

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18^{va.} Asamblea
Legislativa

3^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1006

17 mayo de 2018

Presentado por las señoras *Laboy Alvarado y López León* y los señores *Ríos Santiago y*

Correa Rivera

Referido a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo

LEY

Para añadir nuevos Artículos 3, 11, 12 y 13, reenumerar los Artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 y 14 de la Ley 164-2011 como 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17 y 18, respectivamente;; enmendar los Artículos 10 y 11, de la Ley Núm. 164-2011, según enmendada, conocida como “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; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 164-2011, según enmendada, conocida como “Ley de Protección al Consumidor de Hipotecas Inversas” define hipotecas inversas como “Préstamo garantizado por el patrimonio neto acumulado de la propiedad inmueble que sirve de residencia principal, el cual no requiere pagos sobre el principal o intereses hasta que el prestatario ya no utilice la vivienda como su residencia principal o incumpla con alguno de los términos y condiciones objeto del contrato”. La citada Ley se aprobó con el fin primordial de instaurar los requisitos de cumplimiento de las instituciones financieras previo a la concesión de una hipoteca inversa. Del mismo modo, la Ley 164, *supra*, tiene el propósito de fiscalizar la calidad de la orientación y consejería que reciben los clientes

que solicitan el préstamo, la posible influencia inescrupulosa o coerción de terceros sobre los adultos mayores que son potenciales consumidores de estos productos financieros, y el contenido de los mensajes promocionales que se utilizan como parte del mercadeo de este tipo de instrumento.

Las entidades responsables de fiscalizar el cumplimiento de las disposiciones de la Ley Núm. 164-2011, *supra*, son la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y la Corporación Pública para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto Rico (COSSEC). El artículo II de la Ley Núm. 164-2011, *supra*, establece las multas y penalidades a las que se exponen las instituciones financieras que incumplan con los requisitos impuestos por dicho estatuto.

El estado de derecho actual no deja claro las prácticas prohibidas y los deberes y responsabilidades de los concesionarios. Por otro lado, la Ley 164-2011, *supra*, no establece de manera precisa las facultades del Comisionado de OCIF y del Presidente de COSSEC para con dicho producto. Dicha situación ha redundado en el que las personas que recurren a la utilización del mismo no tengan claros sus responsabilidades contractuales requeridas para mantener sus propiedades y evitar un embargo por parte de las instituciones financieras prestatarias.

Con el propósito de 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, esta Asamblea Legislativa entiende necesario enmendar la Ley 164-2011 a estos fines.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se añade un nuevo Artículo 3 a la Ley 164-2011, según enmendada,

2 para que lea como sigue:

3 “Artículo 3. – *Deberes y Obligaciones de los Concesionarios*

4 (a) *Las personas dedicadas al negocio de concesión de préstamos de hipoteca*

5 *inversa vendrán obligadas a:*

- 1 i. *Prestar sus servicios satisfactoriamente a sus clientes en todas sus*
2 *oficinas, y en cualquier otro lugar que facilite la transacción al cliente y de*
3 *acuerdo a las mejores y más sanas prácticas prevalecientes en Puerto Rico. No*
4 *podrá establecerse discrimen alguno por motivo de raza, color, sexo, género,*
5 *nacimiento, origen o condición social, ni por ideas políticas o religiosas.*
- 6 ii. *Mantener en un lugar visible todas las licencias, permisos y*
7 *certificaciones que les sean aplicables a su negocio.*
- 8 iii. *Anunciarse en forma tal que pueda identificar con claridad la*
9 *naturaleza de los servicios que ofrece e indicar el número de su licencia.*
- 10 iv. *Orientar al cliente en forma clara y por escrito sobre los cargos por*
11 *servicio.*
- 12 v. *Verificar que toda persona que preste servicios como parte del préstamo*
13 *hipotecario cuente con la certificación, la licencia o autorización que le permita*
14 *brindar dichos servicios, conforme lo requieren las leyes y reglamentos*
15 *aplicables.*
- 16 vi. *Someter informes exactos y a tiempo de sus operaciones, según les sean*
17 *solicitados por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.*
- 18 vii. *Mantener en su oficina y tener disponibles dentro del término que el*
19 *Comisionado especifique, las cuentas, libros de contabilidad, registros,*
20 *expedientes y cualesquiera otros documentos que determine el Comisionado*
21 *mediante reglamento y que éste considere son necesarios para descargar su*
22 *función de supervisión. Además, permitirá al Comisionado la libre entrada a*

