porción de los fondos asignados a Puerto Rico por el Departamento de Vivienda Federal bajo el programa "Community Block Development Grants" (CBDG), que pueden alcanzar los \$18,500 millones, a la continuación de los proyectos que impactan directamente a la comunidad del Caño ~~Martín~~ Martín Peña.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El pasado 8 de septiembre de 2017, se aprobó la Ley de Asignaciones para Desastres, Public Law No. 115-56, la cual destinó fondos para atender las catástrofes mayores declaradas durante el año calendario 2017 en los Estados Unidos. Dichos fondos fueron asignados al Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés), a través del programa de desarrollo comunitario por subsidio determinado, específicamente para la recuperación de desastres, conocido como el "Community Development Block Grant-Disaster Recovery" (CDBG-DR). De éstos, luego de un estudio de las pérdidas sufridas en la Isla, HUD otorgó a Puerto Rico \$1,500 millones de fondos federales para restaurar viviendas y negocios afectados por el

M/S.

impacto de los huracanes Irma y María. Dicha cuantía fue aumentada la pasada semana para alcanzar hasta \$18,500 millones en fondos CDBG destinados a la recuperación de Puerto Rico.

La Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña (en adelante, la Corporación), fue creada mediante la Ley 489-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña". Mediante dicha Ley, la Asamblea Legislativa creó la referida Corporación como el ente con la obligación de coordinar e implantar todas las fases del Proyecto ENLACE Caño Martín Peña, en las áreas de vivienda, desarrollo urbano, infraestructura y desarrollo socioeconómico, los proyectos relacionados al dragado y canalización de dicho cuerpo de agua, así como del desarrollo de iniciativas comunitarias que promuevan el desarrollo social, económico y cultural del área. En su Exposición de Motivos, la Ley 489-2004 muy bien señala que "la rehabilitación del Caño Martín Peña y de las comunidades asentadas a sus márgenes es uno de los proyectos de mayor trascendencia acometidos por el Gobierno de Puerto Rico en este inicio del siglo veintiuno".

La Corporación es el ente encargado de ejecutar el Plan para el Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña, y entre otros proyectos, es el patrocinador no federal del Proyecto de Restauración Ecológica del Caño Martín Peña (en adelante, CMP-ERP), el cual supone una inversión de \$215 millones. En tal capacidad, tiene a su cargo, entre otros, llevar a cabo los procesos de adquisición de inmuebles y realojo de ocupantes elegibles que forman parte del pareo local. Cabe señalar que el Congreso de los Estados Unidos autorizó el proyecto del CMP-ERP bajo el "Water Resources Development Act" del 2007, Pub.L. 110-114, como un proyecto de restauración ecológica y de manejo de inundaciones.

La Corporación completó un Estudio de Viabilidad y Declaración de Impacto Ambiental, el cual recalca la importancia de dicho proyecto para la restauración ecológica y el evitar futuras inundaciones en el área. En atención a esto, la Corporación



ha completado 3 de los 8 proyectos de infraestructura necesarios para viabilizar el dragado, además de tener el diseño de 3 adicionales, estando éstos listos para su construcción. Así también, ésta ha adquirido 228 inmuebles y realojado sus ocupantes elegibles, y se encuentra en proceso de adquirir 62 inmuebles adicionales. En total, entre la Corporación y otras iniciativas se han adquirido unas 600 viviendas en la zona.

De otra parte, la Corporación ha desarrollado más de 30 programas educativos, los cuales incluyen, entre otros, programas de alfabetización de adultos, prevención de la violencia, concienciación ambiental y apoyo educativo luego de la escuela. Asimismo, la Corporación desarrolló el proceso participativo para crear la reglamentación que rige al Fideicomiso de la Tierra, y ha trabajado de la mano con esa entidad privada para lograr los objetivos de regularización de la tenencia de la tierra, vivienda asequible, y evitar el desplazamiento de la comunidad.

Entre los beneficios del CMP-ERP destacamos su misión de mejorar la calidad de vida de miles de personas que residen en las comunidades aledañas al Caño Martín Peña cuyas casas, escuelas y calles se inundan frecuentemente con aguas usadas, contaminadas con coliformes fecales y bacterias patógenas, situación que se ha agravado considerablemente luego del paso de los huracanes Irma y María en septiembre de 2017. Se estima que atendiendo esto, se podría lograr un significativo ahorro anual de al menos \$21 millones en los costos relacionados a la atención médica de los problemas de salud pública de dichos residentes, ocasionados por la degradación ambiental del Caño Martín Peña y la falta de infraestructura adecuada. Además, el mismo tendría un impacto ecológico considerable, ayudando a recuperar 6,600 cuerdas de hábitat del Estuario de la Bahía de San Juan, mejorando la calidad de agua y la biodiversidad, y creando condiciones para la pesca para consumo en los cuerpos de agua interiores del Caño.

El desarrollo del CMP-ERP aminoraría la posibilidad de inundaciones, protegiendo la ciudad de San Juan, reconectando lagunas y canales que forman parte del estuario de la Bahía de San Juan. El mismo ayudaría a reducir la vulnerabilidad a

AMS.

inundaciones ante los embates del cambio climático contra infraestructuras vitales, tales como el Aeropuerto Internacional Luis Muñoz Marín. A modo de ejemplo, en el año 2011, las pistas de aterrizaje de dicho aeropuerto se inundaron debido a una falla en el sistema de bombeo, evento que causó pérdidas multimillonarias a la economía de la Isla. La eficacia del sistema de drenaje del aeropuerto depende de que las aguas del Estuario fluyan en su sistema hidráulico con celeridad. Los canales de drenaje que desaguan el aeropuerto conectan con el Canal Suárez y la Laguna San José. Los estudios de batimetría más recientes apuntan a que esta laguna está perdiendo profundidad por la acumulación de sedimentos, lo cual abona al problema de la falta de flujo del agua en el Caño, y ocasiona situaciones de inundaciones como la antes descrita. Cabe señalar, que se estiman en \$773 las pérdidas por evento de lluvia de recurrencia de 100 años que sean provocadas por inundaciones ante la falta de capacidad de desagüe, por lo que con la terminación del CMP-ERP se lograrían evitar los mismos.

Además de tener un impacto directo en la calidad de vida y salud de los miles de residentes de esta comunidad, estimados parciales indican que la restauración de este importante ecosistema inyectaría alrededor de \$587 millones a la economía de Puerto Rico, y crearía alrededor de 4,525 empleos directos e indirectos anuales durante la etapa de construcción. En el informe denominado "*Bipartisan Congressional Task Force on Economic Growth in Puerto Rico*" de 20 de diciembre de 2016, elaborado de conformidad con la Sección 409 del Título IV del "Puerto Rico Oversight, Management, and Economic Stability Act" (PROMESA), el Grupo de Trabajo Congresional Bipartita coincidió con el efecto positivo que éste tendría sobre la economía, indicando que "el proyecto para restaurar el Caño Martín Peña le puede proveer un buen rendimiento de inversión al gobierno federal, ya que mejorará la economía, protegerá la salud pública y restaurará el ambiente natural en una de las comunidades más empobrecidas y afectadas de Puerto Rico."

La devastación causada por el huracán María ha empeorado la situación precoz en las que viven miles de familias alrededor del Caño Martín Peña. Se estima que más de

M/S.

1,200 familias perdieron su techo parcial o completamente, y otras 75 familias sufrieron pérdidas totales de su hogar. Esta situación, en combinación con las inundaciones sufridas por la falta de dragado, han empeorado el problema de salubridad que ya existía en la zona.

El paso del huracán María ha aumentado la urgencia e importancia que tiene el dragado del Caño Martín Peña, no solo para la salud y bienestar socio-económico de los residentes del Caño, sino para la restauración de este ecosistema y el saneamiento de los bienes de dominio público marítimo-terrestres, que forma parte integral del Estuario de la Bahía de San Juan, y la protección de las áreas aledañas contra inundaciones.

La asignación de fondos federales a través del Departamento de Vivienda Federal bajo el programa "Community Block Development Grants" (CBDG), de hasta \$18,500 millones, a proyectos que impactan directamente a la comunidad del Caño ~~Martín~~ Martín Peña ~~lograría ayudar~~ ayudaría a lograr la revitalización de las comunidades circundantes.

Afirmando la gran importancia que revisten los proyectos del dragado y restauración del Caño Martín Peña, que impactan sobre 27,000 habitantes, esta Asamblea Legislativa reconoce al Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña como uno de alta prioridad. Sin embargo, reconocemos que para lograr su buen funcionamiento y el que este proyecto logre alcanzar sus metas de desarrollo económico, protección de infraestructura vital para Puerto Rico, salud y seguridad para miles de personas y transformar la ciudad, es imprescindible el otorgamiento de fondos para los proyectos que de la Corporación.

Por todo lo anterior, esta Asamblea Legislativa le solicita al Gobernador de Puerto Rico, el Hon. Ricardo Rosselló, y al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat, que mediante los procesos que se establezcan para el otorgamiento de dichos fondos, se destine una porción de los fondos asignados a Puerto Rico por el Departamento de Vivienda Federal bajo el programa "Community Block Development

mts,

Grants" (CBDG), de hasta \$18,500 millones, a la continuación de los proyectos que impactan directamente a la comunidad del Caño ~~Martín~~ Martín Peña.

RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Para expresar al Gobernador de Puerto Rico, el Hon. Ricardo Rosselló
2 Nevares, y al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil Enseñat el interés apremiante
3 de la Asamblea Legislativa de Puerto Rico de asegurar el apoyo a la continuación de los
4 proyectos liderados por la Corporación del Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña,
5 creada mediante la Ley 489-2004, según enmendada, conocida como "Ley para el
6 Desarrollo Integral del Distrito de Planificación Especial del Caño Martín Peña", para el
7 desarrollo económico, protección de infraestructura, vivienda, salud y seguridad para
8 las 27 mil personas que viven en las ocho comunidades aledañas al Caño.

9 Sección 2.- Para solicitar al Gobernador de Puerto Rico, el Hon. Ricardo Rosselló, y
10 al Secretario de la Vivienda, Lcdo. Fernando Gil, que consideren favorablemente la
11 aprobación de parte de los \$18,500 millones asignados a Puerto Rico mediante el
12 Departamento de Vivienda Federal y Revitalización Urbana, "Community Block
13 Development Grants" (CBDG), a las propuestas presentadas por la Corporación del
14 Proyecto ENLACE del Caño Martín Peña en favor de los proyectos que impacten
15 directamente a la comunidad del Caño ~~Martín~~ Martín Peña.

16 Sección 3.- Se ordena que copia fiel y exacta de esta Resolución Concurrente,
17 certificada y traducida al inglés, sea enviada al Dr. Ben Carson, Secretario del
18 Departamento de Vivienda ~~Federal y Revitalización Urbana~~ y Desarrollo Urbano Federal.

MS.

- 1 Sección 4.- Esta Resolución Concurrente comenzará a regir inmediatamente después
- 2 de su aprobación.

M.A.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

RECIBIDO MAY 8 '18 PM 12:01
Jed
TRAMITES Y RECORDS SENADO P R

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

8 de mayo de 2018

Sexto Informe Parcial sobre la R. del S. 80

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico, previo estudio, evaluación y consideración tiene a bien someter a este Alto Cuerpo su Sexto Informe de la Resolución del Senado 80.

ALCANCE DE LA MEDIDA

Mis
La resolución del senado 80 le ordenó a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La zona sur y la zona central, conocida comúnmente como la zona de la Montaña de Puerto Rico, ofrecen una hermosura y vitalidad natural. Por un lado, se disfruta de unas playas de agua cristalina de color turquesa y en el área central se disfruta de unas espectaculares vistas panorámicas. Sin embargo, han surgido una serie de problemas que lamentablemente aquejan a los residentes de estos lugares.

Desde pobres servicios de seguridad, infraestructura, agua, problemas con la energía eléctrica, carreteras en pésimas condiciones, falta de servicios para las personas impedidas y otros problemas que se han encumbrado en estas zonas de Puerto Rico.

Históricamente, los partidos políticos se han caracterizado por ofrecer en sus plataformas de gobierno promesas que generalmente están relacionadas con la agricultura y desarrollo económico. Sin embargo, lo ideal es establecer una combinación de propuestas que fomenten la economía con vitalidad y coherencia. El Gobierno de Puerto Rico nunca ha propiciado el inicio de industrias de alta tecnología u otras que generen grandes ingresos a sus empleados. La zona central siempre se asocia con la industria de la agricultura mientras que la zona sur con el desarrollo turístico, pero ha llegado el momento de evaluar y promover el desarrollo integral de los municipios para atender sus necesidades de desarrollo económico en todas sus vertientes.

Mc Otro de los grandes desafíos que enfrenta la zona sur central es la falta de oficinas gubernamentales que ofrezcan servicios a los compueblanos. Contamos con una increíble gama de personas con distintas necesidades y el Gobierno no ha sido eficiente en cumplir con sus responsabilidades, lo que ha ocasionado un retroceso diametral con respecto a sus necesidades de salud, seguridad y otros. Las poblaciones menos aventajadas sufren las consecuencias de no tener las atenciones básicas que requieren y a las que tienen el pleno derecho de recibir.

Es menester de este Senado lograr con este estudio examinar de qué manera estas problemáticas puedan ser solucionadas para lograr unos mejores servicios y el bienestar general de los ciudadanos. Esta Legislatura no pretende guiar al Gobierno Central en su encomienda de brindar servicios, pero es imperativo que intervenga cuando es la ciudadanía la afectada por falta de servicios esenciales.

INTRODUCCIÓN

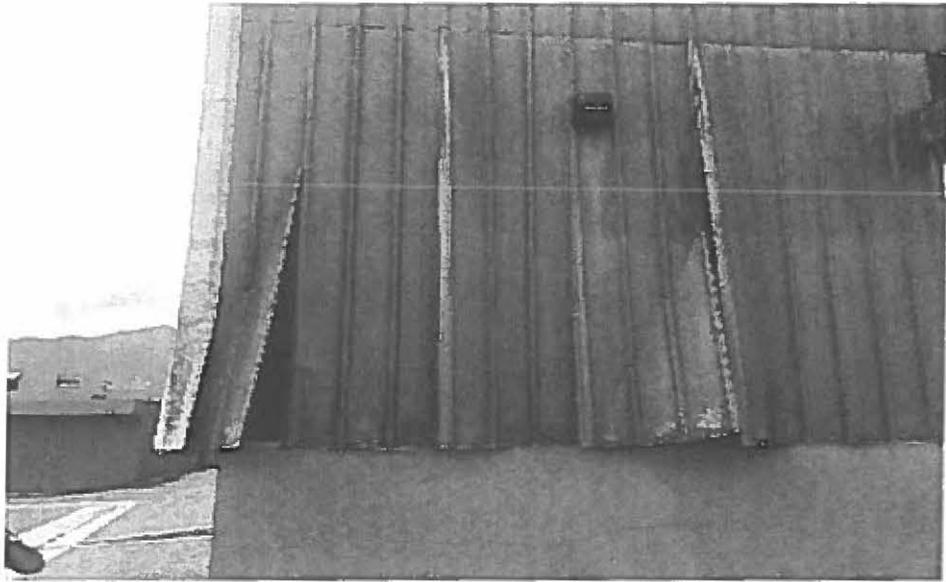
En el sexto informe parcial sobre la Resolución del Senado 80 tiene el propósito de documentar la visita realizada por la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto

Rico en la Escuela Intermedia Urbana, Aparicio Jiménez en el Municipio de Adjuntas. La visita se llevó a cabo por la Comisión el viernes 19 de abril de 2018.

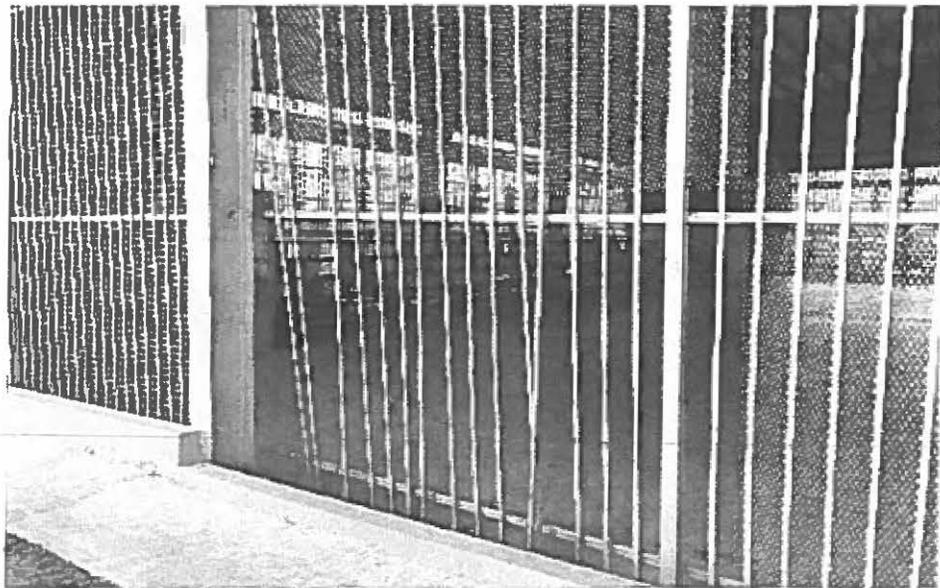
HALLAZGOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

La Escuela Urbana, Aparicio Jiménez en el Municipio de Adjuntas es una Escuela del siglo 21 que cuenta con una construcción moderna y ofrece el nivel escolar intermedio, sin embargo, luego del Huracán María ha confrontado serios problemas que impiden el buen funcionamiento del plantel. Entre los problemas que enfrentan están: pluvial tapado que afecta el estacionamiento y ha provocado desprendimiento del asfalto, filtración y falta de plafón acústico en el teatro, paredes y rejas desprendidas en la estructura de la cancha bajo techo, puerta desprendida en el salón de la biblioteca, ventanas rotas de cristal en el salón de ciencias y pasillos, elevador dañado; cabe señalar que la escuela consta de tres niveles, plafón acústico roto en el salón recurso, filtración del techo, el agua de lluvia de los techos afecta el primer nivel, corte de palma que se encuentra entre la biblioteca y la cancha que pone en peligro a los estudiantes.



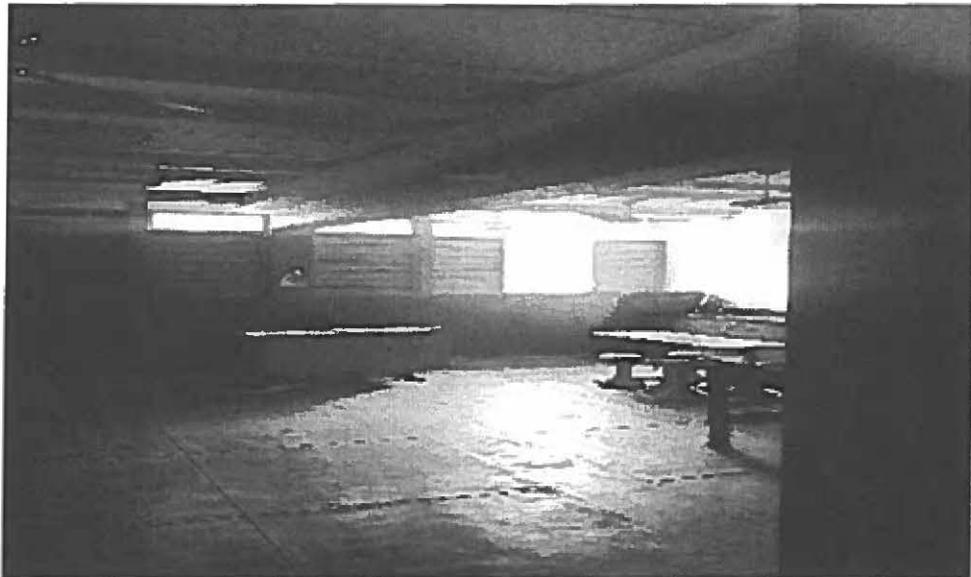


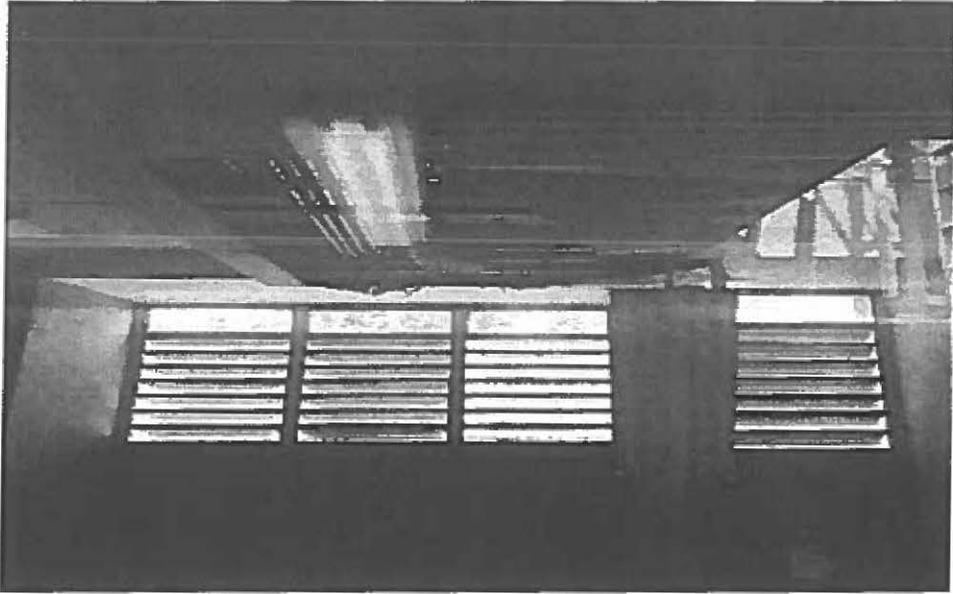
Mer





May





For
A tales efectos, entendemos que las situaciones que se denuncian a través de este informe en la escuela, deben ser atendidas con celeridad por el Departamento de Educación y la Oficina de Mejoramiento de Escuelas Públicas. Nos parece propio, además, informar de esto al Senado de Puerto Rico para su conocimiento.

Por las consideraciones antes expuestas, la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación del sexto informe parcial, con sus correspondientes hallazgos, conclusiones, recomendaciones y que el mismo se remita a la Secretaria del Departamento de Educación y al Gerente General de la Oficina de Mejoramiento de Escuelas Públicas.

Respetuosamente sometido,

Nelson V. Cruz Santiago
Presidente
Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(1DE MARZO DE 2017)**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 80

31 de enero de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La zona sur y la zona central, conocida comúnmente como la zona de la Montaña de Puerto Rico, ofrecen una hermosura y vitalidad natural. Por un lado se disfruta de unas playas de agua cristalina de color turquesa y en el área central se disfruta de unas espectaculares vistas panorámicas. Sin embargo, han surgido una serie de problemas que lamentablemente aquejan a los residentes de estos lugares.

Desde pobres servicios de seguridad, infraestructura, agua, problemas con la energía eléctrica, carreteras en pésimas condiciones, falta de servicios para las personas impedidas y otros problemas que se han encumbrado en estas zonas de Puerto Rico.

Históricamente los partidos políticos se han caracterizado por ofrecer en sus plataformas de gobierno promesas que generalmente están relacionadas con la agricultura y desarrollo económico. Sin embargo, lo ideal es establecer una combinación de propuestas que fomenten la economía con vitalidad y coherencia. El Gobierno de Puerto Rico nunca ha propiciado el inicio de industrias de alta tecnología u otras que generen grandes ingresos a sus empleados. La zona central siempre se asocia con la industria de la agricultura mientras que la zona sur con el

desarrollo turístico, pero ha llegado el momento de evaluar y promover el desarrollo integral de los municipios para atender sus necesidades de desarrollo económico en todas sus vertientes.

Otro de los grandes desafíos que enfrenta la zona sur central es la falta de oficinas gubernamentales que ofrezcan servicios a los compueblanos. Contamos con una increíble gama de personas con distintas necesidades y el Gobierno no ha sido eficiente en cumplir con sus responsabilidades, lo que ha ocasionado un retroceso diametral con respecto a sus necesidades de salud, seguridad y otros. Las poblaciones menos aventajadas sufren las consecuencias de no tener las atenciones básicas que requieren y a las que tienen el pleno derecho de recibir.

Es menester de este Senado lograr con este estudio examinar de qué manera estas problemáticas puedan ser solucionadas para lograr unos mejores servicios y el bienestar general de los ciudadanos. Esta Legislatura no pretende guiar al Gobierno Central en su encomienda de brindar servicios, pero es imperativo que intervenga cuando es la ciudadanía la afectada por falta de servicios esenciales.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del
2 Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos,
3 sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios
4 básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar
5 alternativas y soluciones para los mismos.

6 Sección 2.- La Comisión deberá rendir informes parciales con hallazgos y
7 recomendaciones durante el término de la decimoctava Asamblea Legislativa, y rendirá un
8 informe final que contenga los hallazgos, conclusiones y recomendaciones antes de finalizar
9 la Séptima Sesión Ordinaria.

10 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
11 aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

8 de mayo de 2018

Séptimo Informe Parcial sobre la R. del S. 80

AL SENADO DE PUERTO RICO

La Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico, previo estudio, evaluación y consideración tiene a bien someter a este Alto Cuerpo su Séptimo Informe de la Resolución del Senado 80.

ALCANCE DE LA MEDIDA

W
La resolución del senado 80 le ordenó a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.

ANÁLISIS DE LA MEDIDA

La zona sur y la zona central, conocida comúnmente como la zona de la Montaña de Puerto Rico, ofrecen una hermosura y vitalidad natural. Por un lado, se disfruta de unas playas de agua cristalina de color turquesa y en el área central se disfruta de unas espectaculares vistas panorámicas. Sin embargo, han surgido una serie de problemas que lamentablemente aquejan a los residentes de estos lugares.

Desde pobres servicios de seguridad, infraestructura, agua, problemas con la energía eléctrica, carreteras en pésimas condiciones, falta de servicios para las personas impedidas y otros problemas que se han encumbrado en estas zonas de Puerto Rico.

Históricamente, los partidos políticos se han caracterizado por ofrecer en sus plataformas de gobierno promesas que generalmente están relacionadas con la agricultura y desarrollo económico. Sin embargo, lo ideal es establecer una combinación de propuestas que fomenten la economía con vitalidad y coherencia. El Gobierno de Puerto Rico nunca ha propiciado el inicio de industrias de alta tecnología u otras que generen grandes ingresos a sus empleados. La zona central siempre se asocia con la industria de la agricultura mientras que la zona sur con el desarrollo turístico, pero ha llegado el momento de evaluar y promover el desarrollo integral de los municipios para atender sus necesidades de desarrollo económico en todas sus vertientes.

Me Otro de los grandes desafíos que enfrenta la zona sur central es la falta de oficinas gubernamentales que ofrezcan servicios a los compueblanos. Contamos con una increíble gama de personas con distintas necesidades y el Gobierno no ha sido eficiente en cumplir con sus responsabilidades, lo que ha ocasionado un retroceso diametral con respecto a sus necesidades de salud, seguridad y otros. Las poblaciones menos aventajadas sufren las consecuencias de no tener las atenciones básicas que requieren y a las que tienen el pleno derecho de recibir.

Es menester de este Senado lograr con este estudio examinar de qué manera estas problemáticas puedan ser solucionadas para lograr unos mejores servicios y el bienestar general de los ciudadanos. Esta Legislatura no pretende guiar al Gobierno Central en su encomienda de brindar servicios, pero es imperativo que intervenga cuando es la ciudadanía la afectada por falta de servicios esenciales.

INTRODUCCIÓN

En el séptimo informe parcial sobre la Resolución del Senado 80 tiene el propósito de documentar la visita realizada por la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado

de Puerto Rico en el Barrio la Olimpia específicamente entre el Puente la Olimpia y el Centro del Nuevo Hogar en el Municipio de Adjuntas. La visita se llevó a cabo por la Comisión el viernes 19 de abril de 2018.

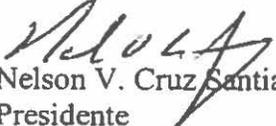
HALLAZGOS, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

En el Barrio la Olimpia en el Municipio de Adjuntas se encuentra el Centro del Nuevo Hogar que alberga varones de 4 a 18 años huérfanos, abandonados o víctimas de maltrato que son removidos por el Departamento de la Familia. Este hogar ubicado en la zona rural cuenta con un hermoso paisaje y espacio ideal para los niños. Unas de sus misiones es recuperar en todos los aspectos a los niños y ayudarle en su formación. Sin embargo, confrontan un problema de erosión del terreno, esto debido al Río colindante a la propiedad. Según el Administrador del Centro del Nuevo Hogar, Señor Gabriel Mass, pasado el Huracán María, las crecientes del cuerpo de agua ha provocado la situación.

A tales efectos, entendemos que las situaciones que se denuncian a través de este informe en el Centro del Nuevo Hogar, deben ser atendidas con celeridad por el Departamento de Recursos Naturales y Ambientales. Nos parece propio, además, informar de esto al Senado de Puerto Rico para su conocimiento.

Por las consideraciones antes expuestas, la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación del séptimo informe parcial, con sus correspondientes hallazgos, conclusiones, recomendaciones y que el mismo se remita a la Secretaria del Departamento de Recursos Naturales y Ambientales.

Respetuosamente sometido,


Nelson V. Cruz Santiago
Presidente

Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(1DE MARZO DE 2017)**

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

1^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 80

31 de enero de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos, sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar alternativas y soluciones para los mismos.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La zona sur y la zona central, conocida comúnmente como la zona de la Montaña de Puerto Rico, ofrecen una hermosura y vitalidad natural. Por un lado se disfruta de unas playas de agua cristalina de color turquesa y en el área central se disfruta de unas espectaculares vistas panorámicas. Sin embargo, han surgido una serie de problemas que lamentablemente aquejan a los residentes de estos lugares.

Desde pobres servicios de seguridad, infraestructura, agua, problemas con la energía eléctrica, carreteras en pésimas condiciones, falta de servicios para las personas impedidas y otros problemas que se han encumbrado en estas zonas de Puerto Rico.

Históricamente los partidos políticos se han caracterizado por ofrecer en sus plataformas de gobierno promesas que generalmente están relacionadas con la agricultura y desarrollo económico. Sin embargo, lo ideal es establecer una combinación de propuestas que fomenten la economía con vitalidad y coherencia. El Gobierno de Puerto Rico nunca ha propiciado el inicio de industrias de alta tecnología u otras que generen grandes ingresos a sus empleados. La zona central siempre se asocia con la industria de la agricultura mientras que la zona sur con el

desarrollo turístico, pero ha llegado el momento de evaluar y promover el desarrollo integral de los municipios para atender sus necesidades de desarrollo económico en todas sus vertientes.

Otro de los grandes desafíos que enfrenta la zona sur central es la falta de oficinas gubernamentales que ofrezcan servicios a los compueblanos. Contamos con una increíble gama de personas con distintas necesidades y el Gobierno no ha sido eficiente en cumplir con sus responsabilidades, lo que ha ocasionado un retroceso diametral con respecto a sus necesidades de salud, seguridad y otros. Las poblaciones menos aventajadas sufren las consecuencias de no tener las atenciones básicas que requieren y a las que tienen el pleno derecho de recibir.

Es menester de este Senado lograr con este estudio examinar de qué manera estas problemáticas puedan ser solucionadas para lograr unos mejores servicios y el bienestar general de los ciudadanos. Esta Legislatura no pretende guiar al Gobierno Central en su encomienda de brindar servicios, pero es imperativo que intervenga cuando es la ciudadanía la afectada por falta de servicios esenciales.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Desarrollo de la Región Sur Central del
2 Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a los problemas económicos,
3 sociales, educativos, recreativos, de salud, infraestructura, seguridad, falta de servicios
4 básicos y otros que aquejan a la zona sur central de Puerto Rico en aras de identificar
5 alternativas y soluciones para los mismos.

6 Sección 2.- La Comisión deberá rendir informes parciales con hallazgos y
7 recomendaciones durante el término de la decimoctava Asamblea Legislativa, y rendirá un
8 informe final que contenga los hallazgos, conclusiones y recomendaciones antes de finalizar
9 la Séptima Sesión Ordinaria.

10 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su
11 aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

24 de abril de 2018

Informe Final sobre

la R. del S. 484

AL SENADO DE PUERTO RICO

2002
La Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, previo estudio y análisis de la información requerida por la R. del S. 484, presenta su Informe Final, conteniendo los hallazgos, conclusión y recomendaciones de esta Honorable Comisión sobre las 'Hipotecas Inversas' o 'Reverse Mortgage' y los efectos que tienen las mismas en los consumidores.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. del S. 484 ordenar a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar la más exhaustiva investigación sobre las "Hipotecas Inversas" o "Reverse Mortgage" y los efectos que tienen las mismas en los consumidores.

METODOLOGÍA PARA LA INVESTIGACIÓN

En virtud de la antes mencionada Resolución, la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, solicitó ponencias a la Oficina de la Procuradora de Personas de Edad Avanzada (OPPEA); la Asociación de Bancos de Puerto Rico ("ABPR"); la Asociación de Banqueros Hipotecarios de Puerto Rico ("MBA"); la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF"); la Oficina de la Administración de Tribunales ("OAT"); el Departamento de la Vivienda ("DV"); el Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico ("CA.APR"); la Asociación de Abogados de Puerto Rico; la Liga de Cooperativas; la Corporación Pública para Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico ("COSSEC"); la Oficina del Comisionado de Seguros ("OCS"); la Asociación Americana de Personas Retiradas ("AARP"); el

Departamento de Justicia ("DJ"); el Departamento de Asuntos del Consumidor ("DACO"); Servicios Legales de Puerto Rico ("SLPR"); Multi Mortgage Inc.; y Consumer Credit Counseling Services of Puerto Rico, Inc.

La Asociación de Abogados de Puerto Rico no envió a esta Honorable Comisión sus comentarios.

Además, se realizaron vistas públicas los días 8 de marzo de 2018 y 9 de marzo de 2018 en el Salón Héctor Martínez del edificio Luis A. Ferré. El 8 de marzo de 2018 compareció la Asociación Americana de Personas Retiradas ("AARP"), la Oficina de la Procuradora de Personas de Edad Avanzada (OPPEA), Servicios Legales de Puerto Rico ("SLPR") y el Departamento de la Vivienda ("DV"). El 9 de marzo de 2018 compareció la Asociación de Banqueros Hipotecarios de Puerto Rico ("MBA"); la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF"); Multi-mortgage y la Corporación Pública para Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico ("COSSEC"). Se realizó una tercera vista pública el 3 de abril de 2018 a la que compareció el Comisionado de Instituciones Financiera, George Joyner.

A continuación, la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico ofrece sus hallazgos, conclusión y recomendaciones.

HALLAZGOS

I. AARP Puerto Rico

AARP Puerto Rico, en su ponencia firmada por su Director Estatal, José Acarón Rodríguez, indica y citamos:

"Las hipotecas inversas o "reverse mortgages" son una herramienta que, utilizada sabia y eficazmente, pudiera complementar nuestra seguridad financiera. Después de todo, para muchos adultos mayores, el "equity" o la equidad acumulada en el valor de su hogar es su mayor activo económico. En casos en que la persona no cuenta con ahorros suficientes, la hipoteca inversa permite a los mayores de 62 años convertir parte del valor de su propiedad en dinero en efectivo para atender sus necesidades básicas y mejorar su calidad de vida.

AARP a nivel nacional asumió un rol activo en el origen de las hipotecas inversas a nivel federal, respaldando la aprobación del "Housing and Community Development Act" (Pub. L. 100-242). Entre las disposiciones de esta abarcadora ley se estableció una nueva sección, la sección 255, en la ley federal de vivienda creando el primer programa de hipotecas inversas garantizado por el gobierno federal bajo el Departamento de la Vivienda de los Estados Unidos (HUD, por sus siglas en inglés).

Desde comienzos del programa, AARP ha colaborado con HUD para garantizar que las personas que interesen este tipo de préstamo hipotecario puedan tener acceso al mismo, pero solamente después de poder evaluar todas las alternativas financieras a su disposición, obtener la información pertinente y tener todos los elementos de juicio para determinar si una hipoteca inversa le brindaría un beneficio. Desde el año 2001, la Fundación AARP, a través del Reverse Mortgage Education Project, ha trabajado para mejorar la calidad de la orientación del programa, desarrollando currículo, adiestrando, creando un examen a nivel nacional, brindando apoyo técnico, desarrollando modelos de análisis del mercado del producto y evaluando a los consejeros.

Las hipotecas inversas han permitido a los adultos mayores aprovechar el valor de su hogar sin tener que venderlo y sin tener que efectuar pagos hasta que la persona fallezca, venda su propiedad o deje de habitarla. En este sentido, ha resultado ser favorable para personas que han estado en peligro de perder su hogar por ejecución de hipoteca o personas que tienen una urgencia de contar con dinero para atender sus necesidades más urgentes, como medicamentos y el tratamiento de condiciones crónicas o terminales, entre otras. Además, contribuye a que los adultos mayores puedan satisfacer su deseo de envejecer en su hogar, o "age in place".

ee'
No obstante, el acelerado crecimiento en la población adulta mayor, junto con la caída de los mercados hipotecarios tradicionales, dieron paso a la proliferación de casas hipotecarias especializadas en originar este tipo de productos. Al encontrar un nicho de mercado nuevo para generar ingresos en momentos de estrechez económica, estas instituciones desarrollaron agresivas campañas publicitarias. Surgió la preocupación de que la especulación por parte de las instituciones financieras con préstamos de hipoteca inversa pudiera llegar a poner en riesgo la seguridad financiera y el bienestar de nuestros adultos mayores.

Para brindar garantías de protección para los consumidores de hipotecas inversas en Puerto Rico, la ley 164 de 2011 establece primeramente la responsabilidad de las instituciones financieras de actuar de buena fe, velando por el interés y bienestar de la persona que solicita un préstamo de hipoteca inversa. En segundo lugar, enumera los temas que deben cubrirse como parte del proceso de orientación y los requisitos que debe cumplir todo consejero financiero. Además, amplía el "periodo de enfriamiento", fijando el deber de la institución de mantener informado al cliente luego de otorgado el préstamo. Por último, delega en la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, OCIF, el deber de velar por el cumplimiento de esta ley.

Todas estas garantías se consideraron para asegurar una mayor protección a los consumidores. Se estableció que las instituciones financieras deben ser diligentes en la manera en que mercadean y venden el producto.

... resulta necesario fiscalizar de manera particular la promoción de las hipotecas inversas por dos razones primordiales: la susceptibilidad de los adultos mayores al fraude y al abuso financiero y el significado que tiene su hogar como su principal y posiblemente único activo económico.

... según nuestras conversaciones con las autoridades federales y estatales, no son numerosas las querrelas que se reciben por parte de personas de edad avanzada con respecto a las hipotecas inversas. En su estudio, el GAO [Government Accountability Office, GAO, por sus siglas en inglés] reconoce esta situación y dice que, según el Federal Trade Commission (FTC, por sus siglas en inglés), entidad fiscalizadora sobre asuntos financieros, la explicación está en que los consumidores de estos productos en muchos casos no indagan lo suficiente durante el proceso de solicitud sobre los pormenores del producto, no están conscientes cuando han sido víctimas de engaño, no saben claramente dónde y cómo presentar su reclamación o, siendo personas de edad avanzada y por razones generacionales o culturales, no se quejan para evitar complicaciones, confrontación o situaciones incómodas.

Hay otro factor importante a considerar en cuanto a las características de los consumidores de hipotecas inversas y la necesidad de garantías para su bienestar. La influencia que pueden ejercer hijos, familiares y terceros sobre el solicitante es sumamente significativa. En conversación con algunos de los profesionales que se dedican a orientar a los solicitantes, nos citan casos en que para ellos es evidente que la persona está obteniendo el préstamo de hipoteca inversa para darle el dinero a un hijo o a otro familiar. Esto no solamente pone a la persona cuyo único activo es su hogar en una situación potencialmente precaria, sino que además puede obrar en perjuicio de los demás herederos. La dependencia emocional y material de muchas personas de edad avanzada en sus familiares los hace vulnerables a instancias de explotación financiera. En la mayoría de los casos, estas situaciones no se denuncian precisamente porque ocurren dentro de la familia y el abuelo no quiere entrar en conflicto con el nieto ni el padre o madre de edad avanzada con su hijo. Entendemos que tanto la reglamentación federal como el código de ética del National Reverse Mortgage Lenders Association establecen que una institución financiera no debe originar una transacción en la que existan visos de fraude. Sin embargo, como las situaciones que involucran familiares y explotación financiera son tan delicadas y la presión que recibe el solicitante es a veces tan sutil, todo depende de que los oficiales que estén atendiendo al cliente ejerzan su juicio caso a caso.

Resulta sumamente preocupante el cómo el mercadeo de estos productos ha seguido el modelo de los Medicare Advantage, donde efectúan actividades de entretenimiento para atraer a las personas, atrayéndolos con publicidad atractiva y utilizando personal con poca información técnica que cobra comisión por casos referidos.

La utilidad que puedan tener las hipotecas inversas como herramienta de seguridad financiera y el éxito que pueda tener la venta de este tipo de producto dependerá de dos factores principales: El costo del préstamo y la confianza que tenga el consumidor en el producto. En cuanto al costo, en Puerto Rico hay que analizar este particular ya que las disposiciones de la Ley Hipotecaria y el Registro de la Propiedad causan que prácticamente se duplique el costo de inscripción de una hipoteca inversa. Esto debe discutirse con los expertos en el área de derecho registral y contemplar legislación para subsanarlo.

En el año 2006, el Instituto de Política Pública de AARP llevó a cabo la primera encuesta basada en una muestra representativa a nivel nacional de prestatarios y solicitantes de préstamos de hipotecas inversas. Se entrevistaron sobre 1,500 personas que habían pasado por el proceso de solicitud y orientación y más de 1,000 consumidores mayores de 45 años sobre su conocimiento en general y sus impresiones sobre el producto. Aunque el estudio reveló que los prestatarios de hipotecas inversas estaban en su mayoría satisfechos con el producto, el número total de hipotecas inversas existentes (poco más de 265,000 préstamos originados) equivalía solamente al 1% del número de hogares de por lo menos una persona mayor de 62 años (sobre 30 millones de hogares). Según el estudio, la poca participación de los propietarios de edad avanzada en el mercado era atribuible al bajo nivel de confianza en el producto.

en
Según las cifras generadas, aunque el nivel de conocimiento de los consumidores sobre las hipotecas inversas había aumentado entre el 1999 y el 2007 de 51% a 70%, su nivel de confianza en el producto había disminuido durante el mismo periodo de tiempo de 19% a 14%. El estudio sugiere que parte de la duda de los consumidores en cuanto a las hipotecas inversas surge de actitudes negativas en cuanto a las instituciones prestamistas en general. En una de las encuestas analizadas, solamente el 27% expresó tener una impresión favorable o más o menos favorable de las casas hipotecarias, mientras la mayoría manifestó tener una impresión poco favorable o desfavorable. Este ambiente de desconfianza se ha venido agudizando con el clima generado por la crisis bancaria y la caída de los mercados hipotecarios.

En cuanto al grupo de solicitantes objeto del estudio de AARP que tramitaron préstamos, solamente un 30% se mostró insatisfecho con la institución financiera. Sin embargo, entre las razones principales para su insatisfacción, 16% indicó que le dieron información incorrecta, 13% dijo que no habían atendido sus preguntas adecuadamente y 8% sintió que le habían faltado el respeto durante el proceso. Esto indica que la institución financiera puede jugar un papel importante en asegurar que el producto redunde en beneficio del solicitante y que los adultos mayores que interesen, se acerquen al proceso sin temor a sentirse atropellados o defraudados.

El desarrollar la confiabilidad en el producto también requiere que exista un proceso de consejería efectivo. Con respecto a los requisitos de orientación independiente en

los Artículos 5 y 6 de la ley, aunque entendemos que el Departamento de la Vivienda federal (HUD) tiene una reglamentación exhaustiva sobre el requisito de consejería independiente, los hallazgos del GAO concluyen que esta área debe fortalecerse.

Entre sus recomendaciones, el GAO enfatiza el papel que pueden jugar las agencias estatales en promover la importancia de la orientación y capacitar a las personas de edad avanzada para que sean más exigentes durante el proceso y estén más dispuestos a querrellarse cuando los requisitos de ley no se cumplen.

Los funcionarios, oficiales y ejecutivos de las instituciones financieras tienen un alto grado de conducta ética en el desempeño de sus labores. Por eso los abusos deben identificarse y atenderse con rapidez, dejándole caer todo el peso de la ley. La OCIF puede y debe desempeñar un papel de crítica importancia en este particular. Si la OCIF, según establece la ley, se da a la tarea de desarrollar materiales y campañas educativas sobre las hipotecas inversas, el resultado sería no solamente de provecho para los consumidores sino además para la industria. La fiscalización de la OCIF a nivel local promovería mayor diligencia entre las instituciones financieras y subrayarían la necesidad de que la promoción y mercadeo del producto se lleven a cabo de manera responsable.

ser!

Con relación al Artículo 5 de la ley, inciso (e), nos parece particularmente importante que quede consignado en ley estatal la necesidad de que el solicitante de una hipoteca inversa se oriente en cuanto al impacto de su decisión sobre sus herederos. Debido a las particularidades del derecho sucesorio en Puerto Rico consignado en nuestro Código Civil y por el elemento cultural del valor que nuestra sociedad da al patrimonio, resulta esencial que el solicitante tenga conciencia plena de lo que el obtener el préstamo de hipoteca inversa y disponer de ese dinero puede significar en términos de su sucesión. Aunque no tenemos conocimiento de pleitos judiciales sobre este particular, nos parece que en ausencia de una orientación adecuada pudieran dar paso a litigios familiares innecesarios.

[AARP] está a favor de los préstamos de hipoteca inversa. Sin embargo, entendemos que no es un producto para todo adulto mayor que es propietario de su hogar. Debe considerarse sólo a la luz del perfil financiero de cada uno y de las demás alternativas con que cuenta para resolver su situación económica. El mismo debe manejarse con suma cautela por parte de las instituciones financieras en su venta y promoción, ser objeto de fiscalización no sólo por parte del Departamento de la Vivienda federal sino también por las autoridades estatales pertinentes y contar con la colaboración de todas las partes envueltas, instituciones financieras y agencias gubernamentales, para ofrecer y verificar que se cumpla con una orientación adecuada al consumidor.

Por último, queremos enfatizar la importancia que este tema de las hipotecas inversas tiene en la coyuntura que vive la economía de Puerto Rico. Según entvejece la población, los préstamos de hipoteca inversas que se han otorgado en los pasados quince años comenzarán a cobrarse y esto puede convertirse en la próxima gran "burbuja inmobiliaria", como la que vivió el país en el año 2008. Esto ya está afectando el valor de la propiedad en muchas comunidades en donde se ubican hogares grabados por hipotecas inversas. Y aunque entendemos que la ley 164 de 2011 dio paso a un manejo más prudente del mercado de hipotecas inversas tanto para instituciones financieras como para consumidores, tal vez se debe brindar mayor énfasis en el aspecto educativo que propone la ley para evitar algunas de las situaciones a las cuales hace referencia la Resolución 484."

Durante su comparecencia a la vista pública el 8 de marzo de 2018, AARP Puerto Rico representado por el licenciado Eddie Olivera estableció lo siguiente:

1. Que, aunque las hipotecas inversas llevan mucho tiempo en el mercado, fueron enmiendas a las leyes federales las que provocaron un auge en el producto a principios de este siglo.
2. Que las hipotecas inversas son una alternativa para un segmento de la población de mayor edad que tiene unas necesidades específicas, pero que no conviene a todo el mundo. Es conveniente para personas de edad avanzada en riesgo de perder su hogar, que están en condiciones de vivienda precarias o que tienen severos problemas económicos.
3. Que, a mayor edad de la persona, mayor la cantidad que se otorga del préstamo. Sin embargo, aclara que las hipotecas inversas son préstamos de una fracción del valor de la propiedad que graba la misma en su totalidad.
4. Que AARP produce material de orientación sobre las hipotecas inversas, y destaca que, aunque es requisito la orientación previa antes de que un deudor pueda hacer el préstamo, la realidad es que en la práctica no se puede garantizar que la orientación que recibe el individuo interesado sea la mejor, con la excepción de Consumer Credit Counseling, pues asegura que le consta la calidad de la orientación que ofrecen.
5. Reconoce AARP que hay mucha confusión a causa de la publicidad sobre las hipotecas inversas y levanta bandera roja sobre la particularidad de que en ocasiones lo presentan como un programa federal, aunque este no lo es. Hace énfasis en que ese factor provocó que se promulgara la Ley 164-2011 y que esa práctica había cesado, no obstante, en tiempos recientes ha comenzado a proliferar nuevamente la publicidad confusa sobre las hipotecas inversas.

6. Advierte que esa promoción confusa termina haciendo daño al mercado de las hipotecas inversas.
7. Como ejemplo de lo confusa que puede resultar la publicidad sobre las hipotecas inversas explica que hay personas que han llegado buscando orientación sobre cómo salir de una hipoteca inversa porque ya se les acabó el dinero del préstamo y no quieren que el mismo siga acumulando interés sin entender que al obtener el préstamo se aceptan unas condiciones muy específicas sobre cómo se libera la propiedad del mismo.
8. Entiende AARP que, aunque la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF") ha sido muy receptiva a la hora de recibir las querellas, no lo han sido a la hora de educar a las personas de edad avanzada sobre el producto, aun cuando es una de sus responsabilidades.
9. Manifiestan que el Instituto de Educación Financiera, adscrito a la OCIF actúa en algunas actividades, pero que no ha preparado una campaña dirigida a educar sobre el producto y a quien realmente beneficia.
10. Advierte AARP que en muchas ocasiones la intervención de familiares afecta lo que ocurre con la hipoteca inversa, pues muchas veces el envejeciente termina siendo víctima de algún familiar que es quien se beneficia del dinero obtenido con la hipoteca inversa.
11. Expone que hay muchos retos con las estadísticas en la isla, pues no se mide ni se evalúa la experiencia del individuo. En el caso de AARP, las estadísticas disponibles son a nivel nacional no específicamente de Puerto Rico.
12. AARP reconoce que se puede enmendar la ley para aclarar o hacer más específico de quien es la responsabilidad de orientar en torno a las hipotecas inversas.
13. AARP indica que no hay una edad máxima para obtener este tipo de préstamos y que está en manos de la institución financiera el determinar la capacidad de préstamo de la persona.

II. SERVICIOS LEGALES DE PUERTO RICO, INC. (SLPR)

Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. a través de su directora ejecutiva, Hadassa Santini Colberg indica que:

"La difícil situación económica que enfrenta Puerto Rico se ha reflejado en un constante aumento en solicitudes de servicios a nuestro Programa, de personas interesadas en representación legal; especialmente de casos relacionados a consumidores y ejecuciones de hipotecas.

Todas tienen al menos un elemento en común: el desconocimiento de las personas del compromiso legal en el que contrataron. (Énfasis Suplido por SLPR)

El incumplimiento con cualquiera de las obligaciones [...] conllevará que el Inversionista el administrador del préstamo "Servicer" declaren vencida la deuda y aceleren el pago de la deuda "due on sale".

...hemos visto un incremento en los casos de las ejecuciones de hipotecas reversibles "Reverse Mortgage" en Puerto Rico y en los Estados Unidos.

La delincuencia en los préstamos reverse a causa de deudas del CRIM y seguros se ha duplicado del 2015 al 2016 en los E. U. Según estadísticas de HUD, 89,064 casos de hipotecas "reverse" en "default" se registraron para el año fiscal 2016, mientras que 45,381 se reportaron para el 2015.

...hemos identificado varios factores que han contribuido al incremento de las ejecuciones hipotecarias de préstamos reverse:

1. Las regulaciones de HUD no fomentan alternativas de mitigación de pérdidas "loss mitigation" una vez el préstamo es declarado en delincuencia o "default" por el acreedor.
2. ...todos los inversionistas y los "servicers" están radicados fuera de la jurisdicción de Puerto Rico. El negocio jurídico de la hipoteca "reverse" se hizo en Puerto Rico con alguna institución local, pero luego el préstamo fue vendido a un inversionista extranjero, la mayoría incorporado en alguno de los estados de Norteamérica. De ahí, el panorama se complica con la tendencia de los inversionistas de presentar las demandas de ejecución de reverse en el Tribunal Federal.

La presentación de una demanda de ejecución en el Tribunal Federal supone varios retos para el perfil de un cliente envejeciente con hipoteca "reverse" a saber:

- a. La edad [...] sobrepasa los 70 años;
- b. ...barrera del idioma inglés;
- c. Limitación de acceso a una representación legal admitida a la corte federal y que ofrezcan sus servicios a personas indigentes;

eei

- d. ...radicación y notificación de documentos [...] de manera electrónica...;
- e. ...escritos tienen que presentarse en el idioma inglés;
- f. Se reduce el término para contestar la demanda a 21 días.

[L]a práctica de solicitar las ejecuciones en el foro federal irá en aumento en la medida en que los acreedores puedan obtener una sentencia de ejecución en menos tiempo y dificultando así el acceso a una representación legal para el deudor indigente.

- 3. Los inversionistas no reconocen o comprenden los acuerdos entre el CRIM y el contribuyente con respecto a alternativas de planes de pago. Hemos visto casos en que el inversionista paga el CRIM por el deudor cuando aún ni siquiera ha pasado la fecha de pago. El inversionista como pagó por cuenta del deudor, añade costos y recargos adicionales en la cuenta del préstamo. En la mayoría de los casos eso tiene el efecto de una duplicidad de pago pues el deudor también pagó los impuestos pagados por el inversionista. No encontramos alguna disposición de HUD que indique el grado de contacto requerido con los municipios y los inversionistas para los pagos del CRIM.

Lo mismo ocurre con el seguro "hazard", que en todos los casos que hemos atendido el inversionista adquiere un seguro mucho más costoso que el que hubiera adquirido el deudor hipotecario.

- 4. En el caso de los cónyuges sobrevivientes y herederos, no reciben notificación adecuada sobre sus derechos.
- 5. Los altos costos sobre la inspección de la propiedad. Una vez la hipoteca reverse entra en "default", los inversionistas pueden enviar personal para inspeccionar la propiedad para evaluar su condición. Hemos visto que estos costos son añadidos al préstamo sin ninguna limitación.

SUGERENCIAS Y NECESIDAD DE LEGISLACIÓN

Al plantear la defensa de la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal, ley 184-2012, con frecuencia indican que tratándose de un "reverse", no hay las opciones que regularmente se evalúan en las hipotecas ordinarias.

...[E]ntendemos que es necesaria legislación local que nos brinde las herramientas necesarias para mitigar las pérdidas en los casos radicados en el Tribunal.

...[E]ntendemos la necesidad de crear herramientas de mitigación de pérdidas enfocadas en atender las particularidades del producto "reverse".

Para aquellos casos donde el demandante es un inversionista o "servicer" fuera de la jurisdicción, se debe establecer un requisito de contacto en persona "face to face" con el deudor antes de iniciar una acción de ejecución.

...[E]s necesario fomentar los canales de comunicación con el CRIM y los inversionistas extranjeros para evitar la duplicidad de pagos sobre la propiedad inmueble y respetar y reconocer los acuerdos de pago que tiene el deudor con el CRIM. Lo mismo sugerimos ocurra con las aseguradoras, cuando el deudor compra la póliza "hazard". Entendemos que sería una buena práctica establecer que la aseguradora notifique al inversionista por escrito de la póliza comprada por el deudor para asegurar la propiedad hipotecada con el "reverse".

En Vista Pública el 8 de marzo de 2018, Servicios Legales de Puerto Rico fue representado por los licenciados Rafael Rodríguez Rosselló y Alejandro Figueroa, quienes establecieron lo siguiente:

1. SLPR ha tenido casos en que por una deuda de mil dólares (\$1000.00) con el Centro de Recaudaciones de Impuestos Municipales (en delante "CRIM") hay personas que han enfrentado un proceso de ejecución hipotecaria por incumplir con una de las condiciones de la hipoteca inversa.
2. Indica además que es necesario que a nivel legislativo se trabajen herramientas para mitigar pérdidas relacionadas a las hipotecas inversas, ya que los inversionistas no reconocen los planes de pago que pueda establecer el deudor con el CRIM.
3. Propone Servicios Legales de Puerto Rico a través de los deponentes que se establezca mediación compulsoria -que ya existe bajo la Ley 184-2012 para los casos de hipotecas inversas, para que a través de esta ley se obligue a los inversionistas a enviar personal autorizado para tomar decisiones que pueda acudir a la mediación con el deudor.
4. Servicios Legales de Puerto Rico destaca que es necesario orientar a los tribunales sobre cómo se van a manejar los casos de hipotecas inversas pues entienden que cuando estos llegan a este foro hay muchas dudas y muchas lagunas sobre cómo deben atenderse.
5. Levantan bandera roja ante la posibilidad de que se estén vaciando casas para llenar las calles, pues entienden que en los próximos años es que se va a dar el mayor número de casos de ejecuciones hipotecarias por incumplimientos relacionados a los préstamos inversos.

6. Entienden que no se orienta bien a los interesados en el préstamo sobre el proceso que se está siguiendo a pesar de que es un requisito para que se le otorgue el mismo y que no se le dan detalles sobre los requisitos que tiene este préstamo al ser concedido entre los que se incluyen cumplir con las deudas del CRIM, así como el seguro, residir en la propiedad y mantener está en excelentes condiciones.
7. Entiende Servicios Legales de Puerto Rico que estos préstamos que son dirigidos a personas de mayor edad están dirigidos a una población vulnerable pues son mayor de 62 años y no necesariamente entienden el proceso por el que están pasando.
8. Al ser cuestionado por el senador Correa Rivera sobre porque si la hipoteca inversa es un buen negocio la banca local no lo asumido, Servicios Legales de Puerto Rico apunta que son préstamos de alto riesgo por lo que no ha sido algo rentable para la banca local.
9. Servicios Legales de Puerto Rico muestra preocupación porque la mayoría de los casos de ejecución hipotecaria provienen de un inversionista de Texas identificado como Reverse Mortgage Solution y se están radicando a nivel federal afectando a personas envejecientes en la isla.
10. Establece entonces Servicios Legales de Puerto Rico que muchas de las personas que están viendo ejecuciones hipotecarias actualmente por hipotecas inversas son ex profesionales que en algún momento tenían un alto poder adquisitivo, pero que ahora por alguna razón o por situaciones de salud enfrentan problemas económicos y fueron a buscar este tipo de préstamos como una alternativa, sin embargo por algún incumplimiento menor o por dificultades que les han llevado a tener que dejar de residir en la propiedad o cualquier otra situación ahora enfrentan ejecuciones hipotecarias.
11. Reconocen, además, que el contrato que se hace para este tipo de préstamos, aunque está en inglés y en español es uno bastante complejo que no necesariamente es fácil de comprender para una persona de 62 años o más que es la población a la que va dirigida hipoteca invertida.
12. Admite Servicios Legales de Puerto Rico que en muchas ocasiones la realidad es que el cliente firma un contrato para obtener el préstamo sin haberlo leído por completo y sin comprender.
13. Recomiendan establecer medidas para que se asegure que la persona conoce lo que está firmando y está bien orientada sobre lo que es la hipoteca que está adquiriendo. Servicios Legales de Puerto Rico señala que parte del vocabulario contenido en la orientación y en el contrato puede ser difícil de comprender para

Eni

un cliente de mayor edad y es que el perfil de los clientes que obtienen los préstamos de hipotecas inversas ronda los 80 años, para quienes las palabras ejecución hipotecaria, emplazamiento, entre otras resultan difícil de entender.

14. Establece entonces Servicios Legales de Puerto Rico que muchas veces los inversionistas tienen personas monitoreando el pago de los diferentes requisitos al deudor para ver el momento en que haya un incumplimiento, aunque sea mínimo y poder ejecutar la propiedad.
15. Insisten en que el problema mayor es que los inversionistas no reconocen los planes de pago con el CRIM o con los seguros y que muchas veces estos pagan el CRIM y empiezan a correr el proceso de ejecución hipotecaria a pesar de que el cliente está haciendo los pagos o de que no se ha cumplido el tiempo para caer en incumplimiento.

III. OFICINA DEL PROCURADOR DE LAS PERSONAS DE EDAD AVANZADA (OPPEA)

La Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada (en adelante "OPPEA"), en su ponencia firmada por la procuradora Carmen D. Sánchez Salgado indica y citamos:

“Nuestra Oficina es una entidad jurídica independiente y separada de cualquier otra agencia o entidad pública, creada en virtud de la Ley Núm. 76-2013, conocida como la "Ley del Procurador de las Personas de Edad Avanzada del Estado Libre Asociado de Puerto Rico", conocida por sus siglas O.P.P.E.A. Esta Oficina es responsable de servir como instrumento de coordinación para atender y viabilizar la solución de los problemas, necesidades y reclamos de las personas de edad avanzada en las áreas de la educación, la salud, el empleo, de los derechos civiles y políticos, de la legislación social, laboral y contributiva, transportación, de recreación y de cultura, de vivienda, entre otras.