1 *sus propiedades, facilidades y sitios de operación; cooperará en los exámenes o*
2 *investigaciones realizadas por el Comisionado; y consentirá, sin limitación, al*
3 *examen de sus libros de contabilidad, registros, expedientes y documentos*
4 *tanto dentro como fuera de las facilidades.*

5 *viii. Someter al Comisionado los informes periódicos que éste requiera por*
6 *regla, reglamento, carta circular, solicitud u orden.*

7 *ix. Cumplir con cualquier orden o resolución del Comisionado.*

8 *x. Realizar sus funciones con el mayor grado de diligencia, cuidado,*
9 *lealtad y protección del interés de su cliente.*

10 *xi. Cumplir con toda la legislación y reglamentación de Puerto Rico y*
11 *aquella federal que le sea aplicable.*

12 *xii. Todo concesionario podrá destruir sus libros, archivos, expedientes o*
13 *documentos, una vez transcurridos cinco (5) años de la fecha de la última*
14 *entrada en dichos libros, archivos, expedientes o documentos, o de la fecha en*
15 *que cualquier obligación hubiere dejado de ser exigible de acuerdo con los*
16 *documentos en su poder. Todo concesionario deberá mantener procedimientos,*
17 *sistemas y procesos operacionales para la destrucción de documentos que*
18 *aseguren lo siguiente:*

19 *a) Que la destrucción de documentos se efectúe de acuerdo a la*
20 *política de retención y destrucción de documentos adoptada por el*
21 *concesionario.*

1 b) Que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que
2 la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras someta
3 notificación escrita al concesionario solicitando se preserven
4 determinados documentos, los que deberán ser identificados en dicha
5 notificación. Disponiéndose que si la notificación surge luego del
6 periodo de cinco (5) años, y posterior a ello ya la institución financiera
7 había destruido los documentos conforme a la política de retención y las
8 leyes aplicables, no se penalizará a la institución financiera.

9 c) Que se detenga la destrucción de documentos en el caso en que
10 el concesionario sea notificado de una demanda o reclamación, orden o
11 requerimiento administrativo o judicial que impida que se destruyan
12 determinados documentos, según la reglamentación local y federal
13 aplicable.

14 d) Que la destrucción de documentos se realice en forma
15 permanente, de tal modo que se evite el uso posterior de dichos
16 documentos. Los referidos procedimientos están sujetos a inspección
17 por los examinadores de la Oficina del Comisionado de Instituciones
18 Financieras.

19 e) Será deber del concesionario mantener un registro de
20 documentos destruidos por año calendario, en el que se hará constar
21 una descripción general de los documentos destruidos. El registro de
22 documentos destruidos podrá mantenerse en un medio electrónico, el

1 cual deberá contar con un “back-up” en caso de que ocurra un
2 desperfecto tecnológico, y el mismo deberá estar disponible para
3 inspección por la Oficina del Comisionado de Instituciones
4 Financieras. El registro de documentos destruidos deberá retenerse por
5 el concesionario por un periodo no menor de quince (15) años contados
6 desde el 31 de diciembre del año al que corresponda. No más tarde del
7 31 de enero de cada año, un oficial del concesionario certificará que el
8 Registro Anual correspondiente al año anterior contiene la información
9 requerida de todos los documentos que fueron destruidos durante el
10 año, los cuales cumplieron el periodo de retención que fija la política,
11 así como la reglamentación local y federal aplicable. Dicha certificación
12 deberá ser retenida por el concesionario por un periodo no menor de
13 quince (15) años, contados desde el 31 de diciembre del año a que
14 corresponda y la misma estará disponible para inspección por la
15 Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

16 (b) Todo concesionario que opere en y fuera de Puerto Rico someterá a la Oficina
17 del Comisionado de Instituciones Financieras los informes que se les requiera en la
18 forma y con el contenido establecidos por el Comisionado mediante carta circular,
19 orden o reglamento.