A la Procuraduría de las Personas de Edad Avanzada se han delegado funciones, deberes y obligaciones dirigidas a fiscalizar, investigar, reglamentar, planificar y coordinar con las distintas agencias públicas y/o entidades privadas el diseño y desarrollo de los proyectos y programas encaminados a atender las necesidades de la población de edad avanzada.

El crecimiento de la población de personas de edad avanzada representa sin duda un reto socioeconómico, ya que impacta todos los sistemas de prestación de servicios tanto privados como públicos. En respuesta, nuestro Estado siempre ha prestado atención a los problemas y necesidades de las personas de edad avanzada. Una revisión del historial legislativo y de las ejecutorias programáticas en el campo de los servicios dirigidos a este sector, revelan cada esfuerzo, su alcance y compromiso del Estado en desarrollar una política pública dirigida no solo a mejorar la calidad

de vida de las personas de edad avanzada sino también a reafirmar la protección y las herramientas creadas en su legislación especial, la Carta de Derechos de las Personas de Edad Avanzada, Ley Núm. 121 de 12 de julio de 1986.

Bajo nuestro ordenamiento jurídico y su legislación especial aquí mencionada, Ley Núm. 121, el Estado reconoce su responsabilidad y refuerza su compromiso en preservar no solo la integridad, seguridad física, mental, sino también la de los bienes de las personas de edad avanzada. Así también proveer herramientas de protección para aquellos asuntos en los cuales sus derechos son violentados por proveedores de servicios públicos o privados que por acción u omisión estén lesionando derechos de esta población.

La opinión expresada por nuestro más alto Foro, en el caso Viruet Candelaria vs City of Angels, 2015 TSPR 160, dice como sigue: "La vulnerabilidad del componente social de la tercera edad ha llevado al Estado a promulgar la Carta de Derechos de la Persona de Edad Avanzada mediante la cual se reconocen, como cuestión de política pública, ciertos derechos dirigidos a garantizarle a esta población unos servicios y beneficios que le ayuden a enfrentar las estrecheces económicas y demás problemas asociados con la vejez".

en'
Por otra parte, Banco Popular de Puerto Rico vs Rafael Rivera Bermúdez, 2015 TA 4823 es un caso donde justamente la controversia incide en la apelación de una sentencia de ejecución de hipoteca ocurrida a razón del maltrato de explotación financiera de una persona de edad avanzada. Nuestro Foro Apelativo entre sus opiniones expresó lo siguiente: "Nuestra función "parens patriae" nos obliga a obviar la deferencia que merecen las determinaciones del TPI, para asegurarnos que se cumpla con la política pública del Estado de proteger y garantizar los derechos de las personas de edad avanzada e incapacitadas."

Por último, se menciona el caso resuelto por el Tribunal de Apelaciones, Santos Ríos Carmen vs. CARICO PR LLC, 2015 TA 397. Al momento Carmen tenía 83 años y fue parte contratante en un proceso de venta de unos productos con un balance final de \$5,488. Carmen alegó, no haber entendido del todo la venta, haber obtenido productos que no interesaba y tampoco necesitaba. Representada por la Oficina de Asuntos Legales de la OPPEA, Carmen presentó una querrela en el DACO obteniendo un fallo en su contra e interponiendo el recurso de revisión judicial, presentando uno de los dos (2) siguientes errores:

- ERRÓ EL HONORABLE FORO ADMINISTRATIVO DEL DEPARTAMENTO DE ASUNTOS AL CONSUMIDOR AL UTILIZAR EL CÓDIGO CIVIL COMO FUENTE DE DERECHO Y NO APLICAR LA LEY ESPECIAL QUE CORRESPONDÍA A ESTA CONTROVERSI, LA CARTA DE DERECHOS DE PERSONAS DE EDAD AVANZADA, LEY 121 DE 1986. [Énfasis suplido por OPPEA]

Luego de un exhaustivo análisis de la controversia, el Tribunal de Apelaciones, emitió opinión y resolvió a favor de la persona de edad avanzada, Carmen. Se discutió algunos de los siguientes puntos:

- DACO descansó estrictamente en la presunción de capacidad de la persona de edad avanzada para administrar sus bienes, contratar y obligarse libremente, y que, en esa capacidad, en el libre ejercicio de su voluntad suscribió el contrato.
- Continuó diciendo que: "Visto así esta transacción parecería ser una válida y, por tanto, legalmente vinculante para la apelante". Sin embargo, hizo mención que: "En este caso, se trata de una persona que por razón de su avanzada edad cuenta con la protección de la citada Ley núm. 121 y la política pública que le inspira, de proteger a estas personas contra conductas dirigidas a aprovecharse económicamente de ellas."
- "Aunque legalmente capaces, estas personas, en muchas ocasiones, sufren algún menoscabo en su capacidad de juicio, se sienten indefensas, sobre todo cuando viven solas, se confunden con mayor facilidad, lo que disminuye sus destrezas o habilidades para poder rechazar ofertas o transacciones, sobre todo aquellas, enmarañadas, enrevesadas, de detalles e información técnica y promovidas con estrategias de ventas sofisticadas".
- "Alí la consideración, el análisis y adjudicación de la controversia de autos debió orientarse más bien por la política pública de la Ley núm. 121 dirigida a proteger a este sector de tales prácticas, en lugar de las clásicas y ordinarias normas del derecho contractual y el ciego cumplimiento de las obligaciones, sin importar el contexto particular en el que se apliquen".

El escenario y las dificultades que nos presenta casos como el de Carmen, no son muy diferentes a los que pueden ser objetos las personas de edad avanzada cuando suscriben contratos como el que atiende la medida que esta Comisión discute, la Hipoteca Reversible.

El desconocimiento de las implicaciones y el alcance de las mismas ante el incumplimiento por parte de este sector de la población, son el primer alegato que nos presentan al recibir el servicio de orientación legal por parte de la Oficina OPPEA. "Licenciada yo no sabía", es su respuesta cuando terminamos la orientación. Las personas de edad avanzada, al momento de ser atendidas a modo de orientación telefónica o entrevista, manifiestan la mayoría de las siguientes alegaciones:

1. Desconocer que tienen que vivir la propiedad hasta el momento de su muerte

2. No puede realizar gestiones de administración con la propiedad inmueble (venderla, alquilarla etc.).
3. Tienen que mantener de manera continua el pago del seguro "hazard insurance"
4. Desconocen que pueden cambiar de seguro a uno más económico al contratado inicialmente, pero tienen que notificarlo de manera inmediata.
5. Cumplir fielmente con el pago de contribuciones sobre propiedad inmueble (CRIM) en aquel caso que la propiedad no esté exenta del mismo.
6. El incumplimiento con alguna de estas obligaciones trae como repercusión que el inversionista o administrador del préstamo "Sercicer" declare la deuda como una vencida, acelerando así el pago de lo adeudado y radicando la acción correspondiente para ello.

Luego de esto, el panorama para algunos de estas personas, se complica aún más cuando ocurre lo siguiente:

1. El préstamo originado en Puerto Rico, sufre una venta a un inversionista del extranjero e incorporado en su mayoría en los Estados Unidos de América.
2. Entonces se presenta la barrera del idioma porque, las comunicaciones comienzan a ser en el idioma inglés.
3. La institución originaria del préstamo se desprende de la información y no puede asistir cuando la persona acude a ella en búsqueda de asistencia y/o orientación.
4. Las demandas de hipoteca reverse son presentadas en el Tribunal Federal y por consiguiente la documentación y alegatos son presentados el idioma inglés y electrónicamente.
5. La persona está obligada a la contratación de un abogado con licencia para litigar en este Foro.

En nuestra Oficina hemos atendido personas que tienen con cartas emitidas por el ahora nuevo inversionista y cuando preguntamos que desean, nos dicen: "Licenciada que me lea esto porque no se inglés".

Las barreras aquí enumeradas como alegatos o circunstancias que sufre la persona ya inmersa en estas obligaciones contractuales y al quedar indefensos dentro del mismo proceso, levantan sospecha de maltrato en la categoría de explotación financiera, al amparo de la Ley 121-1986. Con la inclusión de esta categoría de maltrato, se estableció como política pública de justicia social el proteger a las personas de edad avanzada y personas con impedimentos contra la explotación financiera por parte de familiares, personas particulares o empresas privadas.

Como vemos existe herramienta legal en Puerto Rico para atender a este sector de la población y protegerla; sin embargo, debemos unir esfuerzos en reforzar las herramientas actuales y crear unas nuevas que trabajen lo siguiente:

1. Identificar y/o crear bancos de talentos que puedan prestar representación en estos casos que son ventilados en el Foro Federal.
2. Observar cómo se está atendiendo la educación a la población sobre el tema por partes de aquellas entidades que tienen este ejercicio delegado en Ley y si la metodología que se está utilizando para ello es la correcta.
3. Prestando la deferencia a las áreas con "expertise" (Comisionado de Seguros, COSSEC, OCIF, entre otras). Estas entidades deben brindar a esta Comisión alternativas ya estudiadas para establecer como requisito, en aquellos casos donde el producto sea vendido fuera de la jurisdicción de Puerto Rico, un contacto en persona a la cual se pueda acudir a buscar información y asistencia.
4. La creación, de ser posible, de un proceso de mitigación o mediación del mismo.

Dentro de las acciones se está educando en cuanto al alcance e implicaciones del mismo ante los incumplimientos, así como, el acceso a la representación y defensa en el (los) Foros con jurisdicción.

En su comparecencia en Vista Pública el 8 de marzo de 2018, la Oficina del Procurador de Personas de Edad Avanzada (en adelante "OPPEA") indica que:

1. OPPEA representa a los envejecientes en casos de hipotecas inversas y le da orientación, asistencia, coordinación de servicios y hasta representación legal. Incluso hacen proceso para que si la persona debe abandonar de forma temporal su residencia se les notifique a los inversionistas y éstos no procedan ejecutar.
2. Aseguran que como oficina están disponibles para dar talleres a los envejecientes donde los orienten sobre este proceso y que incluso lo han hecho. Insisten en que tienen herramientas para defender a las personas de edad avanzada en este tipo de casos pero que se ha dificultado el proceso porque la oficina legal tan sólo tiene dos puestos de abogados y, hace año y medio que ambos están llenos.
3. Indica que al momento tienen ciento setenta y ocho (178) casos relacionados a envejecientes y que por eso se ha dificultado y se dilata tanto el proceso que incluye fiscalización, investigación e incluso referido a agencias.

IV. CONSUMER CREDIT COUNSELING OF PUERTO RICO, INC.

Consumer Credit Counseling Services of Puerto Rico, Inc. (en adelante "Consumer"), en ponencia firmada por Eugenio M. Alonso, Presidente & CEO indica lo siguiente:

"Consumer Credit Counseling Services of PR, Inc. (CONSUMER), es una entidad sin fines de lucro 501c3 organizada bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico en el año 1990. Operamos con la licencia de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) como entidad autorizada a dedicarse al negocio de Consultoría, Asesoría, Planificación Financiera y planes de consolidación de deudas, de acuerdo a la Ley 214 del 14 de octubre de 1995. La plantilla de nuestra entidad consta de veinte (20) empleados.

Somos una Entidad netamente puertorriqueña que crea empleos para los nuestros y a su vez, contribuye con el bienestar financiero de nuestro pueblo mediante los servicios que ofrecemos. [Énfasis suplido por Consumer Credit Counseling of Puerto Rico, Inc]

Desde nuestro inicio hace 28 años, hemos educado y orientado al consumidor y otras entidades como microempresas y pymes en el manejo responsable de sus finanzas.

Nuestra misión es clara y contundente: Orientar y Educar a los consumidores y otras entidades en el desarrollo financiero, profesional y organizacional para que alcancen sus metas responsablemente, proveyéndoles adiestramientos y consejerías de acuerdo a sus expectativas y necesidades.

Nuestra Entidad es la única agencia de consejería en Puerto Rico acreditada por el Council on Accreditation (COA). Desde nuestra fundación, hemos tenido la encomienda de proveerle a los residentes de Puerto Rico, en su mayoría comunidades y personas de bajos o moderados ingresos, educación financiera respecto al manejo de sus finanzas personales en general.

Dichas actividades de educación las llevamos a cabo mayormente sin costo alguno para los grupos que nos la solicitan. Además, proveemos orientaciones a entidades cuyos empleados perdieron sus trabajos o están a punto de perderlos.

Consumer Credit Counseling Services of PR está certificada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD) como agencia de consejería de vivienda multi estado. A tales efectos, nuestros consejeros les proveen orientaciones a todas las personas que estén contemplando adquirir y financiar su primer hogar, a propietarios de vivienda que tienen atrasos en sus préstamos hipotecarios y que necesitan explorar opciones para evitar una ejecución hipotecaria, así como a personas de la tercera edad que desean convertir en efectivo parte del patrimonio acumulado en su propiedad.

Nuestra Agencia cuenta con la debida autorización del Departamento de Justicia Federal (US Department of Justice) para proveer las orientaciones requeridas por el Código de Quiebra a todo consumidor que esté contemplando radicar bancarrota.

een'

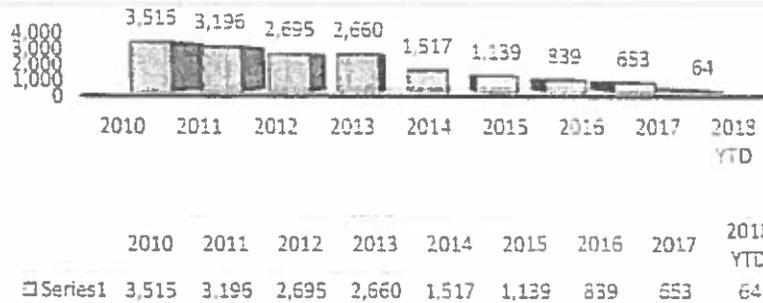
Importancia de Consumer en nuestros tiempos:

1. Todos nuestros consejeros han sido debidamente certificados para ofrecer la asesoría experta (arriba mencionadas) que merece nuestro pueblo.
2. Contamos con cuatro (4) sucursales convenientemente localizadas en Santurce, Bayamón, Caguas, Puerto Rico y Orlando, Florida, por lo que nuestro servicio es más personal, familiar y accesible e incluye a la diáspora.
3. Para corregir la falta de un programa unificado sobre educación financiera contamos con consejerías en planificación financiera (presupuesto, importancia y estrategias de ahorro y buen uso del crédito), Financial Coaching y el Programa de Educación Financiera Agudice su Enfoque Financiero (Sharpen Your Financial Focus).
4. Nuestra población está siendo demandada diariamente por cobro de dinero que no puede pagar: para resolver esta situación trabajamos negociaciones y planes con acreedores para manejo de deudas, plan de pago y gestión de las mismas.
5. Cada día son más las ejecuciones hipotecarias y otros temas frustrantes que imposibilitan la compra de viviendas: contamos con consejería y educación previa a la compra de vivienda, consejerías sobre alternativas para evitar la ejecución de hipotecas, mediación hipotecaria y otras y la orientación requerida para la Hipoteca Invertida (Reverse Mortgage).
6. Nuestros ciudadanos en mucho sentido no cuentan con un crédito favorable para lograr acceso a financiamiento: en Consumer ofrecemos consejería experta para conservar y restaurar el crédito, incluyendo un análisis profundo de los informes de crédito con seguimientos para mejorar su puntuación.
7. Contamos con orientaciones, talleres y consejerías sobre hurto de identidad, para prevenir o detectar el que nuestros ciudadanos sigan siendo víctimas de inescrupulosos.
8. Las deudas estudiantiles resultan en una carga que persigue a nuestra juventud por siempre...nosotros ofrecemos Consejería sobre Préstamos de Estudiantes por personal certificado.
9. Cuando no queda otro camino, la quiebra es una alternativa para proteger al consumidor, en Consumer ofrecemos las consejerías requeridas para el proceso de Quiebra: previo a la radicación y previo al descargo debidamente aprobados por el Departamento de Justicia Federal.

eeh

Estadísticas sobre orientaciones ofrecidas de hipotecas inversas:

Chart Title



Temas de la orientación:

1. Definición y trasfondo del Reverse Mortgage.
2. Ventajas y Desventajas del Reverse Mortgage.
3. Necesidades y circunstancias particulares del Cliente, incluyendo un Analisis Presupuestario.
4. Factores de Elegibilidad / Requisitos del Reverse Mortgage.
5. Conceptos Básicos: Rising Debt/Falling Equity, Retención de Título, Repago, Principal Limit, Opciones de Planes de Pago, Equidad, Balance del Préstamo, Crecimiento, Amortización Negativa, Proyecciones, Comparaciones y Non Recourse Debt.
6. Costos del préstamo: Originación, MIP, Otros Gastos, Cargos por Servicio, Set-Asides, Tasas de Interés.
7. Responsabilidades del Cliente: Reparaciones, Contribuciones sobre la Propiedad, Seguros, Implicaciones Financieras, Efecto en Beneficios Públicos.
8. Alternativas del Reverse Mortgage – Vender y mudarse, Préstamos para Reparaciones, Préstamos con Garantía Hipotecaria, Beneficios Públicos, SSI, Medicaid, Medicare, Otras Opciones de Vivienda.
9. Opción de refinanciamiento del Reverse Mortgage.
10. HECM for Purchase (para aquellos clientes interesen utilizar un Reverse Mortgage para comprar una vivienda).
11. Compra de una Anualidad con el dinero recibido del Reverse Mortgage.
12. Lista de acreedores hipotecarios que ofrecen Reverse Mortgage (si cliente solicita).

Requisitos para certificación de consejeros:

El examen de certificación de Hipotecas Inversas (HECM) es una de las pruebas de consejería más difíciles de aprobar.

Los requisitos de certificación son los siguientes:

1. Trabajar en una Agencia de Consejería Hipotecaria certificada por HUD o en un intermediario.
2. Completar adiestramiento relacionado al tema de Reverse Mortgage.
3. Certificarse como HECM Counselor mediante un examen administrado por HUD y cuya puntuación mínima para pasarlo es 80.
4. Solicitar y ser aceptado en el FHA HECM Counseling Roster del HUD Office of Housing Counseling.
5. Obtener usuario y contraseña de FHA Connection.
6. Seguir el protocolo de la consejería de HECM.
7. Ceñirse al Código de Ética de la Agencia de Consejería Hipotecaria certificada por HUD para la cual trabaja.
8. Proveerle a HUD cada dos años evidencia de talleres de educación continua que haya recibido sobre este tema.
9. Re-Certificarse como Consejero de Reverse Mortgage cada tres años.

Costos de las orientaciones:

ee'
La consejería de Reverse Mortgage tiene un costo de \$125 por pareja (o persona si individual) con tiempo mínimo de dos (2) horas. Usualmente se le cobra al cliente la cantidad de \$50 durante la orientación y la diferencia nos la remite el acreedor hipotecario luego de que el cliente culmina el financiamiento. Si el cliente no tiene la capacidad de pago no se le cobra por ser nuestra Entidad sin fines de lucro.

Opinión y recomendaciones necesarias relativas a la Resolución del Senado 484:

Entendemos que lo necesario en este momento es implantar acciones inmediatas en beneficio de nuestros ciudadanos. La falta de orientación sobre las hipotecas inversas y otros servicios financieros, así como la capacitación financiera se agudiza con la crisis económica, pero hace tiempo Puerto Rico sufre este mal.

...recomendamos una campaña de orientación sobre las hipotecas inversas el cual sería implantado por el tercer sector en armonía y colaboración con la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras. Para lograrlo, nuestra Entidad queda a su disposición.

Esta campaña podría formar parte de un esfuerzo más abarcador como lo sería la implantación de un programa de capacitación financiera pragmático y, por tanto, ejecutable.

Mediante la educación financiera, se proveen herramientas preventivas, detectivas y correctivas para tomar control de las finanzas y/o corregir situaciones que afectan la tranquilidad."

V. MORTGAGE BANKERS ASSOCIATION (MBA)

La Mortgage Bankers Association, ("MBA"), representada por su presidente, Dimas Rodriguez, indica en su ponencia y citamos:

"A través de una hipoteca inversa se viabiliza al cliente tomar por concepto de préstamo el valor patrimonial que representa la propiedad principal, sin perder la titularidad. Esto permite convertir una parte de la amortización acumulada sobre la hipoteca de la vivienda (equity, en inglés) en dinero en efectivo sin tener que vender la propiedad ni hacer pagos mensuales, durante la vida del prestatario o hasta que la propiedad deje de ser su residencia principal.

Este Programa está altamente regulado para resguardar una transacción segura y transparente, en beneficio del cliente. A estos efectos, la institución hipotecaria debe cumplir con varias leyes federales, a saber: el Fair Housing Act, el Fair Credit Reporting Act y el Equal Credit Opportunity Act, entre otros. Además de seguir las guías del Home Equity Conversion Mortgage (HECM) Financial Assessment Property Charge Guides. La antes mencionada guía dispone de unos parámetros de cualificación estrictos. El HUD en estos préstamos requiere que la institución refiera al cliente a un proceso de orientación a través de consejeros certificados, que son terceros no relacionados a la institución financiera, y exige que se lleve una orientación detallada antes de cualquier toma de determinación.

En principios del lanzamiento al mercado de la hipoteca inversa (2007-2009) los parámetros de cualificación no eran tan estrictos como al presente. Igualmente, no se requería de una línea de reserva, además de que la institución hipotecaria entregaba el 100% del préstamo al cliente a principio de la relación. El reto que trajo esto en el mercado es que se suscitaron eventos donde el cliente, al no contar con una reserva, incumplía con el pago de su seguro de propiedad ("Hazard"), pagos de contribución sobre propiedad inmueble, entre otras responsabilidades aplicables. Estos aspectos fueron experimentados en toda la nación norteamericana, incluyendo Puerto Rico.

Posterior a esto y a raíz de la aprobación del Reverse Mortgage Stabilization Act de 2013, el US Department of Housing and Urban Development (HUD) en fecha de 3 de septiembre de 2013 promulgó las Cartas Normativas 2013-27 y 2013-28. A través de estas Cartas Normativas se eliminó el producto fijo, se elimina la entrega al cliente del monto total del préstamo y se integra una entrega escalonada de las cuantías (un máximo de 60% en principio del préstamo y la aplicación de un 40% a una línea de crédito que transcurrido el periodo de un año está accesible al cliente

ya sea en "lump sum" o en periodos mensuales o como una línea de crédito). Además, requiere de una reserva en aras de asegurar los pagos de contribuciones y seguros sobre la propiedad, entre otras responsabilidades asociadas. De igual forma, se integra el análisis de ingreso versus gastos ("financial assesment") en la evaluación de cualificación. Estos cambios fueron constituidos para ofrecer unas protecciones mayores al cliente. No obstante, tuvo también el efecto de minimizar las oportunidades de cualificación dentro del producto.

En el 2014 el HUD emite las Cartas Normativas 2014-21 y 2014-22 a los fines de revisar el listado de documentos requeridos en el proceso de cualificación, incluyendo la presentación del endoso del seguro. Bajo la Carta Normativa 2015-09 emitida en fecha de 17 de marzo de 2015 por HUD, se integra el "Life Expectancy Set Aside", en adelante LESA, estableciendo el requerimiento de una reserva en base a la expectativa de vida del cliente. Igualmente, se corrigen unos aspectos relacionados a las guías integradas en la Carta Normativa 2014-22. El LESA es utilizado para el cálculo de la reserva correspondiente al pago de contribuciones sobre la propiedad y el seguro de propiedad (Hazard) aplicable al préstamo. Esta reserva está basada en el 1.12 del porciento de interés más el 1.25% del porciento de prima correspondiente al seguro de propiedad, desde la fecha de cierre del préstamo. O sea, bajo esta normativa se establece una aportación mensual a la reserva, asociada al pago de contribuciones sobre la propiedad y el seguro. Esta enmienda facilita al cliente el pago de estas partidas en términos mensuales y así evitar que el cliente tenga que buscar estas cuantías de una vez.

A nivel local, éste tema está regulado por la Ley 164 de 2011, según enmendada, conocida como Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas. Este estatuto legal establece una serie de protecciones y garantías en beneficio de los consumidores de préstamos de hipotecas inversas, cónsono con la regulación federal aplicable. De igual forma, dispone de una serie de responsabilidades que deben ser observadas por las instituciones hipotecarias que proveen este tipo de préstamos. La ley 164, supra, y lo concernido a hipotecas inversas en la Isla está regulada y fiscalizada a nivel local por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y a la Corporación Pública para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), respectivamente.

Entre los procesos establecidos en la antes mencionada ley, podemos destacar el deber de la institución hipotecaria de referir al solicitante a un consejero. Estos consejeros no tienen relación alguna con la institución hipotecaria y están debidamente certificados por el Departamento de la Vivienda Federal (HUD), luego de haber aprobado las pruebas correspondientes como parte del HUD-HECM National Counselors Network. Este profesional tiene la responsabilidad de orientar y atender las preguntas o particularidades de la situación del cliente y hacer recomendaciones pertinentes. Una vez el cliente recibe la consejería el cliente debe presentar ante la institución hipotecaria una certificación de que en efecto recibió consejería sobre el tema.

Tipos de hipotecas inversas:

Existen varios tipos de hipotecas inversas en el mercado, pero en Puerto Rico el 100% de los préstamos a la inversa están garantizados por HUD.

1. Las hipotecas inversas para propósito único: Estas son la opción menos costosa. Estas hipotecas son ofrecidas por algunas agencias de gobiernos estatales y locales y también por organizaciones sin fines de lucro. Estos préstamos solo se pueden utilizar para un único y exclusivo propósito por el prestador.

2. Las hipotecas inversas privadas: Son préstamos respaldados por las mismas compañías privadas que los originan. Este tipo de préstamo puede ser más conveniente para aquel cliente con una propiedad de alto valor. Nos referimos, a cuando la propiedad posee un valor alto en el mercado y posee una hipoteca con un remanente de pago bajo. Esto le permite al cliente tener una disponibilidad mayor en términos de cuantía.

3. Las hipotecas de conversión de amortización hipotecaria o HECM (Home Equity Conversion Mortgages): Estas son hipotecas inversas con seguro federal y están respaldadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD). Los préstamos HECM pueden usarse para cualquier propósito. El monto total de este tipo de hipoteca depende de varios factores: la edad, tipo de hipoteca inversa seleccionada, el valor de tasación de la propiedad, tasa de interés vigente y una evaluación financiera de la capacidad de pago. Por lo general, los préstamos HECM no tienen un requisito específico de ingresos. No obstante, se tiene que evaluar la capacidad del cliente de cumplir con las obligaciones de repago y los requisitos de la hipoteca. En torno a los resultados, el prestador puede exigir que se separe una parte de los fondos del préstamo para pagar conceptos tales como impuestos a la propiedad, seguro de propietario de vivienda, y seguro contra inundaciones, de aplicar. El programa HECM permite que el prestatario viva en una residencia o asilo de ancianos o en otro tipo de centro de atención médica por hasta seis (6) meses consecutivos antes de tener la obligación de repagar el préstamo.

La hipoteca HECM permite al cliente escoger entre varias opciones de pago, a saber:

- Una opción de desembolso único: esta opción solo está disponible para los préstamos a tasa fija, y usualmente ofrece menos dinero que otras opciones del programa HECM.*
- Una opción de "término fijo": adelantos mensuales de dinero en efectivo de un monto fijo durante un periodo de tiempo específico.*

- Una opción de "ocupación": adelantos mensuales de dinero en efectivo de un monto fijo por todo el tiempo que el cliente permanezca en su casa.
- Una línea de crédito que permite al cliente ir retirando el dinero del préstamo en cualquier momento por el monto que el cliente escoja, hasta que éste haya agotado la totalidad del dinero asignado a su línea de crédito. Esta opción limita el monto de los intereses aplicados al préstamo porque el cliente adeuda los intereses sobre el crédito que está usando.
- Una combinación de pagos mensuales y una línea de crédito.

La mayoría de las hipotecas inversas tienen tasas variables que están vinculadas a un índice financiero y cambian de acuerdo a las condiciones del mercado. Los préstamos a tasa variable tienden a ofrecer más opciones con respecto al modo en que el cliente obtiene el dinero a través de la hipoteca inversa. Algunas hipotecas inversas (en su mayoría las HECM) ofrecen tasas fijas, pero requieren que el cliente tome su préstamo como un pago global al momento del cierre de la operación. Con frecuencia, el monto total que puede tomar el cliente en estos préstamos es inferior al que podría obtener con un préstamo a tasa variable. De igual forma, los intereses de las hipotecas inversas no son deducibles de las declaraciones de impuestos a los ingresos hasta que se cancele el préstamo, parcialmente o en su totalidad. En estos casos el cliente es responsable de pagar los impuestos a la propiedad, el seguro, los servicios públicos, el mantenimiento y otros gastos asociados. Todos estos aspectos son cubiertos y detallados al cliente durante su proceso de orientación con el consejero.

Un prestatario tiene derecho a rescindir un préstamo de hipoteca inversa dentro de un periodo de tres (3) días, contados a partir de la fecha en que se llevó a cabo el cierre, conforme a la Reglamentación federal, Regla Z, adoptada al amparo del "Truth in Lending Act". Igualmente, le es de aplicabilidad un proceso de enfriamiento de siete (7) días durante el cual la institución hipotecaria no puede llevar comunicación alguna con el cliente.

Una vez el préstamo se haya concretizado y al final de cada año calendario, el prestamista tiene la responsabilidad de emitir al prestatario, libre de costo, un estado de cuenta, sobre la actividad de la hipoteca correspondiente a los doce (12) meses anteriores o al período transcurrido desde que se emitió el último estado de cuenta. Esto se hace para que el cliente se mantenga informado, de forma detallada, sobre el estado de su préstamo. El estado debe incluir lo siguiente:

1. El balance total pendiente al comienzo del período del estado de cuenta.
2. Desembolsos de fondos al prestatario.

3. La cantidad total de interés sumada al balance pendiente del préstamo.
4. La cantidad de los impuestos sobre la propiedad, primas de seguro y otros cargos pagados por el prestatario.
5. Pagos realizados al prestatario.
6. El balance total de la hipoteca pendiente hasta la fecha.
7. El monto del remanente disponible al prestatario en los casos de hipotecas inversas en que los desembolsos se han retenido para pagarse en una o dos cantidades ("lump sum amounts").

En lo que respecta al cumplimiento con los estatutos reguladores a nivel local, las instituciones hipotecarias son objeto de estrictas auditorías por parte de la OCIF. Además, cualquier incumplimiento puede conllevar a multas administrativas ascendentes a \$50,000 y la suspensión de la licencia emitida por OCIF para operar.

Datos Estadísticos:

ee
El mercado actual del programa de hipotecas reversibles en Puerto Rico ha experimentado en los pasados años una caída aproximada de un 77%, según datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, en adelante OCIF. Para el año 2014 (octubre 2014 a sept 2015) se cerraron 522 hipotecas inversas. Para el año 2015-2016 (oct 2015 a sept 2016) se cerraron 411 hipotecas inversas. Para el año 2016-2017 (oct 2016 a sept 2017) se cerraron 186 hipotecas inversas. Esto representa una disminución significativa en el mercado, que entendemos es atribuible a los requerimientos de cualificación establecidos y aplicables al Programa, que cada vez son más estrictos. Igualmente, entendemos que la caída en los valores de las propiedades ha impactado de forma adversa el "equity" de la propiedad, lo que reduce el potencial de margen prestatario.

Conclusión:

Las hipotecas inversas han sido creadas bajo regulaciones, parámetros y guías estrictas dirigidas a salvaguardar y beneficiar al cliente, en este caso al adulto mayor. Este tipo de hipoteca va dirigida específicamente a ofrecer una alternativa viable a las personas mayores y retirados. Como todo producto en el mercado, tiene sus riesgos (en caso de incumplimiento con las responsabilidades asociadas) y sus beneficios.

Entre los beneficios más destacados que ofrece una hipoteca a la inversa, está la capacidad del cliente de retener la titularidad de la propiedad principal, así como la posibilidad de saldar el préstamo sin penalidad.

Bajo este programa, no se imponen restricciones al cliente para el uso del dinero obtenido, permitiendo al adulto mayor utilizar estas partidas para saldar hipotecas anteriores, evitar embargos, saldar deudas de tarjetas, cubrir gastos médicos, necesidades de mejoras en el hogar, ayuda a un hijo con necesidad, o cualquier otra emergencia que acontezca.

Esta alternativa tiene mayor relevancia cuando consideramos que al presente las personas de edad avanzada poseen una serie de limitaciones económicas y un porcentaje de estos han experimentado una disminución en sus ingresos, lo que no les permite estar en capacidad de afrontar una emergencia, ya sea de salud o de otra índole.

Las instituciones hipotecarias que ofrecen este producto, mantienen como norte el apoyo al cliente en sus necesidades y el cumplimiento con sus obligaciones contenidas en los estatutos regulatorios aplicables. El proceso de orientación es uno amplio que se lleva a cabo dentro de la institución y a través de un consejero independiente. En ambos casos se evalúan las necesidades del cliente, su capacidad económica y las alternativas que mejor sirvan a sus propósitos. A este proceso de orientación se les informa que sus familiares (hijos, entre otros) pueden formar parte del mismo. El fin es que el cliente lleve a cabo una determinación informada."

En su comparecencia en Vista Pública el 9 de marzo de 2018, la MBA representada por su presidente Dimas Rodríguez, su vicepresidente Pedro Torres, la oficial experta en préstamos de hipotecas inversas, Mónica Cuevas, y por Rafael González de MCM Holdings, un mercado secundario hipotecario, establecieron lo siguiente:

1. Que el 100% de las hipotecas inversas que se venden en la isla pertenecen al Home Equity Conversion Mortgage (HECM), ya que ninguno de los otros productos privados se vende en Puerto Rico asegura que en el caso de Home Keeper su programa perteneciente a Fanny Mae nunca ha sido usado en la isla y que ya la FHA ha tomado medidas para regular los problemas que han surgido durante años con las hipotecas inversas en Puerto Rico y en la nación.
2. Insisten en que la clave está en la educación, qué es obligatoria antes de que una persona pueda adquirir una hipoteca inversa. Explica que para recibir el préstamo la persona tiene que traer un certificado de consejería que fue creado por HUD y que en Puerto Rico sólo dos compañías, Consumer Credit Counseling y One Stop Career ofrecen ese certificado que confirma que la persona estuvo expuesta a una orientación que dura dos (2) horas donde se le explica todo lo que contiene el producto.
3. Admiten que el producto es uno complicado y que pudiera todavía haber dudas en algunos segmentos de la población. Indican que la

responsabilidad de decirle a un cliente si el producto le conviene o no está en quiénes le ofrecieron la consejería, ya que la institución financiera -a quienes ellos representan- lo que hace es verificar si el cliente cumple o no con los requisitos para poder recibirlo.

4. Aseguran que tienen un protocolo por si se identifica que hay explotación financiera en la persona de 62 años o más que va adquirir el producto, esto por parte de familiares o allegados que pudieran estar coaccionándolo para que consiga el dinero y se lo dé.
5. La Mortgage Bankers Association no reconoce que esten en ejecución ochocientas (800) hipotecas de préstamos inversos.
6. Aseguran que se permite que el cliente lleve un abogado si así lo desea y que incluso tienen un protocolo establecido por si se entiende que el abogado pudiera estar actuando en contra del beneficio del cliente o de la buena fe que debe tener hacia el cliente que busca la hipoteca inversa.
7. Reconoce la MBA que hay espacio para mejorar la educación a personas de edad avanzada sobre las hipotecas inversas y mejorar la información que se le da.
8. Ante cuestionamientos sobre la cantidad que se le da de préstamo a una persona que está grabando la totalidad del valor de su propiedad, estos justifican los mismos asegurando que la cantidad del préstamo surge de una fórmula actuarial que fue creada por la FHA y que es igual para todos los bancos e instituciones.
9. Reconoce el MBA que ellos tampoco tienen estadísticas sobre las quejas que puedan surgir contra este tipo de productos ni sobre la situación actual que hay con el mismo, más allá de la cantidad de préstamos que se están generando en la isla.
10. Recomienda la MBA que se cree consejería a través de OCIF y el Instituto de Educación Financiera para que sean ellos directamente los que puedan garantizar que las personas interesadas en conseguir hipotecas inversas han recibido información adecuada y fidedigna sobre lo que es el producto.

Se hizo un requerimiento de información posterior a la Mortgage Bankers Association ("MBA") sobre el estatus actual de las hipotecas inversas en las instituciones que representan, estos entregaron un informe con datos actuales de once (11) de sus miembros que se incluye en el Anejo I.

VI. DEPARTAMENTO DE LA VIVIENDA (DV)

El Departamento de la Vivienda a través de su Secretario, el licenciado Fernando Gil Enseñat manifestó en su ponencia:

"El "reverse mortgage" o hipoteca inversa fue creada mediante la Ley Pública Federal 100-242 de 5 de febrero de 1988, con el propósito de atender las necesidades de la población de la tercera edad, en consideración de la reducción en ingresos de esta población y el aumento en los gastos de salud, vivienda y subsistencia.

A pesar de que la Ley Federal fue aprobada en 1988, este producto financiero no estuvo disponible en Puerto Rico hasta la década del 2000.

Para el año 2010, en Puerto Rico se originaron 1,748 hipotecas inversas, con un valor agregado de \$ 191.2 millones. Al cabo de cinco (5) años, dicha cantidad disminuyó a 394 con un valor de \$29.8 millones para el año 2015, lo cual equivale a una reducción de más de 75%.

...actualmente se exige que, antes de originar el préstamo, el solicitante reciba una orientación por parte de la Administración de la Vivienda de los Estados Unidos ("FHA" por sus siglas en inglés), independientemente de cualquier orientación ofrecida por la empresa que origine la hipoteca.

Por su parte, en el 2015, HUD estableció requisitos adicionales aplicables a los solicitantes de este producto hipotecario. Desde entonces, toda solicitud debe ser evaluada para determinar si el o los solicitantes tienen la capacidad económica de costear los impuestos anuales sobre la propiedad, el seguro hipotecario y el mantenimiento de su vivienda.

...en agosto de 2017, el Dr. Ben Carson, Secretario del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal, expresó la preocupación de la administración actual sobre el producto de hipoteca a la inversa, así como el compromiso de llevar a cabo los cambios necesarios para lograr un balance entre la misión de HUD y la responsabilidad de proteger a la ciudadanía. En lo pertinente, expresó:

"Given the losses we're seeing on the [Home Equity Conversion Mortgage ("HECM")] program, we have a responsibility to make changes that balance our mission with our responsibility to protect taxpayers. Fairness dictates that future HECM loans do not adversely impact the overall health of FHA's insurance fund, which supports the financing of younger, mostly first-time homeowners with traditional FHA mortgages. We're taking needed and prudent steps to put the HECM program on a more sustainable

*footing so that it can remain a resource for senior borrowers."*¹

...la hipoteca a la inversa fue creada en aras de proveer alternativas financieras a la población de la tercera edad. No obstante, debemos asegurar que los adultos mayores que interesen solicitar este producto hipotecario, tengan la oportunidad de tomar una decisión informada.

...entendemos necesario el monitoreo continuo de estas transacciones y su efecto en la población de la tercera edad en nuestra isla; población vulnerable a fraudes y engaños."

En su comparecencia a Vista Pública, el Departamento de Vivienda (DV) representado por el licenciado Luis Carlo Fernández Trinchet, se estableció lo siguiente:

1. Al momento no han tenido ningún tipo de caso de una persona que haya perdido su residencia principal por una ejecución hipotecaria luego de haber tenido una hipoteca inversa y haya llegado a pedir ayuda a la agencia.
2. Indica el deponente que no cree que el Departamento de la Vivienda deba involucrarse en lo que es la fiscalización y llevar las estadísticas de estos casos, sino que le corresponde a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante "OCIF") quien es clave en la fiscalización y quien debe ser, a juicio del Departamento de Vivienda, más activo en el tema.
3. El deponente levanta bandera roja sobre si personas de 80 años o más están listas y entienden lo que hacen al momento de solicitar una hipoteca inversa. Cuestiona que OCIF no haya levantado estadísticas previas al 2010 sobre lo que es la hipoteca inversa a pesar de que el producto se trabaja en la isla desde principios del 2000.
4. Señala el DV que según las estadísticas de OCIF para el 2010 se hicieron unas mil setecientas cuarenta y ocho (1,748) hipotecas inversas sin embargo para el 2017 apenas llegó a ciento sesenta y seis (166) lo que representa un poco más de diez millones de dólares (\$10,000,000.00) en términos de dinero.
5. Reconoce el Departamento de la Vivienda que la hipoteca inversa es un producto que puede funcionar para una persona que tenga una necesidad de dinero en efectivo y que tenga una propiedad cuyo valor lo amerite, sin embargo, señalan

¹ "Dadas las pérdidas que estamos viendo en el programa (Home Equity Conversion Mortgage ("HECM")), tenemos la responsabilidad de hacer que las oportunidades equilibren nuestra misión con nuestra responsabilidad de proteger a los contribuyentes. La imparcialidad exige que los futuros préstamos HECM no afecten negativamente la salud general del fondo de seguros de la FHA, que respalda el financiamiento de hipotecas tradicionales de la FHA por parte de propietarios de vivienda nuevos, la mayoría de las veces por primera vez. Estamos tomando medidas necesarias y prudentes para poner el programa HECM en una base más sostenible para que pueda seguir siendo un recurso para los prestatarios principales."

que es importante que la persona evalúe si está apta para el tema, o sea, si comprende bien lo que es la hipoteca invertida y las implicaciones que tiene.

6. Insiste el Departamento de Vivienda, a través del deponente, en que la educación es clave en el proceso y que actualmente falta comunicación entre las instituciones financieras que ofrecen el producto y las agencias que son claves en su fiscalización. Señala la falta de comunicación entre los inversionistas y agencias como el CRIM o las compañías de seguros que mantienen estas viviendas.
7. Cuestiona además el Departamento de la Vivienda si se le informa a la persona mayor de 62 años que su préstamo fue vendido a un inversionista en Estados Unidos y que no permanece en la cartera de préstamos de la institución financiera con quién lo hizo en Puerto Rico.
8. Sugiere además el Departamento de la Vivienda que se aclare al cliente cuáles son las implicaciones de la transacción financiera que está a punto de realizar.

VII. DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR (DACO)

el El Departamento de Asuntos del Consumidor ("DACO") indica en su ponencia firmada por su Secretario, el licenciado Michael Pierluisi Rojo que:

"En el DACO, coincidimos con la Resolución que el Gobierno debe estar pendiente ante posibles prácticas abusivas que puedan ocurrir en el mercadeo de hipotecas inversas, debido a la vulnerabilidad del público que las utiliza."

Adjuntan en la ponencia un estudio publicado por el Consumer Financial Protection Bureau ("CFPB", por sus siglas en inglés) titulado "A closer look at reverse mortgage advertisements and consumer risks"², del que se desprenden los siguientes datos:

1. *Some consumers did not understand reverse mortgages are loans.*

"We then showed consumers several television and print advertisements for reverse mortgages and asked for their impressions. After viewing ads, some consumers did not understand that reverse mortgage proceeds would have to be repaid in the future. Several of these consumers believed that reverse mortgages were provided by the government and that therefore repayment would not be required. Others thought that because the money they received through a reverse mortgage represented home equity they had accrued over time, there was no reason they would have to pay it back."

² "Una mirada cercana a los anuncios de hipotecas revertidas y los riesgos para el consumidor"

Some consumers found it difficult to understand that reverse mortgages are loans with fees and compounding interest like other loans since most ads either did not include interest rates or included them in fine print."³ (Página 6)

2. Consumers were confused by incomplete and inaccurate information.

"Some reverse mortgage advertisements viewed by consumers used incomplete or inaccurate language implying or stating that borrowers cannot lose their homes, or that borrowers make no monthly payments. Other consumers said they valued the idea that having a reverse mortgage meant they could never lose their home. This idea, however, is a misperception. Reverse mortgage borrowers are responsible for several requirements, including paying property taxes, homeowner's insurance, and property maintenance. Failing to meet these requirements can trigger a loan default that results in foreclosure."⁴ (Página 6-7)

3. Consumers could not read the "fine print"

eer
"Most consumers we spoke with, however, could not read the fine print in printed ads, and none of the consumers we talked to could read the fine print that was used in television ads. Fine print generally addressed tax and insurance requirements, property maintenance and residency requirements, repayment terms, and other important details about the loans."⁵ (Página 7)

4. Consumers misunderstood the role of government.

"Ads frequently stated that the loans were "government insured" or a "government-backed program." Several advertisements used text and graphics, such as eagles, government seals, etc., that implies that reverse mortgages are affiliated with or offered by the federal government.

³ "Luego mostramos a los consumidores varios anuncios de televisión e impresos para hipotecas inversas y les pedimos sus impresiones. Después de ver los anuncios, algunos consumidores no entendieron que las ganancias de las hipotecas revertidas tendrían que pagarse en el futuro. Varios de estos consumidores creían que el gobierno proporcionaba hipotecas inversas y que, por lo tanto, no se requeriría el reembolso. Otros pensaban que debido a que el dinero que recibían a través de una hipoteca revertida representaba el valor acumulado de la vivienda que habían acumulado con el tiempo, no había ninguna razón para tener que devolverlo. A algunos consumidores les resulta difícil entender que las hipotecas inversas son préstamos con tasas e intereses compuestos, como otros préstamos, ya que la mayoría de los anuncios no incluían las tasas de interés o los incluían en letras pequeñas".

⁴ "Algunos anuncios de hipotecas inversas vistos por los consumidores utilizan un lenguaje incompleto o inexacto que implica o afirma que los prestatarios no pueden perder sus hogares, o que los prestatarios no hacen pagos mensuales. Otros consumidores dijeron que valoraban la idea de que tener una hipoteca inversa significaba que nunca podrían perder su casa. Esta idea, sin embargo, es una percepción errónea. Los prestatarios de hipotecas inversas son responsables de varios requisitos, incluido el pago de impuestos a la propiedad, el seguro del propietario y el mantenimiento de la propiedad. No cumplir con estos requisitos puede desencadenar un incumplimiento de préstamo que dé lugar a una ejecución hipotecaria".

⁵ "La mayoría de los consumidores con los que hablamos no podían leer la letra pequeña en los anuncios impresos, y ninguno de los consumidores con los que hablamos podía leer la letra pequeña que se usaba en los anuncios televisivos. La letra pequeña generalmente aborda los requisitos de impuestos y seguros, el mantenimiento de la propiedad y los requisitos de residencia, los términos de pago y otros detalles importantes sobre los préstamos".

Reverse mortgage proceeds, like all loan advances, are not income and therefore not taxable.

To these consumers, the use of federal agencies' names in the advertisements signaled that the government was funding and operating a reverse mortgage program for senior citizens. Some consumers said they believed this program was directly administered by the federal government (similar to Medicare), while others said they thought the government funded reverse mortgages, but used certain approved or preferred private companies to distribute the benefits. Other consumers believed the purpose of government insurance is to encourage the use of reverse mortgages and almost all said the government's involvement made them feel better or safer about the products.

Most reverse mortgages are federally insured through Federal Housing Administration (FHA) insurance. FHA insurance generally guarantees that borrowers will continue to receive their authorized loan funds if their lender experiences financial difficulty or if their loan balance exceeds the value of their home. If the loan balance exceeds the value of the home, FHA may cover this difference for the lender when the loan is repaid.”⁶ (Página 8-9)

5. *Consumers described “lifestyle enhancement” as the primary use for reverse mortgage proceeds.*

“...getting a reverse mortgage at age 62 can be very risky since there is an increased likelihood that younger borrowers, compared to older borrowers, will outlive their loan funds. Americans live longer every year, and millions of Americans approaching retirement have little or no retirement savings.”⁷ (Página 10)

⁶ “Los anuncios indicaban con frecuencia que los préstamos eran “asegurados por el gobierno” o “programas respaldados por el gobierno”. Varios anuncios usaban texto y gráficos, como águilas, sellos del gobierno, etc. lo que implica que las hipotecas inversas están afiliadas u ofrecidas por el Gobierno federal

Los ingresos de la hipoteca inversa, como todos los anticipos de préstamos, no son ingresos y, por lo tanto, no están sujetos a impuestos.

Para estos consumidores, el uso de los nombres de las agencias federales en los anuncios indicaba que el gobierno estaba financiando y operando un programa de hipoteca inversa para personas de la tercera edad. Algunos consumidores dijeron que creían que este programa era administrado directamente por el gobierno federal (similar a Medicare), mientras que otros dijeron que pensaban que el gobierno financiaba hipotecas inversas, pero usaban ciertas compañías privadas aprobadas o preferidas para distribuir los beneficios. Otros consumidores creyeron que el propósito del seguro del gobierno es fomentar el uso de hipotecas inversas y casi todos dijeron que la participación del gobierno los hizo sentir mejor o más seguros sobre los productos

La mayoría de las hipotecas inversas están aseguradas a nivel federal a través del seguro de la Administración Federal de Vivienda (FHA). El seguro de la FHA generalmente garantiza que los prestatarios continuarán recibiendo sus fondos de préstamos autorizados si su prestamista tiene dificultades financieras o si el saldo de su préstamo excede el valor de su vivienda. Si el saldo del préstamo excede el valor del hogar, la FHA puede cubrir esta diferencia para el prestamista cuando se reembolse el préstamo.

⁷ “... obtener una hipoteca inversa a los 62 años puede ser muy riesgoso, ya que existe una mayor probabilidad de que los prestatarios más jóvenes, en comparación con los prestatarios más antiguos, sobrevivan a los fondos de sus préstamos. Los estadounidenses viven más cada año, y millones de estadounidenses que se acercan a la jubilación tienen pocos o ningún ahorro para la jubilación.”

6. "Conclusion"

"...[S]ome reverse mortgage advertisements tend to confuse the consumers they seek to reach. After consumers viewed reverse mortgage advertisements, they often misunderstood one or more important features of the loans and the loans' potential risks.

...[M]any consumers we spoke with did not understand that reverse mortgages are loans with fees, compounding interest, and repayment terms unless they saw an interest rate explicitly stated in the ad. This confusion is understandable where ads tout that reverse mortgages provides "tax-free" money and are a federal government program.

The CFPB is concerned that advertisements may lead some older homeowners to believe that reverse mortgages are a risk-free government program or benefit. While the federal insurance for reverse mortgages provides some important protections for borrowers, they are secured loans and homeowners can lose their home if they fail to meet the loan terms.

...[L]ender advertisements undoubtedly contribute to consumers not understanding that taking out a reverse mortgage in their early eligibility years has risks. It's important for those considering a reverse mortgage to understand how long their loan proceeds will last them given the loan's interest rate, their living expenses, home equity balance, and age."⁸ (Página 11)

El DACO en su ponencia también hace referencia a una guía de discusión sobre los préstamos inversos publicada por el Consumer Financial Protection Bureau (CFPB) titulada "Reverse Mortgage: A discussion guide"⁹, de la que surgen los siguientes datos:

1. ¿Cómo es diferente de una hipoteca tradicional?

"...[A]lgunos anuncios de hipotecas inversas tienden a confundir a los consumidores a los que intentan llegar. Después de que los consumidores vieron los anuncios de hipotecas inversas, a menudo malinterpretaban una o más características importantes de los préstamos y los riesgos potenciales de los préstamos.

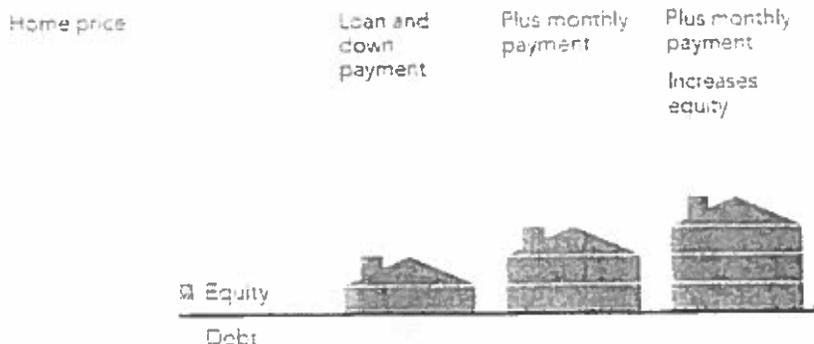
[M]uchos consumidores con los que hablamos no entendieron que las hipotecas inversas son préstamos con cuotas, intereses compuestos y términos de pago a menos que vean una tasa de interés explícita en el anuncio. Esta confusión es comprensible cuando los avisos anuncian que las hipotecas inversas proporcionan dinero "libre de impuestos" y son un programa del gobierno federal.

Al CFPB le preocupa que los anuncios puedan llevar a que algunos propietarios de viviendas antiguas creen que las hipotecas inversas son un programa o beneficio gubernamental sin riesgo. Si bien el seguro federal para las hipotecas inversas brinda algunas protecciones importantes para los prestatarios, son préstamos garantizados y los propietarios pueden perder su hogar si no cumplen con los términos del préstamo.

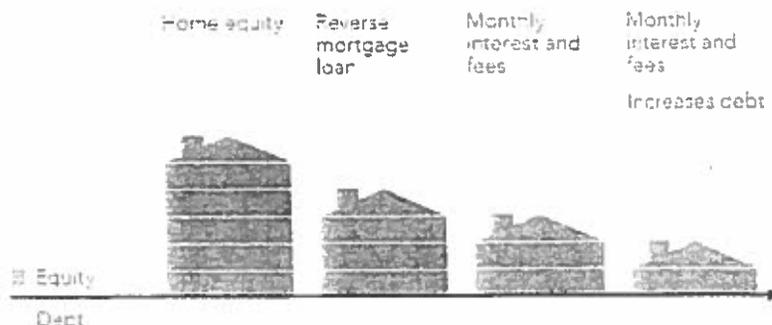
[L]os anuncios de los prestamistas sin duda contribuyen a que los consumidores no entiendan que sacar una hipoteca revertida en sus primeros años de elegibilidad tiene riesgos. Es importante que quienes consideran una hipoteca revertida comprendan cuánto tiempo les durarán las ganancias de su préstamo dada la tasa de interés del préstamo, sus gastos de subsistencia, el saldo de su casa y la edad."

⁸ Hipoteca inversa: una guía de discusión

Con una hipoteca tradicional, generalmente pide dinero prestado para pagar la vivienda en el momento de la compra y luego la devuelve con el tiempo. Con cada pago, construye su capital y el saldo de su préstamo baja.



el Con una hipoteca inversa, pides dinero prestado usando tu casa como garantía del préstamo, como lo harías con una hipoteca tradicional. A diferencia de una hipoteca tradicional, una hipoteca revertida se paga cuando los prestatarios ya no viven en el hogar. Aunque no realizará pagos mensuales de la hipoteca, deberá seguir pagando los impuestos a la propiedad y el seguro del propietario, y mantener su casa en buenas condiciones. Debido a que los intereses y las tarifas se agregan al saldo del préstamo cada mes, el saldo de su préstamo aumenta, no disminuye con el tiempo. A medida que aumenta el saldo de su préstamo, disminuye el capital de su vivienda. (Página 2-3)



2. ¿Cómo funciona si todavía tengo una hipoteca tradicional?

Muchas personas interesadas en una hipoteca inversa aún deben dinero en su casa. Si esta es su situación, intercambiará un préstamo por otro, generalmente uno más grande. Parte del dinero que pide prestado con la hipoteca inversa se utilizará para pagar su hipoteca actual. Si debe mucho de su hipoteca actual, es posible que no tenga mucho dinero de la hipoteca remanente que le sobra para gastar en otras cosas. Sin embargo, una hipoteca

inversa liberará el dinero que ha estado utilizando para hacer pagos mensuales de la hipoteca.

3. ¿Qué pasa si quiero vender mi casa?

Puede decidir vender su casa mientras tiene una hipoteca inversa. Es posible que desee reducir el tamaño, o acercarse a la familia.

Con una hipoteca inversa / el dinero que pide prestado y los intereses y tarifas añadidos al saldo del préstamo reducen su capital. Sin embargo, si los precios de las viviendas aumentan, es posible que recupere algo de capital. Es difícil predecir cuánto, en su caso, equidad se quedará cuando venda su casa.

- A. ¿Qué ocurre si el saldo de mi hipoteca reversa es menor que el valor de mi casa? Siempre que el saldo de su préstamo hipotecario reverso sea menor que el valor de su casa, esto funciona igual que vender su casa cuando tiene una hipoteca tradicional.
- B. ¿Qué sucede si debo más en mi hipoteca inversa de lo que vale mi casa? Si el saldo de su préstamo es mayor al valor de su vivienda, es posible que no tenga que pagar la diferencia. Cuando vende su casa por el valor justo de mercado tasado, el saldo restante del préstamo lo paga el seguro hipotecario.

4. ¿Qué pasa con mi hogar cuando muero?

Cuando el último prestatario restante fallece, el préstamo debe ser reembolsado. La mayoría de los herederos pagarán el préstamo vendiendo la casa.

- A. ¿Cómo funciona cuando el saldo del préstamo es menor que el valor de la vivienda? Sus herederos usarán los fondos de la venta para pagar la deuda y mantendrán la diferencia.
- B. ¿Cómo funciona cuando el saldo del préstamo es mayor que el valor de la vivienda? Sus herederos no tendrán que pagar más del 95% del valor de tasación. El saldo restante del préstamo está cubierto por el seguro hipotecario.

5. ¿Cuánto puedo pedir prestado?

Su límite de endeudamiento se denomina "límite principal". Toma en cuenta su edad, la tasa de interés de su préstamo y el valor de su casa. En general, los préstamos con prestatarios mayores, hogares con precios más altos y tasas de interés más bajas tendrán límites de capital más altos que los préstamos con prestatarios más jóvenes, viviendas con precios más bajos y tasas de interés más altas.

6. ¿Cuánto costará?

Las hipotecas inversas pueden ser costosas. Al igual que los préstamos hipotecarios tradicionales, usted deberá no solo el dinero que pide prestado, sino también los intereses y las tarifas. A diferencia de los préstamos hipotecarios tradicionales, la cantidad que debe crecer con el tiempo.

Al igual que las hipotecas tradicionales, los prestatarios suelen pagar algunos costos iniciales por única vez al comienzo del préstamo. Si bien puede pagar estos costos de su bolsillo, normalmente puede optar por pagarlos utilizando los fondos de su préstamo. Esto significa que no tiene que llevar dinero al cierre. Pero reducirá la cantidad total de dinero que puede usar para otras cosas.

Los costos iniciales incluyen:

- tarifas de originación pagadas al prestamista,
- costos de cierre de bienes inmuebles pagados a profesionales de terceros
- y la prima inicial del seguro hipotecario pagada a la FHA.

Los costos continuos incluyen:

- intereses,
- primas de seguro hipotecario (MIP)
- y tarifas de servicio.

Estos costos se cobran cada mes. El interés y el MIP se calculan como un porcentaje del saldo pendiente de su préstamo. Los costos continuos se agregan al saldo de su préstamo cada mes. Estos costos son compuestos, lo que significa que cada mes se le cobrarán intereses y tarifas sobre los intereses y tarifas que se agregaron al saldo del préstamo de su mes anterior.

7. ¿Cómo puede una hipoteca revertida afectar a las personas que viven conmigo?

¿Vives con un cónyuge o pareja?

- a. Es una buena idea hacer que su cónyuge o pareja sea un coprestatario.
- b. Cuando su cónyuge o pareja es un coprestatario, ambos son responsables del préstamo y ambos reciben los beneficios de la hipoteca inversa.
 - i. Cuando su cónyuge o pareja es un coprestatario, podrán permanecer en el hogar una vez que ya no viva en el hogar.
 - ii. Un coprestatario también continuará recibiendo los beneficios de la hipoteca inversa después de que ya no viva en el hogar.

¿Qué pasa si su cónyuge no es un coprestatario en la hipoteca inversa?

- a. Solo los coprestatarios y algunos cónyuges que no obtienen un préstamo tienen derecho a permanecer en el hogar después de fallecer.
- b. Si su cónyuge no tiene la hipoteca revertida, es posible que pueda permanecer en la casa después de fallecer si reúne los requisitos según las normas de HUD.
- c. Desde el momento en que obtiene una hipoteca revertida, su cónyuge no prestatario debe continuar viviendo con usted para permanecer en la casa después de fallecer.
- d. Si se casa después de que ya tiene una hipoteca revertida, su nuevo cónyuge no puede quedarse en la casa cuando fallezca.
- e. Los cónyuges no prestatarios no reciben dinero de una hipoteca inversa después de que el prestatario muere.