20 (c) Cada concesionario presentará al Nationwide Mortgage Licensing System and
21 Registry los informes que le sean requeridos, en la forma y con los contenidos
22 establecidos por esa entidad.

1 (d) En los casos donde el inversionista o “servicer” se encuentre fuera de la
2 jurisdicción del Gobierno de Puerto Rico, se requerirá contacto de éste en persona con
3 el prestatario antes de iniciar una acción de ejecución.

4 (e) Asegurarse de entregar a las personas mayores de edad que soliciten un
5 préstamo de hipoteca inversa una hoja de autoevaluación donde pueda contestar varias
6 preguntas antes de acudir a la consejería requerida por HUD. De esta forma el cliente
7 podrá identificar si la hipoteca “reverse” le es conveniente o si estaría dispuesto a
8 asumir los riesgos y costos. El documento se le entregará a la persona para que lo
9 conteste en privado y lo lleve a la consejería, de manera que pueda aclarar sus dudas.
10 Para el cierre del préstamo, la persona tendrá que presentar el documento a la
11 institución para que el mismo forme parte del expediente del préstamo. Dicha
12 autoevaluación incluirá, pero no se limitará a:

13 i. tasa de intereses

14 ii. la responsabilidad de mantener un seguro de propiedad vigente (hazard
15 insurance).

16 iii. Mantener al día las contribuciones sobre la propiedad del Centro de
17 Recaudación de Ingresos Municipales.

18 iv. Los efectos relacionados a no cumplir con las obligaciones descritas en los sub-
19 incisos (ii) y (iii).

20 v. Mantener la residencia objeto de la hipoteca inversa como la residencia
21 principal del solicitante y los efectos de no cumplir con tal requerimiento.

1 vi. *Las instancias y condiciones por las cuales se puede comenzar un proceso de*
2 *ejecución hipotecaria.*

3 vii. *Los términos y condiciones del contrato que beneficien o perjudiquen al*
4 *solicitante.*

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

7 Sección 2.- Se añade un nuevo Artículo 11 a la Ley 164-2011, según
8 enmendada, para que lea como sigue:

9 *"Artículo 11. - Prácticas Prohibidas*

10 *Ninguna persona, concesionario, miembro de la junta de directores, miembro de los*
11 *comités, funcionario ejecutivo, oficial, empleado o agente del concesionario podrá:*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11 (15) *Dejar de proveer a los clientes un desglose de los costos del préstamo o*
12 *préstamos hipotecarios inversos con sustancial exactitud, no menos de*
13 *veinticuatro (24) horas antes de la concesión del mismo, cuando el cliente así*
14 *lo requiera.*

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

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

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

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

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

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

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

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

19 (24) *Negarse a referir a las autoridades de ley y orden o agencia*
20 *gubernamental concernida en la protección y el bienestar de personas de edad*
21 *avanzada cualquier coacción, intimidación u obligación por parte de terceros al*
22 *solicitante de una hipoteca inversa para tomar dicho producto. En este caso en*

1 *particular, el oficial a cargo de la originación de la hipoteca inversa, al advenir*
2 *en conocimiento de lo anterior, paralizará automáticamente el procedimiento*
3 *hasta tanto se hagan las investigaciones correspondientes.*

4 *...”*

5 Sección 3.- Se añade un nuevo Artículo 12 a la Ley 164-2011, según
6 enmendada, para que lea como sigue:

7 *“Artículo 12. - Facultades del Comisionado*

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

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

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

- 1 (1) *Realizar todos aquellos actos e imponer aquellos remedios que sean*
2 *necesarios para hacer cumplir esta Ley o algún reglamento que podría ser*
3 *adoptado en virtud de la misma.*
- 4 (2) *Requerir de los concesionarios que lleven y conserven los registros u*
5 *otros documentos, según fueren necesarios, para poner en vigor las*
6 *disposiciones de esta Ley o algún reglamento que podrá ser adoptado por el*
7 *Comisionado en virtud de la misma.*
- 8 (3) *Inspeccionar toda clase de registros, expedientes y documentos de toda*
9 *persona sujeta a las disposiciones de esta Ley.*
- 10 (4) *Realizar estudios e investigaciones, a solicitud de la parte interesada o*
11 *por iniciativa propia, sobre los asuntos autorizados o por alegadas violaciones a*
12 *esta Ley o algún reglamento que podrá ser adoptado por el Comisionado en*
13 *virtud de la misma. A tales fines, podrá requerir la información que sea*
14 *necesaria, pertinente y esencial para lograr tales propósitos. El Comisionado*
15 *podrá realizar cualesquiera otras investigaciones necesarias para la buena*
16 *administración de la ley o cualquier reglamento que podrá ser adoptado por el*
17 *Comisionado en virtud de la misma; tomar declaraciones bajo juramento;*
18 *recibir testimonios, datos o información; y expedir citaciones.*
- 19 (5) *Requerir la producción de documentos, tales como la presentación de*
20 *libros, registros, expedientes, correspondencia, memorandos, convenios u otros*
21 *documentos que estime relevantes o sustanciales a la investigación e*
22 *inspeccionar los mismos a la luz de los requerimientos de esta Ley.*

1 (6) *Investigar cualquier transacción de cualquier persona que se dedique al*
2 *negocio de concesión de préstamos hipotecarios inversos y sus cuentas, libros o*
3 *registros, expedientes y documentos, cuando tenga motivos fundados para*
4 *creer que tal persona está violando o aparenta violar las disposiciones de esta*
5 *Ley o su reglamento. Para los fines de este inciso, cualquier persona que*
6 *anuncie, solicite o represente estar dispuesta a efectuar cualquier negocio de*
7 *concesión de préstamos hipotecarios inversos, de corredor de préstamos*
8 *hipotecarios inversos o de originación de préstamos hipotecarios inversos, se*
9 *considerará dedicado al negocio de concesión de préstamos hipotecarios*
10 *inversos, de corredor de préstamos hipotecarios inversos o de originación de*
11 *préstamos hipotecarios inversos.*

12 (7) *Recurrir al Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico para que, en*
13 *Auxilio de Jurisdicción, haga cumplir cualquier citación, orden, requerimiento*
14 *o resolución emitida por el Comisionado o su representante. El Tribunal de*
15 *Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia*
16 *de sus órdenes, citación, requerimiento o resolución, haciendo obligatorio el*
17 *cumplimiento con las mismas.*

18 (8) *Previa determinación de que una persona ha incurrido en violación a*
19 *esta Ley o a un reglamento aprobado al amparo de la misma, así como a una*
20 *orden o resolución administrativa emitida por la Oficina del Comisionado de*
21 *Instituciones Financieras, el Comisionado podrá emitir contra ésta, aquellas*
22 *órdenes que estime convenientes y necesarias para salvaguardar el interés*

1 *público, entre las cuales se encuentran las órdenes de cese y desista y las*
2 *órdenes para mostrar causa e iniciar procedimientos de conformidad con las*
3 *disposiciones de la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del*
4 *Gobierno de Puerto Rico”. Disponiéndose que cuando, de acuerdo al*
5 *Comisionado, la referida violación causa o pudiera causar un grave daño*
6 *inmediato a la industria, ciudadanía o personas en particular, éste podrá emitir*
7 *dicha orden de carácter sumario, obviando el requisito de notificación y*
8 *celebración de la vista, hasta tanto se disponga en forma final cualquier*
9 *procedimiento instituido de acuerdo con este inciso.*

10 (9) *Ante la sospecha de que una persona ha incurrido en violación a esta*
11 *Ley o a un reglamento aprobado al amparo de la misma, así como a una orden*
12 *o resolución administrativa emitida por la OCIF, el Comisionado podrá emitir*
13 *contra ésta aquellas órdenes que estime convenientes para salvaguardar el*
14 *interés público e iniciar procedimientos de conformidad con las disposiciones*
15 *de la “Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto*
16 *Rico”.*

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

21 Sección 4.- Se añade un nuevo Artículo 13 a la Ley 164-2011, según
22 enmendada, para que lea como sigue:

1 *“Artículo 13. – Exámenes*

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

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

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

20 *(d) Del Comisionado considerarlo necesario, un examen o investigación especial podrá*
21 *llevarse a cabo fuera de Puerto Rico; en tal caso, el concesionario pagará el cargo por*
22 *concepto de examen que se establece en el inciso (c) de este Artículo, más todos los*