VIII. OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS (OCIF)

La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF"), a través de su Comisionado, George Joyner indica en su ponencia que OCIF "cuenta con el Instituto de Educación Financiera... [H]a desarrollado literatura dirigida a explicar a los consumidores en qué consiste este tipo de préstamo y cuáles son los aspectos en los que deben informarse. Dicha literatura ("brochures", folletos, manuales, etc.) está disponible en la página de Internet de la OCIF, y se distribuye a través de toda la Isla en cada actividad de educación financiera (charlas, conferencias y talleres) que lleva a cabo el Instituto.

[E]l Área de Consultas y Querellas de la OCIF informó que desde el 2008, de un total de 6,773 querellas recibidas, sólo 11 querellas estaban relacionadas a préstamos de hipotecas inversas, resaltando que el 100% de esas querellas resultaron desestimadas por diversas razones. De estas 11 querellas, se habían notificado 3 en el 2015 y 1 en 2014. Desde el 2015 no se han recibido querellas nuevas sobre este tipo de préstamo.

De otro lado, hay 75 instituciones hipotecarias registradas en la OCIF. De éstas, veinticuatro (24) tienen presencia física en Puerto Rico, de las cuales sólo quince (15) otorgan y/o administran préstamos de hipotecas inversas. Entre 2015-2017, la OCIF examinó 16 instituciones hipotecarias, resultando en señalamientos e imposición de multa a sólo 4 de éstas."

En su primera comparecencia en Vista Pública el 9 de marzo de 2018, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante "OCIF") representada por la

asesora legal general, licenciada Griselle Morrales y el asesor legal, licenciado Ricardo Cardona establecieron lo siguiente:

1. Aclaran que, aunque su ponencia expresa que no puede emitir juicios sobre el producto de las hipotecas inversas y más adelante en el documento hablan sobre las mismas, no significa que se estén contradiciendo pues lo que intentan aclarar es que la OCIF no puede decir si el producto es bueno o es malo, sino si se está cumpliendo con la ley o no con relación al mismo.
2. Indican que no pueden decir cómo redactar los contratos ni lo que estos deben contener, sino revisarlos posteriormente y evaluar que se cumpla con los reglamentos y leyes establecidas para regir ese tipo de documentos.
3. Justifican la aparente inacción del Instituto de Educación Financiera en torno a la orientación sobre lo que son las hipotecas inversas alegando que es una entidad adscrita al OCIF, pero que funciona de manera independiente. No obstante, hacen referencia a que si se han hecho actividades de educación, como ejemplos mencionan que para el año 2011 se proclamó la Semana de la Educación Financiera donde se dieron charlas relacionadas al tema y que la última actividad de orientación sobre las hipotecas inversas se realizó en el año 2012.
4. Reconoce la OCIF que el presupuesto del Instituto de Educación Financiera sale de esa agencia y que no es uno independiente. Por ende, aunque intentaron en un inicio identificar al Instituto como una entidad separada de OCIF admiten que sí es parte del mismo aun cuando las funciones sean distintas.
5. Ante cuestionamientos sobre la pobre orientación que ha llevado a cabo el Instituto de Educación Financiera los deponentes indican que no tiene manera de hacer publicidad porque no tiene una relacionista pública y que en todo caso ese contrato le tocaría hacerlo al Instituto de Educación Financiera.
6. Desconocen además qué tipo de préstamos se otorgan en la isla, si todos son del Home Equity Conversion Mortgage (HECM) o si pertenecen a alguna de las organizaciones privadas que se dedican a dar este tipo de préstamos y que no están asegurados por la FHA como lo son Property Reverse Mortgage, Home Keepers que está adscrito a Fanny Mae, Jumbo Reverse Mortgage, entre otras.
7. Reconocen que lo que se presta a través de una hipoteca inversa es entre el treinta y cuarenta por ciento (30%-40%) del valor de la propiedad y que tienen condiciones específicas como, por ejemplo, que se tenga que pagar el seguro de la casa, que se cumpla con las deudas del CRIM, que se resida en la misma y que se mantenga en buenas condiciones.

8. Reconoce la OCIF que no han sido muy proactivo en términos de la información que tienen y como se fiscalizan las hipotecas inversas. Admiten que es ahora, diez (10) años o más, después de que el producto está en la isla, que comenzarán a verse las querellas reales sobre este tipo de hipotecas y las situaciones que puedan presentarse con las mismas.
9. Admite la OCIF que tiene conocimiento de que hay personas con hipotecas inversas perdiendo su casa por deudas mínimas con el CRIM, sin embargo, reconocen también que una de las condiciones para mantener el hogar cuando se tiene ese tipo de préstamos es que se cumpla con ese pago.
10. La recomendación de la OCIF con relación a este particular es que se soliciten cambios a legislaciones federales a fin de poder dar algún tipo de flexibilidad en esta condición o que se consulte con el Departamento de Justicia para determinar si no es campo ocupado por leyes federales y se puede hacer algún tipo de legislación a nivel local.
11. Ante cuestionamientos sobre cuándo fue la última vez que la OCIF aprobó un reglamento sobre cómo fiscalizar las hipotecas inversas conforme a lo exigido por la ley 164-2011. Indica la OCIF que la última vez que se aprobó un reglamento fue el 4 de enero de 2012, es el reglamento 8132 que está registrado en el Departamento de Estado.
12. Reconocen además que ese reglamento no incluye enmiendas que se hicieron a la ley de las hipotecas inversas en el año 2014 y 2015 a nivel federal, pero lo justifican asegurando que ninguna de las variaciones que se hicieron a nivel federal tienen ninguna relación con lo que está contenido en el reglamento trabajado por la agencia para regular las hipotecas inversas.
13. Al ser cuestionados sobre si el reglamento incluye disposiciones que fueron incluidas en la ley 164-2011 y mencionarle las mismas la OCIF admite que el reglamento que tienen vigente actualmente y que fue aprobado en el año 2012 no incluye ninguno de los requerimientos expuestos en la ley aprobada un año antes de que el reglamento fuera trabajado. No obstante, aclaran que el mismo dispone que hay que cumplir con leyes estatales y federales vigentes, y sus enmiendas.

OCIF completó un requerimiento de información posterior a la primera Vista Pública en el que establece lo siguiente:

1. Desde el 2010 hasta el 2017 en la isla se han generado siete mil ciento veintinueve (7,129) préstamos de hipoteca inversas en la isla que suman un total de seiscientos

noventa y siete mil novecientos cincuenta y nueve millones de dólares (\$697,959,000.00).¹⁰

2. Las actividades de orientación realizadas por el Instituto de Educación Financiera relacionadas a las hipotecas inversas han sido bastante limitadas, a esta Comisión se proveyó un listado general en el que se identificaban algunas actividades de orientación sobre el tema y algunas otras en las que pudo tocarse el tema, sin tener constancia de si en efecto ocurrió o no.

Al cuestionarse la cantidad de actividades de orientación a personas de edad avanzada sobre el producto de hipoteca inversa, indica OCIF, "Se realizaron varias actividades dirigidas al tema de hipotecas inversas, y se publicó un folleto."¹¹ Explica luego OCIF que: "Durante el 2009, se llevaron a cabo Seminarios de Capacitación para los examinadores e investigadores en temas especializados, coordinados por la DEF y enmarcados en los efectos de la situación financiera de aquel momento. Estos seminarios fueron impartidos por profesionales de la industria en los temas de "Loss Mitigation" (dos seminarios) y "Reverse Mortgage" (tres seminarios).

can
En enero del año 2012, se nombró como Comisionado de la OCIF al Lcdo. Rafael Blanco La Torre. El 8 de mayo de 2012, los profesores de la UPR sometieron el Plan metodológico para un Acervo de investigaciones académicas sobre temas financieros de actualidad. Los temas aprobados fueron: Perfil de las Hipotecas Revertidas Originadas del 2010 al 2011: Evidencia de Estados Unidos y Puerto Rico; Evolución de la estructura del mercado de préstamos de consumo en Puerto Rico de 1995 al 2011; Tendencias en el Crédito Hipotecario en Puerto Rico 1995-2011: Banca Comercial, Banca Hipotecaria y Cooperativas de Ahorro y Crédito; Análisis longitudinal de las carteras de préstamos "CRE" y "ADC" de los bancos operando en Puerto Rico desde 1995 hasta el 2011; Quiebras y préstamos en Puerto Rico, una mirada exploratoria a su relación; Rentabilidad ajustada por el riesgo: el caso de los fondos mutuos de Puerto Rico; y El sistema financiero y la recesión económica en Puerto Rico: una visión panorámica. El informe final de las investigaciones de la UPR se entregó el 15 de junio de 2012 al Lcdo. Rafael Blanco Latorre.

Durante la semana del 12 al 15 de mayo del 2012, el IFE celebró la Semana de la Alerta contra la Explotación Financiera, una iniciativa nuestra con la colaboración del DRD y la OPSTE (actualmente la OPPEA). La misma consistió en aglutinar a la población de adultos mayores, impactada por el Programa Plaza Ejercicios del DRD, provenientes de todos los pueblos en que se implantó el mismo. Se ofrecieron charlas relacionadas a la explotación financiera, como el fraude y prevención de productos o servicios financieros a los que más se exponen los adultos mayores: específicamente el robo de identidad, fraude en valores, conocer el producto de las hipotecas inversas y modalidades de explotación financiera en adultos mayores. Tanto la OCIF como la OPSTE, compartieron la gestión

¹⁰ Véase Anejo 2

¹¹ Página 2, Respuesta a Requerimiento de Información RS 464, 16 de marzo de 2018

educativa. El DRD trajo el componente del ejercicio, con el cual los participantes ya estaban muy bien familiarizados. Estas actividades tomaron lugar en: el Estadio "Pachín Vicens" en Ponce, el Estadio Centro Americano José Figueroa en Mayagüez y en las facilidades del DRD en Hato Rey. Durante esta actividad se distribuyó el opúsculo sobre hipotecas inversas: *Hipotecas Inversas ¿Las conoce?* El mismo también se colgó en la página cibernética de la OCIF.

En el año 2013, se participó en un Programa Radial sobre *Baby Boomers y Explotación Financiera* con una audiencia aproximada de 540.000 radio-oyentes.

El 1 de septiembre de 2014, junto a la Oficina del Procurador de las Personas de Edad Avanzada, se circuló el Artículo: *Las Hipotecas Inversas*, en el periódico "Vejez al Día", el cual puede impactar en su circulación a 25,000 personas.

El 31 de octubre de 2014, en la UPRM Servicio de Extensión Agrícola, se ofreció la "Charla: Hipoteca revertida y title loan", impactando a 24 asistentes.

Actualmente, estamos en proceso de redacción para competir con una propuesta para fondos de Investor Protection Trust (IPT). Dicha propuesta es una estrategia en tres direcciones: Educación para el retiro, principalmente para los empleados públicos; Una campaña sobre la explotación financiera en adultos mayores y dentro de los temas que podemos incluir la prevención para la toma de decisiones de los préstamos de hipotecas inversas (reverse mortgage); y un estudio de campo utilizando el acuerdo con la UPR, sobre la preparación de nuestros ciudadanos para el retiro, en términos de las aptitudes para el ahorro, la inversión y el conocimiento de los vehículos de inversión. Cabe destacar que el uso de los fondos de IPT va dirigido a educación y protección del inversionista. Por lo tanto, debemos cumplir con alinearnos a los objetivos de su organización."

3. Al cuestionarle sobre el uso del presupuesto asignado al Instituto de Educación Financiera, que se estima, actualmente, en unos trescientos mil dólares (\$300,000.00), OCIF ofreció el siguiente desglose desde 2014 hasta el presente.

Año Fiscal	Presupuesto Asignado	Gastos	Concepto
2014-2015	531,000	155,587	128,686 Nómina 26,900 Anuncios
2015-2016	531,000	105,156	97,476 Nómina 7,679 Servicios Misc.
2016-2017	531,000	34,430	34,430 Nómina
2017-2018	358,364	21,270 ¹²	21,270 Nómina

¹²Al 28 de febrero de 2018

4. Indica además OCIF con relación al Instituto de Educación Financiera que no tienen métricas específicas de las personas impactadas por dichas actividades de orientación pues el Instituto *"utiliza formularios de evaluación en cada una de las actividades y éstos se tabulan. Para las ferias, llevamos a cabo conteos de participantes. La práctica en el pasado era crear pequeñas encuestas, aunque en los últimos tres años no se llevado a cabo alguna feria."*
5. Reconoce la OCIF que no tiene actualmente data específica de las hipotecas inversas, por lo que no puede identificar si tal y como expone la MBA son todas HECM o existe alguna de una entidad privada que se dedique a vender el producto. No obstante, indica la OCIF que a fin de enmendar esa falta de data específica y con la intención de mejorar la fiscalización que realizan del producto, el pasado 13 de marzo de 2018, emitió la Carta Circular CIF-CC-18-02, en inglés y español, con el propósito de requerir a sus concesionarios que presenten a la OCIF, en o antes del 31 de marzo de 2018, información más detallada sobre las hipotecas inversas.¹³
6. Sobre las multas impuestas relacionadas a hipotecas inversas, la OCIF ofreció los siguientes detalles:
 - a. *La OCIF impuso una multa de \$3,900.00 a una institución hipotecaria porque, entre otros señalamientos, en el análisis a la muestra de treinta y un (31) préstamos examinados encontramos que en dieciocho (18) casos faltaban documentos, tales como: minuta de cancelación, certificación de seguro FHA, carta de notificación al solicitante de hipoteca inversa, "principal limit lock disclosure", "principal limit lock summary", y otros. Además, no se entregaron para examen las Minutas de Cancelación de tres propiedades que colateralizan las acciones preferidas de la Institución. Se hicieron los señalamientos por violación al Inciso (b) del Artículo 6.2 sobre Exámenes, de la Ley 247-2010 y por violación al Inciso (a) (7) del Artículo 3.10 sobre Deberes y Obligaciones de los Concesionarios, del Reglamento 8017.*
 - b. *A otra institución se le impuso una multa de \$700.00 porque, entre otros señalamientos, la OCIF encontró que en el análisis a la muestra de treinta y cinco (35) préstamos examinados, en dieciséis (16) casos faltaban documentos, tales como: minuta de cancelación, minuta de hipoteca, certificación de seguro FHA, carta de notificación al solicitante de hipoteca inversa, "first mortgage note", "second mortgage note", y otros. Se le hicieron los señalamientos por violación al Inciso (a) (7) del Artículo 3.10 sobre Deberes y Obligaciones de los Concesionarios, del Reglamento 8017.*
 - c. *A una institución se le impuso una multa de \$600.00. Entre otros señalamientos, la OCIF encontró que en el análisis a la muestra de veinticinco (25) préstamos examinados,*

¹³ Véase Anejo 3

en trece (13) casos faltaban documentos, tales como: Minuta de Cancelación, Certificación de Seguro FHA, Carta de Balance de Cancelación, Acuse de Recibo Saldo de Hipoteca, Carta de Recibo de Pago de Hipoteca, Póliza de Seguro de Título, "Truth In Lending Disclosure Statement", y otros. Se le hicieron los señalamientos por violación al Inciso (b) del Artículo 6.2 sobre Exámenes, de la Ley Núm. 247 y por el Inciso (a) (7) del Artículo 3.10 sobre Deberes y Obligaciones de los Concesionarios, del Reglamento 8017.

d. A otra institución se le impuso una multa \$600.00. Entre otros señalamientos, la OCIF encontró que en el análisis a la muestra de veinticinco (25) préstamos examinados, en veinticuatro (24) casos faltaban documentos, tales como: Minuta de Cancelación, estudio de título (actualización), carta de recibo de saldo, carta de balance de cancelación, "first mortgage pledge", "second mortgage pledge", notificación del estimado del solicitante de un préstamo de hipoteca inversa, notificación del periodo de enfriamiento, carta de denegación, y otros. Se le hicieron los señalamientos por violación al inciso (a) (7) del Artículo 3.10 sobre Deberes y Obligaciones de los Concesionarios, del Reglamento 8017.

e. Existe un quinto examen que no es final y firme porque se encuentra en proceso de Revisión ante el Tribunal de Apelaciones. No obstante, el mismo contempla una multa de \$19,200.00 y, entre otros señalamientos, la OCIF encontró que en el análisis a la muestra de cinco (5) casos de Hipoteca Inversa, en los (2) casos no tenían disponible la notificación requerida apercibiendo la importancia de orientarse. Se hizo el señalamiento bajo el Artículo 3 sobre Institución Financiera; Deber de Actuar de Buena Fe; Notificación al Solicitante; Material Disponible en el Idioma Español, de la Ley Núm. 164 de 29 de julio de 2011, conocida como "Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas".

Además, se encontró que en el análisis a la muestra de cinco (5) préstamos "reverse", en dos (2) casos no se entregó la notificación sobre su derecho al periodo de enfriamiento. Se hizo el señalamiento bajo el Inciso (a) del Artículo 7 sobre Periodo de Enfriamiento; Derecho a Rescindir, de la Ley Núm. 164-2011.

7. OCIF recomendó las siguientes enmiendas a la ley de las hipotecas inversas, en beneficio de los consumidores y de mejorar la fiscalización que llevan a cabo. "La Ley Núm. 164 de 29 de julio de 2011 (en adelante, Ley Núm. 164-2011), según enmendada, conocida como "Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas", ciertamente puede requerir enmiendas que específicamente provean las herramientas a la OCIF para llevar a cabo su facultad de supervisión, fiscalización y reglamentación de los concesionarios que se dedican a originar, cerrar o dar servicio a los préstamos de hipoteca inversa. [...] dentro de las sugerencias que podemos brindar a esta Honorable Comisión, se encuentran las siguientes:

1. Aunque la Ley Núm. 247 - 2010 no contenía disposiciones para regular un producto particular ofrecido por una institución hipotecaria, esta Comisión

puede considerar enmendar la misma para que se incorporen todas las disposiciones contenidas en la Ley Núm. 164-2011. Esto, pues bajo la Ley Núm. 247-2010 la OCIF tiene amplias facultades que no tendrían que ser añadidas a la Ley Núm. 164-2011 y se evitaría la duplicidad de reglamentación. No obstante, ello podría conllevar, si esta Comisión así lo entiende correspondiente, la derogación de la Ley Núm. 164-2011.

2. Contrario a lo anterior, esta Comisión puede enmendar la Ley Núm. 164-2011 para que la misma incorpore por referencia las facultades, deberes y prohibiciones establecidas en la Ley Núm. 247-2010 o que la misma sea enmendada para que contenga entonces, disposiciones adicionales relacionadas a: 1) las facultades de la OCIF para realizar exámenes, 2) deberes y obligaciones de los concesionarios, y 3) prácticas prohibidas al concesionario, entre otras. Estas facultades, la mayoría de las cuales están contempladas en la Ley Núm. 247, puede ser motivo de doble esfuerzo y reglamentación sobre un producto en particular, entre muchos productos que puede ofrecer una institución hipotecaria.
3. Aun cuando entendemos que la Ley Núm. 247-2010 gobierna la regulación de las instituciones hipotecarias y todos los tipos de préstamos que otorgan, y que, además, en este caso se suplementa con una ley especialísima como la Ley Núm. 164-2011, y que no necesariamente hace falta enmendar esta última, si esta Comisión entiende necesario enmendarla, a continuación, desglosamos algunas de las enmiendas sugeridas:

1. Se sugiere añadir un Artículo a la Ley Núm. 164-2011 sobre **Prácticas Prohibidas** que indique, entre otros, que:

- i. Ninguna persona, concesionario, miembro de la junta de directores, miembro de los comités, funcionario ejecutivo, oficial, empleado o agente del concesionario podrá:

(1) Anunciarse, mostrar, distribuir, radiodifundir o permitir el que se anuncie, muestre, distribuya o radiodifunda, en forma engañosa y falaz, información sobre los préstamos de hipoteca inversa, incluyendo los tipos, tasas, términos y condiciones de los mismos. Si se publicaren los tipos, tasas, términos y condiciones en los anuncios, éstos deberán cumplir con la ley y reglamentación estatal o federal aplicable.

(2) Anunciarse por cualquier medio de comunicación sin indicar el nombre comercial o la razón social de la entidad que está haciendo u ofreciendo los préstamos de hipoteca inversa, su dirección física y número de licencia otorgada por el Comisionado.

(3) Realizar mediante contacto personal, telefónico, escrito o de cualquier otra manera, cualquier ofrecimiento de préstamos de hipotecas inversas sin licencia para ello.

(4) Hacer promesas o cualquier manifestación falsa sobre algún hecho material a clientes, con el propósito de tratar de inducirlos a llevar a cabo negocios a sabiendas o con razón para conocer que dicha promesa no será cumplida.

(5) Utilizar una falsa representación con el propósito de inducir o persuadir a una persona a llevar a cabo un negocio.

(6) Actuar en representación de más de una parte en una transacción sin el consentimiento expreso de todas las partes.

(7) Retener indebidamente, salvo pacto en contrario, cualquier suma de dinero o documento relacionados con una transacción o no informar a un cliente sobre su derecho o sobre cualquier suma de dinero o documentos que sean parte de una transacción.

(8) Inducir a una parte en una transacción a rescindir un contrato y hacer uno nuevo cuando el objetivo del nuevo contrato es beneficiarse o beneficiar a la institución hipotecaria.

(9) Incurrir en desfalco o malversación de fondos bajo su custodia.

(10) Incurrir o inducir a la falsificación de documentos que son parte de una transacción.

(11) Ofrecer e hipotecar una propiedad no existente, ofrecer e hipotecar una propiedad sin el conocimiento del propietario de ésta, o cuando el título de la propiedad no esté claramente establecido.

(12) Depositar fondos de clientes conjuntamente con sus propios fondos.

(13) Negarse a reembolsar cualquier depósito después de descontar una cantidad razonable para gastos incurridos, cuando la transacción contemplada no se lleva a cabo.

(14) Hacer cobros que podrán considerarse excesivos para retener el dinero en cuentas en plica (escrow accounts) con el único propósito de que el prestamista tenga mayor protección en el préstamo hipotecario.

(15) Dejar de proveer a los clientes un desglose de los costos del préstamo

een

o préstamos hipotecarios con sustancial exactitud, no menos de veinticuatro (24) horas antes de la concesión del mismo, cuando el cliente así lo requiera.

(16) Negarse a proveer cualquier registro, documentos o información bajo su custodia relacionado con transacciones en bienes inmuebles que desee examinar la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

(17) Dejar de llevar un sistema de registro de transacciones, expedientes o libros de contabilidad, de acuerdo con los principios generalmente aceptados de contabilidad que refleje con claridad todas las transacciones, en forma tal que permita al Comisionado u otras agencias gubernamentales realizar las investigaciones que sean necesarias.

(18) Requerir, permitir o inducir al cliente a firmar documentos de préstamo en blanco o tenerlos disponibles en otro lugar que no sea el del negocio autorizado, para luego ser completados por el corredor o la institución hipotecaria.

(19) Rendir, publicar, o hacer informes o asientos falsos con el propósito de engañar o defraudar a cualquier persona o agente autorizado por el Comisionado para examinar los asuntos de la institución hipotecaria.

(20) Incurrir en prácticas de competencias desleales o ilegales.

(21) Hacer alguna transacción con una persona menor de edad, incapacitada legalmente, o que a su mejor entender esté bajo los efectos de alcohol, algún narcótico, droga, estimulante o depresivo, o que a su mejor entender esté siendo víctima de explotación financiera.

(22) Cometer fraude, tergiversar información o hacer declaraciones falsas o fraudulentas.

(23) Negarse a cumplir con una citación, orden, o requerimiento del Comisionado o sus representantes, o una orden judicial así expedida, alegando que los datos o información que se le hubieren requerido podrían incriminarlo o dar lugar a que se le imponga una penalidad.

(b) Asimismo incurrirá en violación toda aquella persona que tome parte, instigue o coopere en la comisión de estos actos enumerados, independientemente de si la persona obtuvo o no lucro personal.

2. Se sugiere añadir un Artículo a la Ley Núm. 164-2011 sobre los Deberes y Obligaciones de los Concesionarios, que contenga, entre otros, lo siguiente:

(a) Las personas dedicadas al negocio de concesión de préstamos de hipoteca intersa vendrán obligadas a:

- i. Prestar sus servicios satisfactoriamente a sus clientes en todas sus oficinas, y en cualquier otro lugar que facilite la transacción al cliente y de acuerdo a las mejores y más sanas prácticas prevalecientes en Puerto Rico. No podrá establecerse discrimin alguno por motivo de raza, color, sexo, género, nacimiento, origen o condición social, ni por ideas políticas o religiosas.
- ii. Proveer, a petición del cliente y libre de costos, estados financieros al cliente.
- iii. Mantener en un lugar visible todas las licencias, permisos y certificaciones que les sean aplicables a su negocio.
- iv. Anunciarse en forma tal que pueda identificar con claridad la naturaleza de los servicios que ofrece e indicar el número de su licencia.
- v. Orientar al cliente en forma clara y por escrito sobre los cargos por servicio.
- vi. Verificar que toda persona que preste servicios como parte del préstamo hipotecario cuente con la certificación, la licencia o autorización que le permita brindar dichos servicios, conforme lo requieran las leyes y reglamentos aplicables.
- vii. Someter informes exactos y a tiempo de sus operaciones, según les sean solicitados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.
- viii. Mantener en su oficina y tener disponibles dentro del término que el Comisionado especifique, las cuentas, libros de contabilidad, registros, expedientes y cualesquiera otros documentos que determine el Comisionado mediante reglamento y que éste considere son necesarios para descargar su función de supervisión. Además, permitirá al Comisionado la libre entrada a sus propiedades, facilidades y sitios de operación; cooperará en los exámenes o investigaciones realizadas por el Comisionado; y consentirá, sin limitación, al examen de sus libros de contabilidad, registros, expedientes y documentos tanto dentro como fuera de las facilidades.

cert

- ix. Someter al Comisionado los informes periódicos que este requiera por regla, reglamento, carta circular, solicitud u orden.
- x. Cumplir con cualquier orden o resolución del Comisionado.
- xi. Realizar sus funciones con el mayor grado de diligencia, cuidado, lealtad y protección del interés de su cliente.
- xii. Cumplir con toda la legislación y reglamentación de Puerto Rico y aquella federal que le sea aplicable.
- xiii. Todo concesionario podrá destruir sus libros, archivos, expedientes o documentos, una vez transcurridos cinco (5) años de la fecha de la última entrada en dichos libros, archivos, expedientes o documentos, o de la fecha en que cualquier obligación hubiere dejado de ser exigible de acuerdo con los documentos en su poder. Todo concesionario deberá mantener procedimientos, sistemas y procesos operacionales para la destrucción de documentos que aseguren lo siguiente:
 - a) Que la destrucción de documentos se efectúe de acuerdo a la política de retención y destrucción de documentos adoptada por el concesionario.
 - b) Que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras someta notificación escrita al concesionario solicitando se preserven determinados documentos, los que deberán ser identificados en dicha notificación. Disponiéndose, que si la notificación surge luego del periodo de cinco (5) años, y posterior a ello ya la institución financiera había destruido los documentos conforme a la política de retención y las leyes aplicables, no se penalizará a la institución financiera.
 - c) Que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que el concesionario sea notificado de una demanda o reclamación, orden o requerimiento administrativo o judicial que impida que se destruyan determinados documentos, según la reglamentación local y federal aplicable.
 - d) Que la destrucción de documentos se realice en forma permanente, de tal modo que se evite el uso posterior de dichos documentos.

See!

- a. Los referidos procedimientos están sujetos a inspección por los examinadores de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.
- e) Será deber del concesionario mantener un registro de documentos destruidos por año calendario, en el que se hará constar una descripción general de los documentos destruidos. El registro de documentos destruidos podrá mantenerse en un medio electrónico, el cual deberá contar con un "back-up" en caso de que ocurra un desperfecto tecnológico, y el mismo deberá estar disponible para inspección por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras. El registro de documentos destruidos deberá retenerse por el concesionario por un periodo no menor de quince (15) años contados desde el 31 de diciembre del año al que corresponda. No más tarde del 31 de enero de cada año, un oficial del concesionario certificará que el Registro Anual correspondiente al año anterior, contiene la información requerida de todos los documentos que fueron destruidos durante el año, los cuales cumplieron el periodo de retención que fija la política, así como la reglamentación local y federal aplicable. Dicha certificación deberá ser retenida por el concesionario por un periodo no menor de quince (15) años, contados desde el 31 de diciembre del año a que corresponda y la misma estará disponible para inspección por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.
- (b) Todo concesionario que opere en y fuera de Puerto Rico someterá a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras los informes que se les requiera en la forma y con el contenido establecidos por el Comisionado mediante carta circular, orden o reglamento.
- (c) Cada concesionario presentará al Nationwide Mortgage Licensing System and Registry los informes que le sean requeridos, en la forma y con los contenidos establecidos por esa entidad.
- (d) En los casos donde el inversionista o "servicer" se encuentre fuera de la jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico, se requerirá contacto de éste en persona con el prestatario antes de iniciar una acción de ejecución.
- (e) Asegurarse de entregar a las personas mayores de edad que soliciten un préstamo de hipoteca inversa una hoja de autoevaluación donde pueda contestar varias preguntas antes de acudir a la consejería requerida por HUD. De esta forma el cliente podrá identificar si la hipoteca "reverse" le es conveniente o si estaría dispuesto a asumir los riesgos y costos. El documento se le entregará a la persona para que lo conteste en privado y lo lleve a la

ser!

consejería, de manera que pueda aclarar sus dudas. Para el cierre del préstamo, la persona tendrá que presentar el documento a la institución para que el mismo forme parte del expediente del préstamo.

(f) Orientar al prestatario para que acuda a la consejería con un representante autorizado que puede ser, sin limitarse a, algún posible heredero.

3. Se sugiere añadir un Artículo a la Ley Núm. 164-2011 sobre las **Facultades del Comisionado** que lea:

(a) La OCIF tendrá la responsabilidad de fiscalizar, supervisar, y reglamentar las operaciones de las personas que se dediquen a originar, cerrar y dar servicio sobre préstamos de hipoteca inversa. Además, podrá investigar y emitir órdenes contra aquellos que operen algún negocio que ofrezca préstamos de hipoteca inversa, sin haber obtenido antes una licencia expedida por la OCIF.

(b) Las personas sin licencia que se dediquen a algún negocio relacionado a esta Ley, estarán sujetas a la jurisdicción de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y a los procedimientos y sanciones establecidas mediante reglamentación por el Comisionado.

(c) Además de los poderes y facultades que le confiere la Ley Núm. 4-1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras", el Comisionado tendrá, sin que se entienda como una limitación, las siguientes facultades:

- eer'
- (1) Realizar todos aquellos actos e imponer aquellos remedios que sean necesarios para hacer cumplir esta Ley o algún reglamento que podría ser adoptado en virtud de la misma.
 - (2) Requerir de los concesionarios que lleven y conserven los registros u otros documentos, según fueren necesarios, para poner en vigor las disposiciones de esta Ley o algún reglamento que podrá ser adoptado por el Comisionado en virtud del mismo.
 - (3) Inspeccionar toda clase de registros, expedientes y documentos de toda persona sujeta a las disposiciones de esta Ley.
 - (4) Realizar estudios e investigaciones, a solicitud de la parte interesada o por iniciativa propia, sobre los asuntos autorizados o por alegadas violaciones a esta Ley o algún reglamento que podrá ser adoptado por el Comisionado en virtud de la misma. A tales fines, podrá requerir la información que sea necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos. El Comisionado podrá realizar cualesquiera otras investigaciones necesarias para la buena

administración de la ley o cualesquiera reglamento que podrá ser adoptado por el Comisionado en virtud de la misma; tomar declaraciones bajo juramento; recibir testimonios, datos o información; y expedir citaciones.

- (5) Requerir la producción de documentos, tales como la presentación de libros, registros, expedientes, correspondencia, memorandos, convenios u otros documentos que estime relevantes o sustanciales a la investigación, e inspeccionar los mismos a la luz de los requerimientos de esta Ley.
- (6) Investigar cualquier transacción de cualquier persona que se dedique al negocio de concesión de préstamos hipotecarios y sus cuentas, libros o registros, expedientes y documentos, cuando tenga motivos fundados para creer que tal persona está violando o aparenta violar las disposiciones de esta Ley o su reglamento. Para los fines de este inciso, cualquier persona que anuncie, solicite o represente estar dispuesta a efectuar cualquier negocio de concesión de préstamos hipotecarios, de corredor de préstamos hipotecarios o de originación de préstamos hipotecarios, se considerará dedicado al negocio de concesión de préstamos hipotecarios, de corredor de préstamos hipotecarios o de originación de préstamos hipotecarios.
- (7) Recurrir al Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico para que, en Auxilio de Jurisdicción, haga cumplir cualquier citación, orden, requerimiento o resolución emitida por el Comisionado o su representante. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de sus órdenes, citación, requerimiento o resolución, haciendo obligatorio el cumplimiento con las mismas.
- (8) Previa determinación de que una persona ha incurrido en violación a esta Ley o a un reglamento aprobado al amparo de la misma, así como a una orden o resolución administrativa emitida por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, el Comisionado podrá emitir contra ésta, aquellas órdenes que estime convenientes y necesarias para salvaguardar el interés público, entre las cuales se encuentran las órdenes de cese y desista y las órdenes para mostrar causa, e iniciar procedimientos de conformidad con las disposiciones de la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico". Disponiéndose, que cuando de acuerdo al Comisionado la referida violación causa o pudiera causar un grave daño inmediato a la industria, ciudadanía o personas en particular, éste podrá emitir dicha orden de carácter sumario, obviando el requisito de notificación y celebración de la vista, hasta tanto se disponga en forma final cualquier procedimiento instituido de acuerdo con este inciso.
- (9) Ante la sospecha de que una persona ha incurrido en violación a esta Ley o a un reglamento aprobado al amparo de la misma, así como a una orden o resolución administrativa emitida por la OCIF, el Comisionado podrá emitir

celi

contra ésta aquellas órdenes que estime convenientes para salvaguardar el interés público, e iniciar procedimientos de conformidad con las disposiciones de la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico".

(10) Realizar todos aquellos actos e imponer aquellos remedios, imponer multas, restituciones, o sanciones administrativas que sean necesarios para hacer efectivo el cumplimiento de esta Ley, reglas, reglamentos u órdenes emitidos al amparo de esta Ley.

4. Se sugiere añadir un Artículo sobre Exámenes, que lea:

(a) El Comisionado o su representante podrá realizar exámenes o investigaciones de las operaciones del concesionario en su lugar de negocios o desde la Oficina. Podrá realizar, además, exámenes extraordinarios cuando a su juicio sea necesario.

(b) Toda institución financiera que origine, cierre o brinde servicio a las hipotecas inversas vendrá obligada a poner a la disposición del Comisionado para examen, los libros de contabilidad, archivos, expedientes, documentos y cualesquiera otros datos que éste considere necesarios. Además, permitirá al Comisionado o a sus representantes, el libre acceso a sus propiedades, oficinas y sitios de operación para llevar a cabo estos trabajos.

ser
(c) El Comisionado impondrá un cargo por concepto de examen de doscientos dólares (\$200) por cada día o fracción del mismo, por cada examinador o investigador que intervenga en cada examen específico que se realice a las carteras de hipotecas inversas, más los gastos en que se incurra por concepto de gastos de transportación, dietas y estadía (per diem) de éstos, de acuerdo con las normas establecidas para los funcionarios y empleados del Gobierno de Puerto Rico, a ser pagados mediante cheque de gerente o certificado, o giro postal o bancario, expedido a nombre del Secretario de Hacienda.

(d) Del Comisionado considerarlo necesario, un examen o investigación especial podrá llevarse a cabo fuera de Puerto Rico; en tal caso, el concesionario pagará el cargo por concepto de examen que se establece en el inciso (c) de este Artículo, más todos los gastos razonables incurridos en tal examen, incluyendo los gastos de estadía y transportación.

5. Se sugiere enmendar el Artículo 11 de la Ley Núm. 164-2011 para ampliar las penalidades por incumplimiento de esta Ley de manera que, además de las contenidas en la Ley Núm. 164-2011, el Comisionado tenga facultada para:

(a) Imponer y cobrar multas administrativas no menores de cien dólares (\$100) ni mayor de diez mil dólares (\$10,000) por cada violación a las disposiciones de esta

Ley o las disposiciones contenidas en las reglas y reglamentos que podrían ser promulgados en virtud de la misma.

(b) Imponer la restitución o reembolso de aquellos pagos recibidos en contravención a las disposiciones de esta Ley o a cualquier regla o reglamento que podrían ser promulgados en virtud de la misma, o cualquier otro remedio que entienda necesario para hacer cumplir los propósitos de esta Ley.

(c) Imponer y cobrar multas administrativas no menores de cien dólares (\$100) ni mayores de cinco mil dólares (\$5,000) por cada día en que la persona dedicada a la concesión de préstamos hipotecarios, al corretaje de préstamos hipotecarios, o a la originación de préstamos hipotecarios deje de cumplir con los requerimientos u órdenes dictadas por el Comisionado.

(d) Cuando la naturaleza de la violación a esta Ley o a las reglas y reglamentos u órdenes o resoluciones emitidas por el Comisionado lo justifiquen, además de la imposición de las multas administrativas autorizadas por los incisos anteriores, el Comisionado podrá promover la acción judicial que corresponda contra el infractor.

Cualquier persona natural o jurídica que viole las disposiciones de esta Ley o las disposiciones contenidas en las reglas o reglamentos que podrían ser promulgados en virtud de la misma, incurrirá en delito menos grave y de resultar convicta, conllevará una multa de hasta cinco mil dólares (\$5,000) o reclusión de hasta seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal, excepto la violación al Artículo sobre Prohibiciones, inciso 1(a) (4), (7), (9), (10), (11) y (19) de esta Ley, lo cual constituirá delito grave, punible con una multa no mayor de diez mil dólares (\$10,000) por cada violación o una pena establecida de diez (10) años de reclusión o ambas penas a discreción del tribunal. La pena de reclusión para delito grave podrá ser aumentada hasta un máximo de doce (12) años de mediar circunstancias agravantes; de mediar circunstancias atenuantes se podrá reducir a un mínimo de seis (6) años. En cualquiera de los casos, el tribunal, a su discreción, podrá imponer la pena de restitución, pena de multa, además de la pena de reclusión establecida.

(e) Cada transacción en violación a las disposiciones de esta Ley constituye una infracción separada y cada infracción será punible individualmente como tal.

6. Se sugiere enmendar el Artículo 10 de la Ley Núm. 164-2011 de manera que el mismo no limite el contenido del Reglamento que tiene que emitir el Comisionado pues dicho Artículo actualmente lo delimita a establecer las normas referentes a la imposición de responsabilidad por incumplimiento dispuestas en el Artículo 11 de la Ley Núm. 164-2011, a los procesos a seguir para la resolución de querrelas por incumplimiento con esta Ley y los remedios que se concedan a tenor con el Artículo 11 de la Ley. La facultad de la OCIF para reglamentar, no debe ser específica sino más amplia.

Finalmente, entiende la OCIF que el Reglamento Núm. 8132 de 4 de enero de 2012 emitido por la OCIF y titulado "Reglamento de la Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas" puede ser enmendado específicamente para aclarar o incorporar todas las disposiciones de ley, según ésta sea enmendada. No obstante, señalan que el **Artículo 5. Cumplimiento con Leyes Estatales y Federales del Reglamento Núm. 8132** establece que, "[t]oda persona sujeta a este Reglamento deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes y reglamentos estatales y federales, según sean enmendados, aplicables a las hipotecas inversas, las cuales se incorporan en este reglamento por referencia". Por tanto, manifiesta OCIF, que cualquier enmienda local o federal de las leyes y reglamentos relacionados con las hipotecas inversas que sean aprobadas posterior a la fecha de vigencia del Reglamento, así como las disposiciones específicas contenidas en la Ley Núm. 164-2011, quedan automáticamente incorporadas por referencia en el mismo.

En una segunda comparecencia a Vista Pública, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante "OCIF"), representada por el Comisionado, George Joyner, establece lo siguiente:

1. Que el Comisionado ocupó su puesto desde agosto del año 2017 por lo que no puede justificar porque previo a esa fecha no se había tomado acción o no se había trabajado de forma eficiente con las estadísticas y la fiscalización de las hipotecas inversas. No obstante, explica que se han tomado tres acciones inmediatas correctivas para mejorar la fiscalización que lleva su oficina de las hipotecas inversas:
 - a. Se ha hecho un requerimiento de información mediante la carta normativa CIF CC-18-02 a las instituciones financieras que dan servicio a estos préstamos y que están establecidas en Estados Unidos para poder tener un monitoreo eficiente de cada uno de los préstamos existentes. Explica que como es un producto cuya popularidad ha disminuido es una cantidad de préstamos limitada con la que se puede trabajar a fin de identificar cuantos pudieran estar en delincuencia y las razones para ello. Mediante la carta normativa las instituciones vendrán obligadas a dar información anual de todas las hipotecas inversas que emitieron desde el año 2010 hasta el año 2016 e información mensual de las hipotecas que fueron generadas desde el 2017 hasta el presente en el 2018. Así también deberán entregar información mensual de todas las hipotecas generadas de aquí en adelante.
 - i. Explica el Comisionado que ya una de las instituciones proveyó la data inicial, referente a casi la mitad de las hipotecas inversas en la isla pues se trata de una institución que tiene cerca de cuatro mil (4,000) préstamos, de estos unos trescientos cincuenta estarían en delincuencia. A fin de identificar qué tipo de delincuencia ya se ha solicitado a la

ser

institución financiera un informe detallado de cada uno de estos préstamos.

- ii. Establece además OCIF que del requerimiento de información ya pueden establecer que el cien por ciento (100%) de las hipotecas inversas en la isla son aseguradas por FHA o del tipo "Home Equity Conversion Mortgage (HECM)".
- b. El segundo paso que están tomando es trabajar directamente con el Instituto de Educación Financiera (IEF).
- i. A fin de que el IEF pueda cumplir con el fin para el que fue creado están identificando el presupuesto real que posee el Instituto porque, aunque mediante fórmula se le asignaba cierta cantidad la realidad en la práctica es que no se desembolsa esa suma. A eso se añadirán unas partidas presupuestarias que se han identificado y que de recibir la autorización de la Oficina de Gerencia y Presupuesto podrán ser reasignadas al Instituto para fines educativos.
- c. OCIF estará conversando con la FHA y HUD sobre cómo atender las hipotecas inversas y que entre sus metas está:
- i. Mejorar la comunicación tanto entre las agencias federales como las estatales para atender las hipotecas inversas.
 - ii. Mejorar la educación tanto a los consumidores como a las instituciones financieras sobre los productos hipotecarios, incluyendo las hipotecas inversas.
 - iii. Fomentar el establecimiento de un promotor que venga a defender a los consumidores y que sirva a su vez como un tipo de mediador entre las instituciones y los consumidores cuando haya que zanjar alguna situación que ponga en riesgo la propiedad que está hipotecada.
2. Explicó OCIF que ha creado un "Task Force" con la intención de levantar información de todas las hipotecas que estén en peligro de ejecución en la isla tanto hipotecas inversas como cualquier otro tipo de hipoteca de manera que puedan comenzar a prevenir situación de pérdida de vivienda y puedan evitar una crisis futura. Esta decisión, según el Comisionado, se tomó posterior al huracán María con la intención de evitar que se produzca ahora en verano una avalancha de ejecuciones hipotecarias porque las personas que se acogieron a moratorias no puedan cumplir con los pagos que deben realizar sobre el tema de las hipotecas inversas.

3. OCIF a través del IEF estará creando alianzas con diferentes empresas que se dedican a orientar como Consumer Credit Counseling y One Stop de manera que estos puedan tener los recursos claros y la información precisa a la hora de atender a los consumidores.
4. En términos de la mediación para evitar las ejecuciones hipotecarias, aunque OCIF favorece incluir las hipotecas inversas en la Ley 184-2012, entiende que para que la misma sea efectiva es necesario que existan estrategias del lado del consumidor que puedan conocer cuales son sus derechos y que se permite o no a través de los inversionistas de manera que pueda ir a negociar de forma justa para el deudor.

Posteriormente la OCIF entregó a esta Honorable Comisión el informe preliminar sobre el estado real de las hipotecas inversas en la isla. El informe contiene los datos de seis (6) instituciones financieras que dan servicio a estos préstamos, estas son:

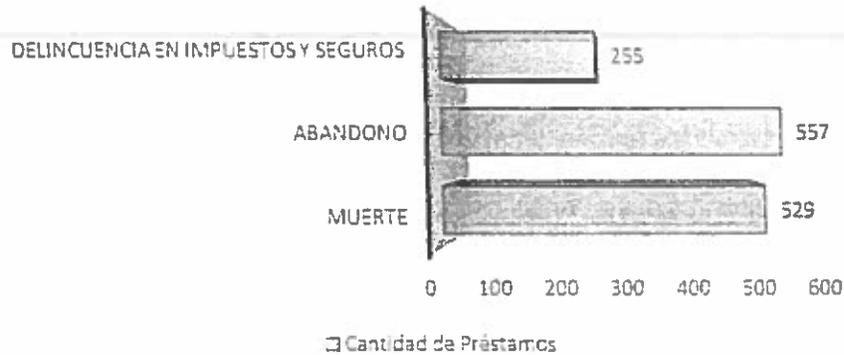
- Compu-Link Corporation dba: Celinek
- Finance of American
- Nationstar Mortgage
- Reverse Mortgage Funding
- Sun West Mortgage
- Reverse Mortgage Solutions, Inc

Del informe presentado¹⁴ se desprende que en la isla existen un total de doce mil cuatrocientas cuarenta (12,440) hipotecas inversas que representan mil ciento noventa y cinco millones quinientos ochenta y dos mil ochenta y dos dólares (\$1,195,582,082.00). Informan estas seis instituciones que hay mil trescientos cuarenta y una (1,341) hipotecas inversas en proceso de ejecución, lo que representa ciento ochenta y cinco millones setecientos sesenta y un mil quinientos sesenta y nueve dólares (\$185,761,569.00).

Las razones para las ejecuciones hipotecarias son variadas. Siendo la mayor por abandono de la propiedad. La segunda causa es por la muerte del deudor y la tercera es por delincuencia en el pago de impuestos y seguro.

¹⁴ Véase Anejo 4

Causas para Ejecuciones de Hipotecas Inversas



De los casos radicados de ejecución sobre préstamos inversos, doscientos cuatro (204) se ven a nivel estatal y, cuatrocientos noventa y siete (497) se ven a nivel federal.

IX. CORPORACIÓN PÚBLICA PARA LA SUPERVISIÓN Y SEGURO DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO (COSSEC)

La Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC), a través de la presidenta de su Junta de Directores, Ivelisse Torres Rivera indica y citamos:

...la información que interesa recibir esta honorable Comisión mediante la Resolución de referencia, no obra detalladamente en la Corporación. Sin embargo, en el ánimo de colaborar con esta distinguida Comisión, nos dimos a la tarea de identificar las cooperativas de ahorro y crédito que tienen préstamos hipotecarios en cartera. Se identificaron setenta y cuatro (74) cooperativas con préstamos hipotecarios en cartera. Se procedió a llamar a las 74 cooperativas para conocer si ofrecían "hipotecas reverse" y enviamos un cuestionario a aquellas que ofrecen el producto. A modo ilustrativo, a continuación, copiamos un modelo del cuestionario cursado.

Cinco (5) cooperativas respondieron que ofrecen el producto de "hipotecas reverse". El total de "hipotecas reverse" otorgadas en dichas cooperativas durante los años naturales 2011-2018, fue de setenta y siete (77). Las cinco (5) cooperativas cuestionadas también informaron que el número aproximado de solicitudes de "préstamos reverse" que atienden anualmente puede ser de: 18, 5, 2, 4 y 6.

De otra parte, obtuvimos respuesta de dos de las cooperativas cuestionadas indicando que el costo promedio de seguro "hazard" y los impuestos sobre la vivienda puede ser de \$400 y \$457 aproximadamente. A su vez, todas respondieron que no han tenido ninguna solicitud de "préstamo reverse" que haya motivado un referido por la sospecha de que se trate de explotación financiera a una persona de edad avanzada. Además, en lo relativo a la orientación

que debe brindarse a la solicitud de un producto como el que atiende la medida, todas las cooperativas respondieron que ofrecen orientación sobre planificación financiera a los interesados en "préstamos reverse".

...todas las cooperativas cuestionadas indicaron que no han tenido ninguna situación, donde la vivienda haya pasado a la cooperativa por motivo del fallecimiento del dueño o porque el dueño entregó la propiedad por no poder mantenerse ocupando la misma de manera permanente. Sobre el proceder de la cooperativa ante la muerte del dueño si los familiares interesan mantener la propiedad, una de las cooperativas respondió que se procede con la solicitud del préstamo hipotecario según las guías y procedimientos aplicables de la Agencia y la Cooperativa. Tres de las cooperativas expresaron que una vez otorgan dicho producto el mismo es vendido al mercado secundario, por lo que no tienen participación del proceso que conlleva la situación planteada en la pregunta. La cooperativa restante explicó que ante dicha situación se refiere al "Department of Housing and Urban Development" (HUD), para que estos brinden las instrucciones a seguir.

Podemos resumir en términos generales, que la mayoría de las cooperativas de ahorro y crédito no ofrecen "prestamos reverse". De otro lado, aquellas que sí lo ofrecen, no llegaron tan siquiera al centenar de "hipotecas reverse" otorgadas para los años naturales 2011-2018, lo que denota que no es un producto de mucho movimiento en las cooperativas. De hecho, para el periodo señalado 2011-2018 se observa una merma en los "prestamos reverse" otorgados a medida que van pasando los años.

Cabe destacar, que en la Corporación más allá de algunas pocas llamadas de personas para orientarse particularmente sobre la responsabilidad del pago del CRIM y los seguros, no se recibió denuncia o querrela alguna en el periodo contemplado sobre los "préstamos reverse" y las situaciones que contempla la resolución ante nuestra consideración.

...reconocemos el impacto adverso que pueden tener dichas situaciones sobre la vida de los consumidores de este tipo de préstamo y sus familiares. En ese sentido, somos creyentes que para mitigar el impacto de las adversidades que podrían provocar las condiciones de los "prestamos reverse", son fundamentales la debida orientación y la buena educación que puedan recibir a esos fines. La orientación debe ser una correcta y completa y como mínimo cumplir con los requisitos que exigen las normas estatales y federales a esos fines. A su vez, la educación debe contemplar el buen uso del crédito y un plan financiero que les sirva en la toma de decisiones y que considere no tan solo las circunstancias del consumidor sino también la de sus familiares.

...durante las llamadas realizadas a las cooperativas de ahorro y crédito, un buen número de estas indicaron que a pesar de no ofrecer "préstamos reverse", cuando le llegan personas interesadas en dicho producto lo refieren a Multi-Mortgage, Corp. Dicha entidad es regulada por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y la Oficina del Comisionado de Seguros (OCS)."

En un requerimiento de información posterior hecho a la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas (en adelante "COSSEC"), estos indican lo siguiente:

1. No tienen estadísticas sobre las hipotecas inversas ofrecidas por cooperativas, pero ante el requerimiento de esta Comisión solicitaron los datos que fueron compartidos previamente y que indican que cinco (5) cooperativas respondieron que ofrecen el producto de "hipotecas reverse". El total de "hipotecas reverse" otorgadas en dichas cooperativas durante los años naturales 2011-2018, fue de setenta y siete (77). Las cinco (5) cooperativas cuestionadas también informaron que el número aproximado de solicitudes de "préstamos reverse" que atienden anualmente puede ser de: 18, 5, 2, 4 y 6.
2. Establece COSSEC que no hay al momento información que indique que alguna cooperativa tenga interés en incluir en sus productos la hipoteca inversa. Señalan, que la data disponible apunta a que hay una disminución en el interés por el producto.
3. Manifiesta COSSEC que, de recibir querellas o señalamientos hacia alguna cooperativa relacionadas a las hipotecas inversas, la misma se atendería conforme a lo dispuesto en el Reglamento Núm. 7768. Establecen además que la propia COSSEC pudiera presentar una querella contra alguna institución cooperativista de entenderlo necesario. El mismo Reglamento Núm. 7768 establece el procedimiento para atender cualquier querella o señalamiento en tono a ejecuciones de hipotecas inversas por parte de cooperativas.
4. Indica COSSEC que no poseen récord alguno de que hayan realizado alguna actividad de orientación dirigida a personas de edad avanzada sobre las hipotecas inversas.
5. Así mismo indica COSSEC que no posee ningún Reglamento dirigido a atender las hipotecas inversas, esto a pesar de que el Artículo 10 de la Ley 164-2011 establece lo siguiente:

"Artículo 10. - Deberes de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

Sin perjuicio de la efectividad inmediata de todas las disposiciones de esta Ley, se faculta a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y a la Corporación Pública para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC) a establecer cualquier otra reglamentación necesaria para su implantación, con el propósito de asegurar que el mismo se implemente con carácter de urgencia. El Reglamento incluirá:

see'

a) Las normas referentes a la imposición de responsabilidad por incumplimiento dispuestas en el Artículo 11.

b) Los procesos a seguir para la resolución de querellas por incumplimiento de esta Ley y los remedios que se concederán a tenor con lo dispuesto en el Artículo 11.

Además, la OCIF y la COSSEC tendrán a su cargo la implantación de una campaña pública educativa dirigida a la población de edad avanzada sobre los aspectos referentes a las hipotecas inversas. La campaña durará por lo menos un (1) año y posteriormente se efectuará según estas agencias lo estimen necesario."

X. LIGA DE COOPERATIVAS DE PUERTO RICO

La Liga de Cooperativas de Puerto Rico, a través de su Directora Ejecutiva, Mildred Santiago Ortiz, indica en su ponencia y citamos:

ser
 "Como parte de los servicios que ofrecen estas entidades algunas de ellas han incorporado este producto financiero, no obstante, en ninguna constituye uno de carácter principal. Sin embargo, en atención al auge que ha tomado esta modalidad en el mercado hipotecario, nuestro sector financiero pudiera incursionar más activamente en este tipo de préstamo como parte de sus variados servicios.

...
 "...sin el análisis ponderado de sus implicaciones y consecuencias puede constituir un escenario de oportunidad para la especulación y el aprovechamiento indebido de las necesidades de nuestros ancianos."

XI. MULTI MORTGAGE

Multiples Mortgages Corporation (en adelante "Multi mortgage"), es una empresa de Seguros Múltiples, bajo la supervisión de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF") que ofrece hipotecas inversas a clientes de cooperativas.

En un requerimiento de información hecho por esta Comisión, su consultor Efraín Sánchez establece que desde 2011 hasta 2017, la empresa ha generado sesenta y dos (62) hipotecas inversas que se dividen de la siguiente forma:

HIPOTECAS INVERSAS GENERADAS POR MULTIMORTGAGE							
AÑO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
CANTIDAD	1	18	27	6	5	4	1

Establecen además que no tienen hipotecas inversas en incumplimiento hasta el presente, ni en proceso de ejecución. Y que en la existencia del producto no se ha tenido que ejecutar ninguna propiedad bajo hipoteca inversa.

Indica Multi Mortgage que sus hipotecas inversas, aunque son producto de referidos de cooperativas siguen el mismo proceso que todas las demás instituciones y se venden al mercado secundario, específicamente a Money House.

Asegura Multi Mortgage que en su caso no tienen promoción vigente o que hayan realizado específicamente sobre las hipotecas inversas.

Multi Mortgage es supervisada por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y de la información provista se desprende que al momento no han tenido auditorias dirigidas a las hipotecas inversas, sino exámenes sobre las hipotecas regulares y que no se les ha impuesto multa alguna.

Recomienda Multi Mortgage que se ofrezca educación continua para los titulares respecto a las hipotecas inversas.

XII. COLEGIO DE ABOGADOS Y ABOGADAS DE PUERTO RICO (CAAPR)

see El Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico, a través de su presidente, el licenciado Alejandro Torres Rivera, manifiesta en su ponencia lo siguiente:

"El préstamo generado por esta hipoteca debe ser pagado si el deudor vende la casa, se muda o fallece. Generalmente les toca a los herederos asumir el préstamo.

La mayoría de las hipotecas inversas tienen tasas variables de interés, lo cual provoca que la tasa de interés cambie en el transcurso del tiempo.

El producto del préstamo a veces es utilizado para adquirir bienes innecesarios. Por tratarse de un producto financiero para personas de avanzada edad y por la merma en el entendimiento que en algunos casos puede sobrevenir con la edad, existe el riesgo de que el dinero sea utilizado para cubrir necesidades de otras personas. Se han reportado situaciones donde un heredero del titular de la propiedad le manipula para que incurra en el préstamo y poder beneficiarse prematuramente de un derecho hereditario.

La Ley establece un período de enfriamiento de siete días después de aceptada la solicitud de financiamiento durante el cual el solicitante no puede ser obligado a efectuar el cierre. Por el Código de Reglamentación Federal, Regla Z, el deudor tiene derecho a rescindir el préstamo en un período de tres (3) días desde la fecha del cierre. Finalmente, la Ley relaciona las representaciones falsas prohibidas a toda persona o

entidad que recomienda o procesa un préstamo de hipoteca inversa y establece las siguientes responsabilidades por violar la Ley:

- a. Crea una acción civil compensatoria especial expedita donde se puede sancionar con:
 - i. Liberación del gravamen hipotecario
 - ii. Liberación de los intereses
 - iii. Triple indemnización de los daños causados
- b. Multas administrativas hasta \$50,000.00 y hasta el monto de la hipoteca en caso de reincidencia.
- c. Suspensión de licencia emitida por el Comisionado de Instituciones Financieras o por la Corporación para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC).
- d. Cargo por fraude conforme al Artículo 210 del Código Penal.

XIII. DEPARTAMENTO DE JUSTICIA (DJ)

er El Departamento de Justicia (en adelante "DJ") indica en su ponencia firmada por la secretaria, licenciada Wanda Vázquez Garced lo siguiente:

"La facultad y el deber de la Asamblea Legislativa de fiscalizar la ejecución de la política pública mediante el ejercicio de sus vastos poderes han sido reconocidos por la Constitución del Gobierno de Puerto Rico y el Tribunal Supremo. Cabe indicar que, basándose en varias decisiones previas del Tribunal Supremo de los Estados Unidos, nuestro Tribunal Supremo ha reconocido que el poder para investigar de la Rama Legislativa es "secuela y parte indispensable del propio poder de legislar".

Es decir, es un hecho reconocido por la jurisprudencia que la facultad investigativa de la Asamblea Legislativa es inherente al poder para legislar que le concede la Constitución del Gobierno de Puerto Rico. El Tribunal Supremo de los Estados Unidos ha reconocido dicha facultad en McGrain v. Daugherty (1927), estableciendo que un cuerpo legislativo no puede legislar sabiamente o de manera efectiva en ausencia de información que tenga que ver con los propósitos para los que se está promulgando una ley. También se ha resuelto que ninguna investigación legislativa puede sostenerse a menos que tenga un fin legislativo legítimo.

Por otro lado, el Gobierno de Puerto Rico reconoce su responsabilidad de proveer, hasta donde sus medios y recursos lo hagan factible, las condiciones adecuadas que promuevan en las personas de edad avanzada el goce de una vida plena, y el disfrute de sus derechos naturales, humanos y legales.

Constituye política pública del Estado el garantizarle a las personas de edad avanzada todos los derechos, beneficios, responsabilidades y privilegios otorgados por la Constitución de Puerto Rico y de los Estados Unidos de América; el vivir en un ambiente de tranquilidad, respeto y dignidad que satisfaga sus necesidades básicas de vivienda, alimentación, salud y económicas, con atención a sus condiciones físicas, mentales, sociales, espirituales y emocionales; el escoger con que persona desea vivir, o el lugar donde desea hacerlo, en un ambiente de amor, comprensión y sosiego; y recibir un subsidio en el pago mensual de la vivienda que habite, y en los intereses de préstamos otorgados para realizar mejoras que faciliten su movilidad y el disfrute de su hogar, conforme a la ley.