1 *gastos razonables incurridos en tal examen, incluyendo los gastos de estadía y*
2 *transportación."*

3 Sección 5.- Se enmienda el Artículo 10 y se reenumera como Artículo
4 14, de la Ley 164-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

5 "Artículo **[10]** 14. - Deberes de la Oficina del Comisionado de Instituciones
6 Financieras

7 Se faculta a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF) y
8 a la Corporación para la Supervisión y Seguros de Cooperativas de Puerto
9 Rico (COSSEC) a establecer la reglamentación necesaria para su implantación,
10 con el propósito de asegurar que el mismo se implemente con carácter de
11 urgencia. El Reglamento incluirá:

12 a) Las normas referentes a la imposición de responsabilidad por
13 incumplimiento, dispuestas en el Artículo **[11]** 15 incisos (b) y (c).

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

17 Además, la OCIF y la COSSEC en coordinación con entidades sin fines de
18 lucro dedicadas a prestar servicios a personas de edad avanzada, tendrán a su
19 cargo la implantación de una campaña pública educativa dirigida a la
20 población de edad avanzada sobre los aspectos referentes a las hipotecas

1 inversas. La campaña durará por lo menos un (1) año y posteriormente se
2 efectuará según estas agencias lo estimen necesario.”

3 Sección 6.- Se enmienda el Artículo 11 y se reenumera como Artículo 15, de la
4 Ley 164-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

5 “Artículo [11] 15.- Violaciones a la Ley; responsabilidades; penalidades; multas
6 Toda institución financiera que se encuentre en violación de esta Ley se
7 expone a:

8 a)...

9 *e) Imposición y cobro de multas administrativas no menores de cien dólares (\$100) ni*
10 *mayor de diez mil dólares (\$10,000) por cada violación a las disposiciones de esta Ley*
11 *o las disposiciones contenidas en las reglas y reglamentos que podrían ser*
12 *promulgados en virtud de la misma.*

13 *f) Imposición sobre la restitución o reembolso de aquellos pagos recibidos en*
14 *contravención a las disposiciones de esta Ley o a cualquier regla o reglamento que*
15 *podrían ser promulgados en virtud de la misma, o cualquier otro remedio que entienda*
16 *necesario para hacer cumplir los propósitos de esta Ley.*

17 *g) Imposición y cobro de multas administrativas no menores de cien dólares (\$100) ni*
18 *mayores de cinco mil dólares (\$5,000) por cada día en que la persona dedicada a la*
19 *concesión de préstamos hipotecarios inversos, al corretaje de préstamos hipotecarios*
20 *inversos, o a la originación de préstamos hipotecarios inversos deje de cumplir con los*
21 *requerimientos u órdenes dictadas por el Comisionado.*

1 *h) Cuando la naturaleza de la violación a esta Ley o a las reglas y reglamentos u*
2 *órdenes o resoluciones emitidas por el Comisionado lo justifiquen, además de la*
3 *imposición de las multas administrativas autorizadas por los incisos anteriores, el*
4 *Comisionado podrá promover la acción judicial que corresponda contra el infractor.*
5 *Cualquier persona natural o jurídica que viole las disposiciones de esta Ley o las*
6 *disposiciones contenidas en las reglas o reglamentos que podrían ser promulgados en*
7 *virtud de la misma, incurrirá en delito menos grave y de resultar convicta, conllevará*
8 *una multa de hasta cinco mil dólares (\$5,000) excepto la violación al Artículo sobre*
9 *Prohibiciones, inciso 1(a) (4), (7), (9), (10), (11) y (19) de esta Ley, lo cual constituirá*
10 *delito grave, punible con una multa no mayor de cincuenta mil dólares (\$50,000) por*
11 *cada*
12 *i) Cada transacción en violación a las disposiciones de esta Ley constituye una*
13 *infracción separada y cada infracción será punible individualmente como tal."*

14 Sección 7.- Se reenumeran los Artículos 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13 y 14 de la Ley 164-
15 2011 como 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 16, 17 y 18, respectivamente.

16 Sección 8.- Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra,
17 artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte
18 de esta Ley fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o
19 sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de
20 esta Ley. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo,
21 subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título,
22 capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o

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

12 Sección 9.- Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su
13 aprobación.