En lo que respecta a la figura jurídica conocida como "Hipoteca Inversa" ("Reverse Mortgage") destacamos que es una hipoteca que se constituye sobre una propiedad inmueble, la cual no tiene que ser pagada por su propietario mientras viva en ella. Es elegible para estas hipotecas todo propietario, dueño de la vivienda, mayor de sesenta (62) años de edad. El propósito de la hipoteca inversa es que se pueda convertir el valor del hogar en dinero en efectivo, sin que el deudor tenga que pagar por ello todos los meses o transferir inmediatamente la titularidad del bien sobre el cual se constituye. No importa el método escogido para recibir el dinero (mensualidades, en una sola suma y/o mediante una línea de crédito), no se tendrá que pagar por la deuda hasta que el deudor muera, venda su propiedad o se mude de ella.

ver'

Por su parte, la Regulación Z, según codificada en la Parte 226 del Título 12 del Código de Regulaciones Federales se adoptó con el propósito de implementar las disposiciones de la Ley Pública Federal 90-321 de 1968, según enmendada, conocida en inglés como el "Truth in Lending Act of 1968". Esta legislación se diseñó para proteger a los consumidores de instrumentos crediticios mediante requerimientos de contenido y de divulgación de información, entre otros asuntos. En adición a una serie de requerimientos generales establecidos en la reglamentación para distintos instrumentos de crédito, las hipotecas inversas deben cumplir con requerimientos específicos, según éstos constan en la sección 226.33 del Título 12 del Código de Regulaciones Federales. De hecho, la referida regulación establece un derecho a rescisión sobre ciertos aspectos de la transacción y de cumplirse determinados requisitos, dependiendo del tipo de hipoteca inversa de que se trate.

Es de conocimiento general el incremento reciente en el uso de las hipotecas inversas o "reverse mortgages" por parte de la población de mayor edad en nuestro país. Junto con el crecimiento de la industria, también crecen las preocupaciones sobre la protección debida que deben tener los consumidores de dichos productos financieros. A fin de evitar dichas prácticas engañosas [con la publicidad o la forma en que se vende el producto de las hipotecas inversas], se aprobó la Ley Núm. 164-2011, según enmendada, cuyo fin primordial es instaurar los requisitos de cumplimiento de las instituciones financieras previo a la concesión de una hipoteca inversa. Entre estos se encuentra el derecho del otorgante a rescindir, establecer un periodo de

enfriamiento, el deber de orientación por un consejero debidamente certificado por el Departamento de la Vivienda Federal, entre otros.

La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y la Corporación Pública para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico son las entidades responsables de fiscalizar el cumplimiento con las disposiciones de la Ley Núm. 146-2011. El artículo II de la Ley Núm. 164-2011 establece las multas y penalidades a las que se exponen las instituciones financieras que incumplan con los requisitos impuestos por dicho estatuto. Entre las que se encuentran:

- a) Acción civil compensatoria especial y expedita en caso de violar su obligación legal de honestidad, buena fe y trato justo para con el solicitante y prestatario de una hipoteca inversa. Las sanciones pudieran incluir:
 - i. Liberación del gravamen hipotecario
 - ii. Liberación de los intereses
 - iii. Triple indemnización por daños causados
- b) Multas administrativas de hasta cincuenta mil dólares (\$50,000) y de hasta el monto de la hipoteca inversa, objeto de la querrela en caso de reincidencia.
- c) Suspensión de la licencia emitida por el Comisionado de Instituciones Financieras o la Corporación para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico.
- d) Cargos por cometer delito de fraude, según establecido en el Artículo 210 del Código Penal.

Resulta conveniente mencionar que Estados como Arizona, Arkansas, California y Carolina del Norte tienen estatutos similares a este. Colegimos que la R. del S. Núm. 484 representa un instrumento legítimo para asegurar que los servicios que prestan las empresas dedicadas a este tipo de negocio se realicen de forma adecuada y en cumplimiento con las disposiciones antes mencionadas en protección de un sector de la población altamente vulnerable.

Considerado lo anterior, resulta claro que lo dispuesto por la resolución evaluada no sólo resulta un ejercicio legítimo de las prerrogativas constitucionalmente asignadas a esta Asamblea Legislativa, sino que, además, constituye un esfuerzo encomiable dirigido a atender un asunto de la más alta prioridad para esta Administración. Ciertamente avalamos cualquier propuesta para incentivar la fiscalización de actuaciones que atenten contra ello.

En lo que respecta al Departamento de Justicia, debemos expresar que no tenemos comentarios adicionales que aportar sobre la investigación que ha comenzado la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado, de conformidad con lo ordenado por la resolución mencionada. No obstante, una vez el cuerpo legislativo apruebe el informe correspondiente de la Comisión con los hallazgos que resulten de

la investigación, estaremos en la mejor disposición de atender los requerimientos de esta Honorable Comisión, si surgiesen hechos que ameriten nuestra intervención."

XIV. ASOCIACIÓN DE BANCOS DE PUERTO RICO (ABPR)

La Asociación de Bancos de Puerto Rico a través de su Vice Presidenta Ejecutiva, la licenciada Zoimé Álvarez Rubio indica en su ponencia que "[e]xisten tres tipos de Hipotecas Inversas:

- las Hipotecas Inversas para propósito único - ofrecidas por algunas agencias del gobierno estatal o local y por organizaciones sin fines de lucro;
- las Hipotecas Inversas privadas - que son préstamos ofrecidos por compañías privadas;
- y las Hipotecas Inversas con seguro federal, conocidas como "hipotecas de conversión de amortización hipotecaria o HECM (acrónimo de "Home Equity Conversion Mortgages"). Las HECM son Hipotecas Inversas con seguro federal de la FHA y están respaldadas por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano ("HUD"). La FHA mantiene estrictas regulaciones en lo relativo a este producto para la protección de los consumidores. Estas últimas son las que generalmente se ofrecen en Puerto Rico.

...debemos informar que ninguno de nuestros bancos miembros [La Asociación tiene como miembros a los seis bancos comerciales que operan en Puerto Rico.] ofrece el producto de Hipotecas Inversas entre los productos hipotecarios que se ofrecen a sus clientes. Por tal motivo, no tenemos datos específicos que ofrecer en relación a dicho producto ni sobre los efectos del mismo en los consumidores."

XV. OFICINA DEL COMISIONADO DE SEGUROS (OCS)

La Oficina del Comisionado de Seguros a través del Comisionado, Javier Rivera Ríos expone en su ponencia que, "...entendemos que la OCS no tiene jurisdicción o injerencia sobre el asunto que atiende dicha Resolución por tratarse de un producto del sector hipotecario de la industria financiera. [L]a OCS les confiere gran deferencia a los comentarios que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y/o de la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico tenga a bien realizar sobre la presente Resolución, por ser estas las agencias con el conocimiento especializado sobre la materia que versa esta Resolución."

XVI. OFICINA DE LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUNALES (OAT)

La Oficina de la Administración de Tribunales, a través de su Director Administrativo Sigfrido Steidel Figueroa envió una carta a esta Honorable Comisión en la que indican y citamos:

"Recibimos su comunicación, en la cual solicita nuestros comentarios, respecto a la Resolución del Senado 484.

La resolución antes mencionada ordena a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar la más exhaustiva investigación sobre las "Hipotecas Inversas" o "Reverse Mortgage" y los efectos que tienen las mismas en los consumidores.

Reconocemos el interés del Legislador en atender las inquietudes que surgen sobre los efectos de las hipotecas inversas o hipotecas revertidas, mejor conocidas como "reverse mortgage", con el fin expreso de "asegurarle una mejor calidad de vida a todos los puertorriqueños. Sin embargo, la Rama Judicial no recoge información estadística que permita identificar de forma particularizada los casos presentados y resueltos relacionados con este tipo de hipotecas. Los datos que recopilamos sobre ejecución de hipoteca incluyen información de todos los casos que se presentan en los tribunales bajo esa causa de acción, sin distinción del tipo préstamo que lo origina. Por lo anterior, no es posible proveerles la información específica sobre la materia bajo investigación."

CONCLUSIÓN

ccc
Tras concluir el proceso de evaluación de ponencias y de vistas públicas, esta Honorable Comisión encontró que hay serias deficiencias en diversas áreas relacionadas a las hipotecas inversas ("reverse mortgage").

Se identificaron fallas en:

- la fiscalización del producto
- la fiscalización de la promoción del producto
- la protección del consumidor del producto
- la educación al consumidor sobre el producto

De la investigación realizada por esta Honorable Comisión se desprende que previo a que se iniciara la misma no había datos sobre las hipotecas inversas en manos de las agencias encargadas de fiscalizarlas y de velar porque se cumpla con las leyes que rigen el producto.

Ninguna de las agencias concernientes, entiéndase la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF), ni la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas (COSSEC) tenían información clara y precisa sobre la cantidad de hipotecas inversas que desde el año 2010 se han concedido en la isla, cuantas están en delincuencia, cuantas están en proceso de ser ejecutadas o ya han sido ejecutadas.

La situación de las ejecuciones hipotecarias en la isla causa mucha preocupación, sobre todo ante la crisis económica que viven las familias puertorriqueñas. Sin embargo, la situación con las hipotecas inversas y la falta de información sobre ellas es aun más preocupante debido a la población a la que va dirigida el producto, que son personas de edad avanzada, entiéndase de 62 años o más, cuyo único activo, en muchas ocasiones, es la residencia que se está grabando con la hipoteca invertida.

La comunicación entre las agencias estatales, las agencias federales (FHA/HUD), y los inversionistas es casi inexistente en lo relacionado a las hipotecas inversas. Esto impide que haya datos claros sobre el producto, pero también impide que se pueda llevar información sobre planes de pago vigentes por parte de los deudores, lo que los podría hacer ver como que están en incumplimiento, y ese tipo de delincuencia podría llevarlos a perder su hogar.

Esto se agudiza debido a que tampoco existe una línea de comunicación clara y directa entre el mantenedor de la hipoteca inversa (el inversionista del mercado secundario) y el deudor, pues el primero no está ni tiene representación física en la isla. Las comunicaciones escritas con el deudor son en su mayoría en inglés y según se desprende de la información ofrecida por la Procuraduría de Personas de Edad Avanzada esto representa un problema, pues la población a la que están dirigidas las hipotecas inversas son personas de 62 años o más que no necesariamente dominan el idioma.

ee
A la falta de datos y estadísticas sobre las hipotecas inversas, se suma el que la educación y orientación que las agencias responsables de fiscalizar el producto debieran ofrecer es casi inexistente. Quedó demostrado que en el pasado no se le dio mayor énfasis en la educación a esa población a la que va dirigida la hipoteca inversa. La labor del Instituto de Educación Financiera ha sido limitada, mayormente por problemas presupuestarios. Aunque esta Honorable Comisión reconoce que se viven momentos de estrechez económica en los que hay que ser prudentes con el gasto público, no es menos cierto que hay maneras de llevar el mensaje sin la necesidad de grandes inversiones, entiéndase a través de alianzas con otras agencias y organizaciones sin fines de lucro, así también está la oportunidad de obtener participación a través de espacios de servicio públicos en los medios de comunicación, entre otros.

Otro factor importante sobre la educación es la necesidad de evaluar la forma en que la información se lleva al consumidor (que es de 62 años o más) previo a que pueda adquirir una hipoteca inversa, pues el tema es uno complicado, con términos financieros que no son de sencilla comprensión.

En cuanto a la publicidad sobre las hipotecas inversas por parte de las instituciones que los ofrecen, aunque no es menos cierto que desde el 2011 se han establecido regulaciones que la han moderado, la misma sigue estando prácticamente por la libre pues de la información ofrecida por el Departamento de Asuntos del Consumidor

(DACO) que es la entidad obligada a velar por los anuncios engañosos o fraudulentos no se desprende que hayan hecho ningún tipo de revisión o intervención. Tampoco respondieron los requerimientos de información hechos por esta Comisión a fin de poder determinar si cumplen o no con su función. Resulta preocupante que la agencia llamada a velar por los derechos de los consumidores y por qué no se ofrezca publicidad engañosa a los mismos no tenga mayor información sobre el manejo y fiscalización de la promoción sobre las hipotecas inversas. De la escasa información suministrada a esta Honorable Comisión no se desprende si han recibido querellas sobre el particular, si han referido a OCIF alguna institución por esta práctica o si tienen un protocolo para trabajar estos casos. Todas estas preguntas fueron incluidas en el requerimiento de información que no fue contestado por la agencia. En el caso de OCIF y COSSEC tampoco han hecho intervenciones específicamente sobre la publicidad en torno al producto. La realidad es que de la información obtenida pudiera inferirse que más allá del establecimiento de la Ley Núm. 164-2012 no hay nadie vigilando porque la promoción que se da al producto sea la correcta y cumpla con las regulaciones establecidas por ley de forma que no se lleve un mensaje engañoso o fraudulento a los consumidores, en este caso personas de 62 años o más. Ciertamente es necesario definir de quien será la responsabilidad de vigilar esa publicidad de manera que se garantice la veracidad de la información que llega al consumidor.

pp Las hipotecas inversas ("reverse mortgage") han permitido a muchos adultos mayores, con necesidades específicas, aprovechar el valor de su hogar sin tener que venderlo y sin tener que efectuar pagos hasta el momento en que fallezca, decida vender la propiedad o deje de residir en la misma. El producto ha demostrado ser uno favorable para personas de 62 años o más que han estado en peligro de perder su hogar por ejecución de hipoteca o personas que tienen una urgencia de contar con dinero para atender sus necesidades más urgentes, como medicamentos y el tratamiento de condiciones crónicas o terminales, entre otras. Sin embargo, la educación y orientación clara a los consumidores a los que va dirigido el producto es más que necesaria y es clave para que la adquisición del producto sea beneficiosa para el consumidor. Es imprescindible que la persona que adquiere el préstamo de hipoteca inversa este consiente de sus beneficios, pero también de sus responsabilidades al adquirir el producto y de los riesgos que enfrenta si incumple, así como las consecuencias para los herederos una vez el deudor fallezca. Esto sumado a que se mejore e implemente de forma efectiva la fiscalización que tienen por ley que hacer las agencias (entiéndase OCIF y COSSEC) del producto, permitirá un uso adecuado del mismo en beneficio de nuestra población de edad avanzada.

RECOMENDACIONES

1. A la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC):

- a. Mejorar la fiscalización de las hipotecas inversas mediante el establecimiento de comunicación con los inversionistas que las mantienen de manera que se pueda tener información clara sobre cuales están en riesgo o delincuencia.

- i. Sobre este particular, esta Honorable Comisión reconoce que la OCIF ya ha dado pasos en la dirección adecuada al hacer un requerimiento completo de información a las instituciones que dan servicio a las hipotecas inversas y al exigir informes detalladas de cada uno de los casos de delincuencia a fin de identificar las razones para la misma y definir acciones correctivas.

2. Enmendar la Ley Núm. 164-2011 "Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas" para establecer de forma clara y precisa las prácticas prohibidas, los deberes y responsabilidades de los concesionarios, las facultades del Comisionado de OCIF y del Presidente de COSSEC, así como los exámenes a realizarse.

- eeer*
3. Enmendar la Ley Núm. 184-2012, mejor conocida como "Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal" para hacerla extensiva a las hipotecas invertidas.¹⁵

4. Establecer mediante ley la obligación de las instituciones hipotecarias que originan y administran préstamos de hipoteca inversa o "reverse mortgage" a presentar ante la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) o la Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativa de Puerto Rico (COSSEC), informes mensuales detallados sobre la actividad de dichos préstamos y que en caso de que no cumplan se les puedan imponer sanciones.¹⁶

5. Establecer un requisito de contacto en persona "face to face" entre el inversionista y el deudor antes de iniciar una acción de ejecución.
6. Fomentar la creación de herramientas de mitigación de pérdidas enfocadas en atender las particularidades del producto "reverse".
7. Fomentar los canales de comunicación entre el CRIM y los inversionistas extranjeros para evitar la duplicidad de pagos sobre la propiedad inmueble y, respetar y reconocer los acuerdos de pago que tiene el deudor con el CRIM.

¹⁵A esos fines ya se presentó el P. del S. 869 por parte del Senador Ríos Santiago.

¹⁶A esos fines ya se presentó el P. del S. 868 por parte del Senador Correa Rivera.

8. Fomentar los canales de comunicación entre las aseguradoras y los inversionistas, cuando el deudor compra la póliza "hazard". Se sugiere establecer la práctica de que la aseguradora notifique al inversionista por escrito de la póliza comprada por el deudor para asegurar la propiedad hipotecada con el "reverse".
9. Establecer de forma clara a quien corresponderá la responsabilidad de fiscalizar la promoción y publicidad que se haga con relación a las hipotecas inversas.
10. Evaluar la forma en que la orientación requisito para el consumidor de hipotecas inversas se está llevando a los interesados en el producto, a fin de garantizar que el lenguaje utilizado y la forma en que se ofrece la misma es clara para la población a la que va dirigida. Incluir en dicha orientación información sobre la venta del préstamo al mercado secundario y la posibilidad de que en caso de una ejecución el pleito legal sea a nivel federal.
11. Considerar el establecer como requisito, que durante esa orientación compulsoria previo a que el consumidor pueda hacer su hipoteca inversa, tenga que estar presente algún familiar directo que no sea cónyuge codeudor o un abogado, de manera que se aclaren dudas y se verifique que la persona interesada en obtener la hipoteca inversa conoce de forma clara los beneficios y riesgos de la misma, y que los herederos de la propiedad están al tanto del gravamen que adquirirá la misma y las condiciones para poder conservarla.

La Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Honorable Alto Cuerpo dar por terminada la investigación ordenada en virtud de la Resolución del Senado 484, y presenta este Informe Final, con sus hallazgos, conclusión y recomendaciones, y solicita a este Honorable Alto Cuerpo que reciba el mismo.

Respetuosamente sometido,



Eric Correa Rivera
Presidente
Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo
Senado de Puerto Rico

exp. 73

ANEXO 2

REVENUE PROVIDER	2010		2011		2012		2013		2014		2015		2016		2017		Grand Total	
	Revenue	Amount	Reverse Mortgage Loans	Amount	Reverse Mortgage Loans	Amount	Reverse Mortgage Loans	Amount	Reverse Mortgage Loans	Amount	Reverse Mortgage Loans	Amount						
AAA CREDITING AND FINANCE CORPORATION	38	7,314	15	2,317	7	615	5	506			1	60					66	10,367
Advanced Mortgage Bankers, Inc	4	167	4	552	6	552	11	2,003	5	437	1	51					27	2,416
MILITARY BENEFIT, INC.	11	2,335	11	2,024	18	1,824	10	1,125	1	155	6	590	1	48			47	4,736
EMERGENCY HOME MORTGAGE	5	310	11	1,574	4	435					7	340					25	2,297
First State Mortgage	48	5,362	16	2,130	14	1,923	17	2,061	8	761	6	550	5	459	1	63	131	10,388
HSI SECURITY MORTGAGE, INC	57	7,030	19	6,241	17	2,085	16	1,582	8	114	4	199	4	897	7	104	61	18,866
Independent Mortgage Corp.	1	11	1	30	20	2,713	37	3,172	11	1,115	4	286	4	279			19	1,376
Independent Mortgage Bankers	1	122	1	64	3	464	2	279	3	165	4	286	4	279			10	742
IR MORTGAGE					3	240	3	279	3	200	3	56	1	222			10	742
AMERICAN BANK	111	17,536															111	17,536
AMSTERDAM MORTGAGE CORPORATION	91	10,737	101	12,209	70	6,738	24	1,173	46	1,422	21	1,508	0	541			131	22,306
AMERICAN MORTGAGE INC	10	873															10	873
AMERICAN MORTGAGE INC	98	6,185	4	462	17	2,300	15	2,524	3	658	4	188	4	267	4	457	7	10,259
AMERICAN MORTGAGE INC	17	3,028	25	1,744	1	88	1	267	5	237	1	106	2	121			30	6,493
AMERICAN MORTGAGE INC	48	2,429	7	640	11	2,202	11	287	5	237	5	471	5	429			33	11,216
AMERICAN MORTGAGE INC	293	6,221	57	5,418	43	3,713	33	3,033	11	1,337	41	4,220	5	3,561	15	2,126	245	211,448
AMERICAN MORTGAGE INC	88	1,520	18	1,520	46	6,100	62	8,510	77	1,740	11	1,091	16	1,644	6	602	187	26,211
AMERICAN MORTGAGE INC	61	6,075	152	17,047	447	48,137	506	46,188	277	18,324	184	11,210	328	10,687	109	9,877	714	138,811
AMERICAN MORTGAGE INC	48	1,376	112	12,373	3	114	11	14,037	51	1,071	20	2,520	15	1,239	1	439	212	31,915
AMERICAN MORTGAGE INC	1,738	191,293	1,443	148,322	1,209	145,370	1,228	117,195	554	17,231	274	20,061	309	21,961	166	30,813	7,179	692,959

Grand Total

74

REVERSE MORTGAGES
 INFORMATION FOR THE QUARTER ENDED ON DECEMBER 31, 2017

License Number	Company ID	Company Name	ORIGINATIONS BY LOAN TYPE				Reverse Mortgages Serviced	
			III-CM-Standard (\$)	#	IFCM-Saver	Proprietary/Other	amount	number
HH-128	156786	Actual Mortgage banker	0	0	0	0	0	0
HH-217	254372	Ameritlational Community Services, LLC	0	0	0	0	0	0
HH-163	294900	AFFA	0	0	0	0	0	0
HH-096	2469	Bayview Loan Servicing, LLC	0	0	0	0	0	0
HH-176	6606	Broker Solutions, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-201	15622	Caliber Home Loans, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-167	1243213	Capital Mortgage Services Corp	0	0	0	0	0	0
HH-197	2600	Carrington Mortgage Services, LLC	0	0	0	0	0	0
HH-156	93140	CIS Financial Services, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-161	376666	Citi Financial Services of Puerto Rico, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-170	413108	Citlinortgage, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-168	3020	Compu Link Corporation	0	0	0	0	447,856,704	3,384
HH-188	862539	DCVAL LLC	0	0	0	0	0	0
HH-180	1057	Ditech Financial LLC	0	0	0	0	0	0
HH-205	1589	DLJ Mortgage Capital, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-007	2481	Dovermortgage Mortgage, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-185	157297	EMI Equity Mortgage, Inc.	197,223	2	0	0	0	0
HH-219	88204	Fay Servicing, LLC	0	0	0	0	0	0
HH-146	1071	Finance of America Mortgage LLC	0	0	0	0	0	0
HH-060	2285	Finance of America Reverse LLC	0	0	0	0	552,573,432	4,080
HH-009	162197	First Equity Mortgage Banker, Inc.	0	0	0	0	0	0
HH-113	165259	First Security Mortgage, INC	0	0	0	0	0	0
HH-206	2102	Franklin Credit Management Corporation	0	0	0	0	0	0
HH-179	1186374	Freedom Loan Servlces Corporation	0	0	0	0	0	0
HH-202	2767	Freedom Mortgage Corporation	0	0	0	0	0	0
HH-110	266062	Gregory Funding LLC	0	0	0	0	0	0
HH-144	157164	HOME MORTGAGE BANKERS	63,700	1	0	0	0	0
HH-136	3981	Homeward Residential, Inc.	0	0	0	0	0	0
	2067	James B. Hutter & Company	0	0	0	0	293,626,102	1,740

see-75

License Number	Company	Company Name	ORIGINATIONS BY LOAN TYPE					Reverse Mortgages Serviced	
			HECM-Standard (\$)	#	HECM-Saver	Proprietary/Other	amount	number	
14-270	Kondour Capital Corporation		0	0	0	0	0	0	0
14-150	Kyanite Services, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-131	Latin American Financial Corp		0	0	0	0	0	0	0
14-182	EmbedLive Network, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-184	Live Well Financial, Inc.		0	0	0	0	64,992,437	793	0
14-157	LoanCare, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-187	MCM Holdings, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-057	METRO ISLAND MORTGAGE, INC.		0	0	0	0	0	0	0
14-272	MIDWEST SERVING 3, INC.		0	0	0	0	0	0	0
14-082	Midwest Servicing, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-129	MULTIPLE MORTGAGE CORPORATION		0	0	0	0	0	0	0
14-155	Nationstar Mortgage, LLC		0	0	0	0	79,088,327	703	0
14-209	Ocwen Business Solutions, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-715	Ocwen Financial Solutions Private Limited		0	0	0	0	0	0	0
14-097	Ocwen Loan Servicing, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-190	Ocwen Mortgage Servicing, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-204	PennyMac Loan Services, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-125	PGIM Real Estate Finance, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-074	PRM Mortgage Corporation		0	0	0	0	0	0	0
14-718	Planet Home Lending, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-079	PLATINUM MORTGAGE BANKERS, INC		0	0	0	0	0	0	0
14-020	PRELUDE MORTGAGE CORPORATION		0	0	0	0	0	0	0
14-173	Prudential Asset Resources, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-124	Prudential Huntton Paige Associates, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-126	Prudential Multifamily Mortgage, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-195	R K Financial Corp.		0	0	0	0	0	0	0
14-172	Real Time Resolutions, Inc.		0	0	0	0	0	0	0
14-191	Red Mortgage Capital, LLC		0	0	0	0	0	0	0
14-100	RENDON MORTGAGE BANKERS COMP		0	0	0	0	0	0	0
14-183	Reverse Mortgage Funding LLC		0	0	0	0	92,533,339	599	0
14-169	Reverse Mortgage Solutions, Inc.		0	0	0	0	532,578,736	3,526	0
14-021	RF MORTGAGE INVESTMENT CORP.		0	0	0	0	0	0	0
14-194	Rushmore Loan Management Services LLC		0	0	0	0	0	0	0

per: 76

License Number	Company ID	Company Name	ORIGINATIONS BY LOAN TYPE				Reverse Mortgages Serviced	
			HECM-Standard (\$)	#	HECM-Saver	Proprietary/Other	amount	number
HI-171	836595	Santander Financial Services, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-178	3114	Select Portfolio Servicing, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-208	6312	Selene Finance LP	0	0	0	0	0	0
HI-189	41578	Seneca Mortgage Servicing LLC	0	0	0	0	0	0
HI-141	176750	SENIOR MORTGAGE BANKERS, INC.	379,050	8	0	0	0	0
HI-162	787641	Seterus, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-210	1385242	Sun West Financial Services International, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-138	3277	Sun West Mortgage Company, Inc.	0	0	0	0	94,070,584	458
HI-203	9891	Sutherland Mortgage Services, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-143	158583	THE LENDING CENTER CORPORATION	0	0	0	0	0	0
HI-040	169716	THE MONEY HOUSE, INC.	987,790	16	0	0	0	0
HI-196	1204583	TRM, LLC	0	0	0	0	0	0
HI-149	207705	TRUST MORTGAGE CORP	0	0	0	0	0	0
HI-122	217240	Universal Finance, Inc.	0	0	0	0	0	0
HI-148	214767	VIG Mortgage Corporation	0	0	0	0	0	0
HI-175	3317	Village Capital & Investment LLC	0	0	0	0	0	0
TOTALS			1,621,641	27	0	0	2,127,319,661	14,783



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CARTA CIRCULAR NÚMERO CIF CC-18-02

A: TODAS LAS INSTITUCIONES HIPOTECARIAS Y BANCOS
COMERCIALES EN PUERTO RICO, INCLUYENDO LOS
"MORTGAGE SERVICERS"

DE: GEORGE R. JOYNER
COMISIONADO

FECHA: 13 DE MARZO DE 2018

Re: REQUERIMIENTO DE INFORMES MENSUALES

Sección I. Autoridad

Esta Carta Circular se emite bajo las disposiciones de la Ley Número 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras" (en lo sucesivo, Ley Núm. 4) y las leyes especiales que rigen a cada institución financiera que es regulada y supervisada por esta Oficina, tales como las instituciones que operan bajo la Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, según enmendada, conocida como "Ley de Bancos de Puerto Rico" (en adelante, Ley Núm. 55), aquellas que operan bajo la Ley Núm. 247 de 30 de diciembre de 2010, según enmendada, conocida como "Ley para Regular el Negocio de Prestamos Hipotecarios en Puerto Rico" (en lo sucesivo, Ley Núm. 247 2010) y aquellas que ofrecen o dan servicio a préstamos de hipoteca inversa bajo la Ley Núm. 164 de 29 de julio de 2011 (en adelante, Ley Núm. 164 2011), según enmendada, conocida como "Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas".

See AM

Sección II. Propósito

La Ley Núm. 4 dispone que la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante, la "OCIF") tendrá la responsabilidad primordial de fiscalizar y supervisar las instituciones financieras que operen o hagan negocios en Puerto Rico. Esta Carta Circular se emite con el propósito de establecer las normas para el requerimiento de informes mensuales a ser sometidos ante la OCIF por las entidades que originan y administran préstamos de hipoteca inversa o "reverse mortgage" según conocidas en inglés.

Aunque bajo las disposiciones antes reseñadas las Instituciones hipotecarias rinden ciertos informes a esta Oficina sobre los préstamos de hipoteca inversa u "reverse", es necesario recopilar información detallada sobre los mismos, por lo que es indispensable que la OCIF emita esta Carta Circular con el fin de que la empresa privada, las diversas entidades gubernamentales responsables del establecimiento e





GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF-CC19-07
13 de marzo de 2018
Página 4

implantación de política pública sobre vivienda, los estudiosos de ese mercado y el público en general, la tengan disponible.

Sección II: Norma

A. A tenor con las disposiciones antes expuestas, la OCIF emite como cuestión de política pública, todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247- 2010, sujetas al cumplimiento con esta nueva Carta Circular, vendrán obligadas a someter la información requerida por esta Carta Circular en formato de Excel via correo electrónico. Esto incluye a las entidades que originan y prestan servicios de administración de hipotecas ("Mortgage Servicers") en y fuera de Puerto Rico con licencia emitida por la OCIF para ello.

ser
PM
B. Las instituciones financieras someterán los informes solicitados en formato Excel, según les aplique. Los Informes se anejan a esta Carta Circular y se radicarán a través de la siguiente dirección: www.analisisfinanciero@ocif.pr.gov. La institución no podrá hacer cambios al formato provisto en los Anejos.

C. Originadores:

1. Conforme a las disposiciones antes citadas, se ordena a todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247- 2010, que originan préstamos de hipotecas inversas o "reverse mortgages", que en o antes del 31 de marzo de 2018 rindan un informe global para cada uno de los años del 2010 al 2016 con la información que se desglosa a continuación.

2. Además, en o antes del 31 de marzo de 2018, rendirán un informe mensual detallado por préstamo para los meses del año 2017 y enero y febrero de 2018.

3. A partir del mes de marzo de 2018 las instituciones hipotecarias rendirán los informes mensuales con la información detallada no más tarde de día 15 del mes siguiente al que corresponden. Por ejemplo, el de la actividad de marzo debe radicarse en o antes del 15 de abril.

4. Los informes contendrán la siguiente información.

- a. Nombre de la entidad
- b. Nombre de la persona que preparó el informe e información de contacto.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CF CC18 02
13 de marzo de 2018
Página 3

- c. Fecha en que se prepara el informe
- d. Cantidad total de solicitudes de préstamos recibidas.
- e. Cantidad de solicitudes de préstamos aprobadas.
- f. Cantidad de solicitudes de préstamos cerradas.
- g. Cantidad de solicitudes de préstamos rechazadas.
- h. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes referidas a investigación y a otras agencias ya sea por explotación financiera a personas de edad avanzada, fraude u otras.
- i. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes rechazadas, por tipo de préstamo.
- j. Cantidad y cuantía en dólares del total de solicitudes cerradas, por tipo de préstamo.
- k. Cantidad y cuantía en dólares del total del balance cerrado, por tipo de préstamo.
- l. Cantidad y cuantía en dólares del total de desembolso, por tipo de préstamo.
- m. Promedio de tasa de interés, por tipo de préstamo a saber FHA, Fannie Mae o Jumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard, HECM Saver y HECM Proprietary.
- n. Promedio de "Loan to Value" original, por tipo.
- o. Promedio de préstamos cerrados, por tipo.
- p. Promedio de desembolso en el cierre, por tipo.
- q. Promedio de reserva original retenida al cierre.
- r. Promedio del costo anual del seguro Hazard, por tipo.
- s. Promedio de impuestos del CRM, por tipo.
- t. Tasa de interés mínima al cierre, por tipo.
- u. Tasa de interés máxima al cierre, por tipo.
- v. Opciones de pago, cuantía y cantidad de préstamos bajo cada una de ellas, por ejemplo, desembolso único, término fijo, ocupación, línea de crédito, y pagos mensuales y línea de crédito.
- w. Cantidad total del tipo de préstamo otorgado bajo FHA, Fannie Mae o Jumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard, HECM Saver y HECM Proprietary.

cer
AM



Gobierno de Puerto Rico

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

GF-CCIF-02

13 de marzo de 2018

Página 4

D Servicers:

1. Conforme a las disposiciones antes citadas, se ordena a todas las instituciones financieras con licencias emitidas al amparo de la Ley Núm. 55 y la Ley Núm. 247, 2010, que prestan servicios de administración de hipotecas ("Mortgage Servicers") en y fuera de Puerto Rico con licencia emitida por la OCIF para rinde en préstamos de hipotecas inversas o "reverse mortgages", que en o antes del 31 de marzo de 2018 rindan un informe global para cada uno de los años del 2010 al 2016 con la información que se desglosa en el acápite D (4).

2. Además, en o antes del 31 de marzo de 2018, rindrán un informe mensual detallado por préstamo para los meses del año 2017 y enero y febrero de 2018 con la información que se desglosa en el acápite D (4).

3. A partir del mes de marzo de 2018, las instituciones hipotecarias rindrán los informes mensuales con la información detallada en el acápite D (4) no más tarde de día 15 del mes siguiente al que corresponden. Por ejemplo, el de la actividad de marzo debe rindarse en o antes del 15 de abril.

4. Los informes contendrán la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad.
- b. Nombre de la persona que prepara el informe o información de contacto.
- c. Fecha en que se prepara el informe.
- d. Cantidad total y cuantía de préstamos activos.
- e. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 30 días.
- f. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 60 días.
- g. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 90 días.
- h. Cantidad total y cuantía de préstamos en delincuencia a 120 días o más.
- i. Cantidad total y cuantía de ejecuciones, por tipo.
- j. Cantidad total y cuantía de ejecuciones ante los tribunales locales.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF CC18-02
13 de marzo de 2018
Página 5

- k. Cantidad total y cuantía de ejecuciones ante el Tribunal Federal.
- l. Cantidad promedio del valor original de la propiedad, por tipo de préstamo.
- m. Promedio del "Loan to Value" original, por tipo de préstamo.
- n. Promedio del "Loan to Value" corriente basado en el valor original de la propiedad, por tipo de préstamo.
- o. Promedio del balance original del préstamo.
- p. Cantidad y cuantía de los balances pendientes por desembolso.
- q. Promedio anual del costo de seguro "Hazard".
- r. Promedio anual del costo de impuestos del CRIM.
- s. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución.
- t. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución en los Tribunales del Gobierno de Puerto Rico.
- u. Cantidad y cuantía de préstamos en proceso de ejecución en el Tribunal Federal.
- v. Razones para la ejecución, como por ejemplo, incumplimiento de pago del seguro Hazard, de los impuestos del CRIM, fallecimiento, abandono de la residencia u otros.
- w. Préstamos otorgados en los que el dueño entregó la propiedad por no poder ocuparla como residencia permanente.

en'

ATP

5. Además, desde enero de 2017 a febrero de 2018, completarán mensualmente el "Loan ledger" que se aneja para cada préstamo al cual se le brinda servicio. Dicho informe se radicará en o antes del 31 de marzo de 2018. A partir del mes de marzo de 2018, las instituciones rendirán los informes mensuales con la información detallada en el acápite 2 (5) no más tarde de día 15 del mes siguiente al que corresponden. Por ejemplo, si de la actividad de marzo debe radicarse en o antes del 15 de abril. El mismo contempla la siguiente información:

- a. Nombre de la entidad
- b. Nombre de la persona que prepara el informe e información de contacto.
- c. Fecha en que se prepara el informe.
- d. Número de préstamo.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

CIF 0018-02
13 de marzo de 2018
Página 6

- e. Fecha de cierre del préstamo.
- f. Fecha de comienzo del "servicing".
- g. Fecha de terminación del "servicing".
- h. Cuantía del préstamo.
- i. Municipio donde ubica la residencia.
- j. Balance actual del préstamo.
- k. Nombre de la institución que origina el préstamo.
- l. Nombre del tenedor ("Holder") actual del préstamo.
- m. Tipo de préstamo (por ejemplo F-A, Fannie Mae o Lumbo, para propósito único, privadas o HECM Standard HECM Saver y HECM Proprietary).
- n. Costo actual del seguro Hazard.
- o. Costo actual de impuestos del CRIM.
- p. Delincuencia a 30 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- q. Delincuencia a 60 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- r. Delincuencia a 90 días por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- s. Delincuencia a 120 días o más por incumplimiento de pago de seguro Hazard o de impuestos del CRIM, u otros.
- t. Balance de reserva.
- u. Edad del prestatario al momento del cierre.
- v. Edad del prestatario actual.
- w. Fecha de defunción, si alguna.
- x. Tasa de interés.
- y. Estatus del préstamo como activo, en delincuencia, en loss mitigation, en "foreclosure" o "terminated".
- z. Occupancy status para cada préstamo.
- aa. Tipo de opción de desembolso o pago que se escogió para cada préstamo. Por ejemplo, desembolso único, término fijo, ocupación, línea de crédito, y pagos mensuales y línea de crédito.
- bb. Balance actual pendiente de desembolso.
- cc. Cuantía de la tasación original.
- dd. Valoración actual.
- ee. "Loan to Value" original.

see!



GOBIERNO DE PUERTO RICO

Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras

OCIF-CCIR-03

13 de marzo de 2019

Página 7

- ff. "Loan to Value" actual basado en la tasación original.
- gg. "Loan to Value" actual basado en la valoración actual.
- hh. Fecha del último contacto con el cliente.
- ii. Tipo de contacto con el cliente.

Sección V. Penalidades

Las instituciones financieras que radiquen los informes después de las fechas antes indicadas, estarán expuestas a que la OCIF le imponga una multa administrativa de hasta un máximo de \$5,000.00, conforme a lo dispuesto en la Ley Núm. 4. El dejar de radicar los informes podrá ser causa para la revocación de la licencia previa celebración de vistas, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Núm. 4 y Ley Núm. 38-2017, según enmendada, conocida como Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico.

Sección VI. Derogación y Vigencia

Las disposiciones de esta Carta Circular comenzarán a regir inmediatamente, a partir de la fecha de su aprobación.

Anejos

see

Source	Portfolio		Maturity of Foreclosure		Rate		Foreclosure Reason (Owner not in Occupancy)		Property Taxes or Ins Use		Count		Delinquency					
	Loans	Amount	Loan	Balance	Max	Min	AVG	Loans	Balance	Loans	Balance	PR	Federal	30	60	90	120 and over	
Tempo Mortgage Services Corp	3,226	\$ 312,839,891	312	\$ 45,927,454	7.0%	4.9%	3.1%	56	\$ 1,237,023	38	\$ 8,345,030	175	476	74	76	76	76	76
Financial Guaranty	4,165	\$ 322,885,236	530	\$ 25,417,100	5.56%	4.94%	3.43%	344	\$ 21,483,500	162	\$ 27,115,500	50	223	74	74	74	74	74
Reverse Mortgage Funding	238	\$ 28,183,216	74	\$ 22,864,717	7.0%	4.07%	4.72%	42	\$ 4,402,833	13	\$ 2,155,441	1	74	74	74	74	74	74
Sea West Mortgage	4,035	\$ 392,142,419	404	\$ 41,402,812	7.13%	3.69%	5.24%	39	\$ 3,434,815	342	\$ 39,737,134	1	814	814	814	814	814	814
Reverse Mortgage Services, Inc.	12,410	\$ 1,195,587,982	1,331	\$ 385,761,589				529	\$ 79,217,228	557	\$ 66,557,836	294	497	64	64	64	64	64

Foreclosures	10,785
Total in process of Foreclosure	4,255
Received	4,484
Owner not in Occupancy	2,053
Taxes & Ins Default	5,645
Foreclosures Action Filed	1,643
Active in PR Courts	4,007
Active in US Federal Court	
Portfolio Interest Rates	4.23%
Portfolio Avg Rate	7.13%
Max Rate	3.33%
Min	

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO
(25 DE ENERO DE 2018)**

18^{va.} Asamblea
Legislativa

GOBIERNO DE PUERTO RICO

2^{da.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 484

31 de octubre de 2017

Presentada por el señor *Ríos Santiago*

Coautora la señora Laboy Alvarado

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar la más exhaustiva investigación sobre las ‘Hipotecas Inversas’ o ‘Reverse Mortgage’ y los efectos que tienen las mismas en los consumidores.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Un “reverse mortgage” es un préstamo hipotecario asegurado por el Gobierno Federal para personas de 62 años o más que sean dueños de sus residencias. No requiere pagos mensuales ni se necesita tener un crédito perfecto para cualificar porque está garantizado por el “equity” o valor acumulado de la vivienda. Este tipo de préstamo hipotecario fue creado bajo una ley federal en 1987, pero no fue hasta la década del 2000 que este producto estuvo disponible en la jurisdicción de Puerto Rico y en los últimos años ha comenzado a tomar auge.

Según una noticia del periódico Primera Hora un “reverse mortgage” es un arma de doble filo. La noticia plantea que aunque un “reverse mortgage” o hipoteca inversa se plantea como una alternativa al retiro para vivir mejor los últimos años de la vida, los clientes pueden entrar en una telaraña cuya única salida es tener que entregar la casa y de paso, perder el “equity” de la propiedad.”

Con el fallecimiento de los dueños originales de la hipoteca son los familiares del mismo los que tienen que lidiar con las altas deudas que se heredan. Cabe destacar que uno de los requisitos para mantener el acuerdo es que las personas vivan permanentemente en la propiedad.

Ya en Puerto Rico se han experimentado casos similares. Para enero del presente año una familia de Carolina, sufrió la pérdida de su hogar por el doble filo de las hipotecas inversas. En una noticia del periódico Primera Hora se narra la lamentable historia. Reseña la noticia que la pareja residía en el hogar de la madre del esposo, quien luego de una caída quedó incapacitada y requería cuidados médicos en su residencia. La pareja junto a sus hijos, de 10 y 11 años, no dudaron en sacrificarlo todo. La madre dejó su trabajo como maestra para cuidar a tiempo completo a su suegra. Pero hace casi dos años la madre del esposo falleció y con la tristeza también quedó una gran deuda adquirida a través de una hipoteca inversa o “reverse mortgage”. El saldo final es que, cuando el deudor y dueño de la casa fallece, la residencia pasa a manos de la institución bancaria correspondiente. Si los herederos desean la propiedad les corresponde pagar la hipoteca que es lo mismo que pagar el valor de la casa, más los gastos legales del proceso, la tasación e intereses. Además, se tienen que realizar los pagos de contribuciones territoriales y los seguros correspondientes. Dichos seguros son pagados anualmente.

Un “reverse mortgage” funciona distinto a un préstamo regular. En los préstamos hipotecarios regulares es usual ir amortizando en pago regulares o según acordado el principal e intereses generados hasta la cancelación de la hipoteca. En las hipotecas inversas es lo contrario, no se paga el principal pero mensualmente los intereses que no fueron pagados se acumulan dentro del balance. Sin embargo, uno de los requisitos para mantener el acuerdo es que las personas vivan permanentemente en la propiedad, esto representa un gran problema porque si llega un momento en que una condición afecta al inquilino y debe mudarse hacia la casa de un familiar o a un hogar, la propiedad debe ser vendida.

Como Gobierno es nuestro deber atender estas inquietudes con seriedad y asegurarle una mejor calidad de vida a todos los puertorriqueños. Por tanto, entendemos que es meritorio llevar a cabo una investigación en relación al tema antes descrito.

RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado
- 2 de Puerto Rico realizar la más exhaustiva investigación sobre las ‘Hipotecas Inversas’ o ‘Reverse
- 3 Mortgage’ y los efectos que tienen las mismas sobre los consumidores.

4 Sección 2.- La Comisión rendirá un informe que contenga sus hallazgos, conclusiones y
5 recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación
6 al asunto objeto de este estudio, dentro de noventa (90) días, después de la aprobación de esta
7 Resolución.

8 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

ORIGINAL

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. de la C. 910

INFORME POSITIVO

16 de marzo de 2018

RECIBIDO MAR16'18 PM12:48

TRAMITES Y RECORDS SENADO P F



AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Gobierno del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación del P. de la C. 910, sin enmiendas.

ALCANCE DE LA MEDIDA

 El P. de la C. 910, según presentado, tiene el propósito de declarar la última semana del mes de febrero de cada año como la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico"; ordenar al Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico a desarrollar y coordinar junto a entidades locales, internacionales y de intereses dominicanos aquellas actividades necesarias a los fines de difundir y conmemorar los propósitos de la presente medida; y para otros fines relacionados.

ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA MEDIDA

I. Introducción

Los lazos de hermandad entre las islas caribeñas se ven reflejados en los desplazamientos poblacionales, en busca de mejores oportunidades. La emigración de personas provenientes de la República Dominicana hacia Puerto Rico ha aumentado desde la década de los años sesenta. Miles de familias de la República Dominicana han acogido a Puerto Rico como su segunda patria y han aportado grandemente a la economía de nuestra Isla.

Según un informe preparado por el Perfil Migratorio de República Dominicana, preparado por el Instituto Nacional de Migración (INM RD) y la Organización Internacional para las Migraciones (OIM) en el año 2017,¹ se manifestó que:

Los datos sobre la población migrante dominicana en Puerto Rico muestran que para el año 2011 esta era de 67,061 personas y, de ellas, un 58% mujeres. Además, un 31% había adquirido la nacionalidad estadounidense por vía de la naturalización. La mayoría de la población se concentraba en los rangos de edad de 25-34 (14.9%), 35-44 (21.8%) y 45-54 (20.6%), con un 82.1% en edad laboral comprendida entre 18 y 64 años, y un porcentaje de la población ocupada de 16 años o más de 68.4% (Buró de Censo de Estados Unidos 2016 con base en Encuesta de la Comunidad de Puerto Rico 2011).

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico ha presentado legislación para otorgarle mayor igualdad a la población de emigrantes en Puerto Rico en los pasados años. Entre las presentadas durante el año 2017, podemos destacar el P. del S. 463, el cual propone se les otorgara cobertura médica a las mujeres embarazadas sin importar su estatus migratorio. También, se presentó el P. del S. 462, el cual disminuía el término de años para ser elegible al plan de seguro médico del Gobierno de Puerto Rico para las personas con la clasificación migratoria de residentes legales permanentes.

Esta Comisión reconoce lo esbozado en la exposición de motivos de la legislación ante nuestra consideración al mencionar que “[p]uerto Rico es el segundo lugar donde más dominicanos habitan, fuera de la República Dominicana, estimándose dicho número en más de sesenta mil ciudadanos dominicanos en la Isla. Su influencia en los asuntos internos de la Isla ha sido importante en el aspecto económico, político y cultural”.

El conferirle un manto de oficialidad a una actividad a la comunidad inmigrante más grande de Puerto Rico, es lo más modesto que podemos hacer en honor a esta comunidad que tanto ha contribuido a nuestro acervo cultural y que tanto ha aportado a nuestro desarrollo económico.

II. Comentarios y Sugerencias

El Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico compareció ante nuestra Comisión mediante un memorial explicativo. En síntesis, expresó que, “a través de los años, una gran cantidad de dominicanos han emigrado desde la República Dominicana hacia Puerto Rico en busca de una mejor calidad de vida. Dicha migración comenzó a principios de la década de los 60’s y ha continuado hasta el día de hoy. Se estima que hay alrededor de 60,000 residentes en Puerto Rico de dicha nacionalidad, siendo el segundo lugar donde más habitan fuera de su país. Esta comunidad ha

¹ <http://rosanjose.iom.int/site/sites/default/files/Perfil%20migratorio%20RD.pdf>

impactado significativamente el desarrollo cultural, económico, social y político del país". Por consiguiente, el Departamento de Estado no presentó ninguna objeción a la aprobación de la presente piza legislativa.

III. Análisis Estatutario

En el **Artículo 1** de la legislación propuesta se declara la última semana del mes de febrero de cada año como la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico".

En el **Artículo 2**, se dispone que el Gobernador del Gobierno de Puerto Rico deberá, mediante proclama, exhortar al pueblo de Puerto Rico a conmemorar la última semana del mes de febrero de cada año como la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico".

En el **Artículo 3**, se preceptuó que el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico desarrollará y coordinará junto a entidades locales, internacionales y de intereses dominicanos, aquellas actividades necesarias a los fines de difundir el significado e importancia que representa la Comunidad Dominicana en el pueblo de Puerto Rico.

En el **Artículo 4**, se dispone que la legislación propuesta entraría en vigor inmediatamente.

IV. Conclusión

Como un símbolo del aprecio y reconocimiento del Pueblo de Puerto Rico a nuestros hermanos de la República Dominicana, esta Asamblea Legislativa considera meritorio el concederle carácter oficial a una celebración en honor a la comunidad proveniente de la República Dominicana en Puerto Rico.

POR TODO LO ANTES EXPUESTO, la Comisión de Gobierno, luego del estudio y análisis correspondiente, tiene a bien recomendar la aprobación del **P. de la C. 910**, sin enmiendas.

RESPECTUOSAMENTE SOMETIDO.



Miguel A. Romero Lugo
 Presidente
 Comisión de Gobierno
 Senado de Puerto Rico

(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(12 DE FEBRERO DE 2018)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

1ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

P. de la C. 910

30 DE MARZO DE 2017

Presentado por los representantes *Charbonier China y Torres Cruz*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para declarar la última semana del mes de febrero de cada año como la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico"; ordenar al Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico a desarrollar y coordinar junto a entidades locales, internacionales y de intereses dominicanos aquellas actividades necesarias a los fines de difundir y conmemorar los propósitos de la presente medida; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

A Puerto Rico y a la República Dominicana los unen lazos culturales y sociales que han trascendido décadas de relación bilateral fraternal y de hermandad. Puerto Rico es el segundo lugar donde más dominicanos habitan, fuera de la República Dominicana, estimándose dicho número en más de sesenta mil ciudadanos dominicanos en la Isla. Su influencia en los asuntos internos de la Isla ha sido importante en el aspecto económico, político y cultural.

La migración dominicana comenzó en 1961, continuando a lo largo de las décadas subsiguientes. Nuestra relación con los Estados Unidos ha sido factor importante en esa decisión de miles de dominicanos que se despiden de sus familias para emprender un futuro mejor en Puerto Rico. Sus aportaciones mayores han sido en el sector del empleo y en su colorida y arraigada cultura, su música, gastronomía y su

alegría contagiosa, deseos de superación y calidad humana, haciéndolos nuestros hermanos y fieles colaboradores. Ya en Puerto Rico existen barrios cuya población es dominada por la presencia dominicana, siendo Santurce la cuna de esta distinguida comunidad en la Isla.

Todos los años, y por vez número quince (15) se celebra en Puerto Rico la Parada Dominicana en Puerto Rico. Dicho evento sirve de punto para celebrar la ciudadanía dominicana, su presencia en la Isla y realzar su cultura, valores, personajes insignes y su distinción como pueblo. Sin embargo, esta Asamblea Legislativa entiende que esta comunidad dominicana requiere más y mejor reconocimiento, que su aportación sea reconocida y que su cultura y presencia en la Isla es de tal importancia que ha influenciado a nuestro pueblo y nuestra cultura propia. Por tanto, y con el fin de lograr reconocer la cultura dominicana en la Isla, es momento que esta Asamblea Legislativa establezca el mandado de celebrar la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana", a celebrarse la última semana del mes de febrero de cada año.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.-Se declara la última semana del mes de febrero de cada año como la
2 "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana en Puerto Rico".

3 Artículo 2.-El Gobernador del Gobierno de Puerto Rico deberá, mediante
4 ✓ proclama, exhortar al pueblo de Puerto Rico a conmemorar la última semana del mes de
5 febrero de cada año como la "Semana Conmemorativa de la Comunidad Dominicana
6 en Puerto Rico".

7 Artículo 3.-El Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico desarrollará
8 y coordinará junto a entidades locales, internacionales y de intereses dominicanos,
9 aquellas actividades necesarias a los fines de difundir el significado e importancia que
10 representa la Comunidad Dominicana en el pueblo de Puerto Rico.

11 Artículo 4.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

ORIGINAL

RECIBIDO ABR27 12AM 9:44
JAS
TRAMITES Y RECORDS SENADO PR

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va} Asamblea
Legislativa

3^{ra} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. de la C. 292

INFORME POSITIVO

27 de abril de 2018

AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R. C. de la C. 292.

ALCANCE DE LA MEDIDA

La R. C. de la C. 292, tiene como propósito enmendar el Inciso l, Apartado 16, de la Sección 1 de la Resolución Conjunta 5-2017, a los fines de enmendar el propósito establecido para el municipio recipiente de los fondos que allí se asignan.

WPA
ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA MEDIDA

La Resolución Conjunta Núm. 5-2017, (en adelante, "R. C. 5-2017"), específicamente el en el Inciso l, Apartado 16, de la Sección 1, asignó al Municipio de Arecibo, la cantidad de cincuenta y cinco mil (55,000.00) dólares, para el Proyecto Ecoturístico Zanja Fría; construcción de hitos para identificar los nombres de los barrios; mejoras a viviendas de familias de escasos recursos, y otras mejoras.

No obstante, con posterioridad a la asignación de los fondos y la transferencia de los mismos, han surgido necesidades que requieren la reprogramación de los fondos de la Resolución Conjunta antes citada.

Mediante la R. C. de la C. 292, se pretende enmendar el propósito establecido en el Inciso l, Apartado 16 de la Sección 1 de la R. C. 5-2017, para la construcción del Centro Comunal del Barrio Garrochales de Arecibo y construcción de hito para identificar el nombre del Barrio Garrochales de Arecibo; y hasta un máximo del quince por ciento (15%), para servicios directos dirigidos a programas para mejorar la calidad

de la vida de los residentes de las comunidades, en cumplimiento con la Sección 4050.09 de la Ley 1-2011.

La Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, confirmó la disponibilidad de los fondos mediante certificación remitida por el Municipio de Arecibo, con fecha del 16 de marzo de 2018.

El Senado de Puerto Rico está comprometido con proveer los recursos necesarios a los gobiernos municipales, para que éstos puedan llevar a cabo obras en beneficio de sus respectivos municipios.

IMPACTO FISCAL MUNICIPAL

En cumplimiento con la Ley Núm. 81 de 30 de agosto de 1991, según enmendada, conocida como la "Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991", la R. C. de la C. 292, no impacta negativamente las finanzas de los municipios de ninguna manera. Esto debido a que se certificaron que los fondos se encuentran disponibles.

CONCLUSIÓN

Por lo antes expuesto, la Comisión de Hacienda del Senado de Puerto Rico, recomienda la aprobación con enmiendas de la R. C. de la C. 292.

Respetuosamente sometido,



Migdalia Radilla Alvelo
Presidenta
Comisión de Hacienda

(Entirillado Electrónico)
(TEXTO DE APROBACION FINAL POR LA CAMARA)
(9 DE ABRIL DE 2018)

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea
Legislativa

3ra. Sesión
Ordinaria

CÁMARA DE REPRESENTANTES

R. C. de la C. 292

13 DE MARZO DE 2018

Presentada por el representante *Rodríguez Aguiló*

Referida a la Comisión de Hacienda, Presupuesto y de la Supervisión, Administración y Estabilidad Económica de Puerto Rico, "PROMESA"

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para enmendar el Inciso 1, Apartado 16₂ de la Sección 1 de la Resolución Conjunta 5-2017, ~~según enmendada~~, a los fines de enmendar el propósito establecido para el municipio recipiente de los fondos que allí se asignan.

WPA
RESUÉLVASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.-Se enmienda el Inciso 1, Apartado 16₂ de la Sección 1 de la Resolución
- 2 Conjunta 5-2017, ~~según enmendada~~, para que lea como sigue:
- 3 "Sección 1.-Se asigna a los municipios, agencias e instrumentalidades
- 4 públicas, la cantidad de once millones setecientos noventa y cuatro mil
- 5 cuatrocientos sesenta (11,794,460) dólares, provenientes del Fondo de Mejoras
- 6 Municipales, a ser transferidos para llevar a cabo los propósitos que se describen
- 7 a continuación:

1 1. ...

2 ...

3 16. Municipio de Arecibo

4 a. ...

5 ...

6 l. Para la construcción del Centro Comunal del
 7 Barrio Garrochales de Arecibo y construcción de
 8 hito para identificar el nombre del Barrio
 9 *MPA* Garrochales de Arecibo; y hasta un máximo del
 10 quince por ciento (15%), para servicios directos
 11 dirigidos a programas para mejorar la calidad de
 12 la vida de los residentes de las comunidades, en
 13 cumplimiento con la Sección 4050.09 de la Ley 1-
 14 2011. 55,000

15 m. ...".

16 Sección 2.-Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después
 17 de su aprobación.



ARECIBO
LA VILLA DEL CAPITÁN COQUEA

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARECIBO
PO BOX 1086 | ARECIBO, P.R. 00613
TEL. (787) 878-1130

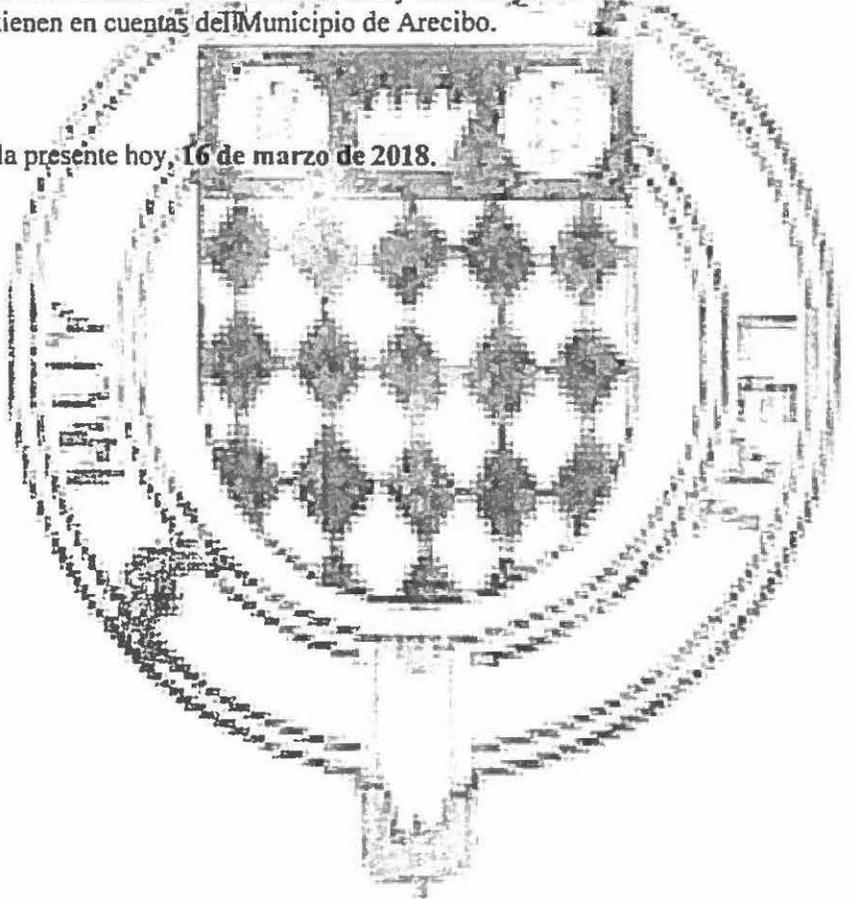
CERTIFICACIÓN

Yo, **Juan A. Galán Ramírez**, Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Arecibo, **CERTIFICO:**

Que los fondos recibidos en la R.C. de la C. 177 aprobado el 5 junio de 2017, para Proyecto Ecoturístico Zanja Fría; construcción de hitos para identificar los nombres de los barrios; mejoras a viviendas de la familia de escasos recursos y otras mejoras. Esta asignación de \$55,000.00 se mantienen en cuentas del Municipio de Arecibo.

Para que así conste firmo la presente hoy, **16 de marzo de 2018.**

Sr. Juan Galán Ramírez
Director de Finanzas
Municipio de Arecibo



Arecibo... Una ciudad que crece.



ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
GOBIERNO MUNICIPAL DE ARECIBO
PO BOX 1086 | ARECIBO, P.R. 00613
TEL. (787) 878-1130

CERTIFICACIÓN

Yo, Juan A. Galán Ramírez, Director del Departamento de Finanzas del Municipio de Arecibo, CERTIFICO:

Que los fondos recibidos en la R.C. de la C. 177 aprobado el 5 junio de 2017, para Proyecto Ecoturístico Zanja Fria; construcción de hitos para identificar los nombres de los barrios; mejoras a viviendas de la familia de escasos recursos y otras mejoras. Esta asignación de \$55,000.00 se mantienen en cuentas del Municipio de Arecibo.

Para que así conste firmo la presente hoy, 16 de marzo de 2018.

Sr. Juan Galán Ramírez
Director de Finanzas
Municipio de Arecibo

