

Gobierno de Puerto Rico
Comisionado de Instituciones Financieras
San Juan, Puerto Rico

Reglamento de Intermediación Financiera

Índice

572 /
PÁGINA

ARTÍCULO 1.	TÍTULO BREVE.....	1
ARTÍCULO 2.	AUTORIDAD.....	1
ARTÍCULO 3.	ALCANCE.....	1
ARTÍCULO 4.	DEFINICIONES.....	2
ARTÍCULO 5.	SOLICITUD DE LICENCIA.....	3
ARTÍCULO 6.	RAZONES PARA DENEGAR LA LICENCIA.....	5
ARTÍCULO 7.	REQUISITO DE CAPITAL Y FIANZA.....	6
ARTÍCULO 8.	CONTRATO DE SERVICIOS.....	7
ARTÍCULO 9.	DEBERES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.	9
ARTÍCULO 10.	PRÁCTICAS PROHIBIDAS.....	11
ARTÍCULO 11.	SANCIONES.....	13
ARTÍCULO 12.	SEPARABILIDAD.....	14
ARTÍCULO 13.	VIGENCIA.....	14

COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

REGLAMENTO DE INTERMEDIACION FINANCIERA

Núm. 5721
21 de noviembre de 1997 11:09 A.M.
Fecha:

Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado

Por: [Signature]
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO NÚM.

ARTÍCULO 1 TÍTULO BREVE

Este reglamento se conocerá como Reglamento de Intermediación Financiera.

ARTÍCULO 2 AUTORIDAD

Este Reglamento se promulga en virtud de las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Número 214, aprobada el 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera", en adelante la Ley; la Ley Núm. 4 del 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras"; y en armonía con la Ley Núm. 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

ARTÍCULO 3 ALCANCE

Este Reglamento regirá a toda persona o agente que preste u ofrezca los siguientes servicios a cambio de una comisión, honorario o cargo:

1. actuar como corredor o intermediario en la tramitación de préstamos hipotecarios o personales;
2. mercadear planes de reducción de hipotecas ("Mortgage Reduction Plans");
3. planes de consolidación de deudas;
4. otorgar u ofrecer préstamos personales que no estén cubiertos bajo la Ley Número

106 del 28 de junio de 1965, según enmendada conocida como "Ley de Préstamos Personales Pequeños";

5. consultoría, asesoría y planificación financiera.

ARTÍCULO 4 DEFINICIONES

Para los propósitos de este Reglamento se adoptan las definiciones contenidas en la Ley 214 y se añaden las siguientes:

1. Plan de Reducción de Hipotecas - cualquier plan financiero mediante el cual un deudor hipotecario paga sus mensualidades en forma tal que resulte en la reducción del término original del préstamo y por ende los intereses.
2. Agente de Planes de Reducción de Hipotecas - significa cualquier persona que mercadea los Planes de Reducción de Hipotecas a nombre de otros.
3. Plan de Consolidación de Deudas - significa cualquier método o proceso para agrupar deudas con el propósito de que el cliente reduzca sus pagos.
4. Agente de Planes de Consolidación de Deudas - significa cualquier persona que actúa como agente de una entidad que se dedica al negocio de consolidar deudas.
5. Tramitación de Préstamos - significa cualquier gestión en beneficio de o en representación de otros que lleve a cabo cualquier persona, incluyendo procesar toda la documentación necesaria para obtener un préstamo, a ser financiado por cualquier persona autorizada a conceder préstamos mediante el cobro de una comisión u honorario.
6. Hipoteca- significa un instrumento legal que describe y establece gravámenes sobre bienes inmuebles para garantizar el pago de una deuda.
7. Representante- significa cualquier funcionario de la Oficina del Comisionado de

Instituciones Financieras autorizado por el Comisionado para representarlo.

8. Préstamo Hipotecario- significa uno o varios adelantos en efectivo o su equivalente hechos por un prestamista (comúnmente conocido como acreedor hipotecario) evidenciado por una escritura de constitución de hipoteca que grava debidamente uno o varios bienes inmuebles, donde se fijan las condiciones y forma de pago o liquidación del préstamo.
9. Ley- significa la Ley Número 214, aprobada el 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera".
10. Oficina- significa el local comercial apto para recibir público, que utilice el concesionario para realizar sus operaciones.
11. Comisionado- significa el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico.

ARTÍCULO 5 SOLICITUD DE LICENCIA

A. Solicitud

Toda solicitud de licencia deberá hacerse en el formulario suministrado por el Comisionado y firmada bajo juramento por el solicitante o por un oficial debidamente autorizado por la Junta de Directores del solicitante. En dicha solicitud se indicará la dirección exacta de la Oficina. Se someterá una solicitud por cada Oficina que se pretenda establecer.

El Comisionado o su representante podrán solicitar toda aquella información que estimen necesaria para proteger el interés público en el análisis y posible concesión de una licencia.

El solicitante que se dedicará a actuar como corredor hipotecario debe tener un grado de bachillerato y dos (2) años de experiencia en el mercado hipotecario o cinco (5) años de experiencia en este mercado de no cumplir con el requisito de bachillerato. En el caso de entidades jurídicas, este requisito aplicará al oficial principal a cargo o la persona responsable de las operaciones diarias de dicha entidad. Aquellos solicitantes que no se dedicarán al negocio de corredor de préstamos hipotecarios deben cumplir con el requisito de bachillerato o cinco años de experiencia en el área financiera.

Toda solicitud de renovación de licencia de un concesionario con un volumen de ventas de un millón de dólares o más deberá venir acompañada de un estado financiero auditado por un Contador Público Autorizado con licencia para practicar en Puerto Rico. En aquellos casos en que el volumen de ventas sea menor de un millón de dólares el estado financiero deberá ser una compilación preparada por un Contador Público Autorizado con licencia para practicar en Puerto Rico. Deberán incluir, además, evidencia de que la fianza requerida está vigente.

B. Gastos de Investigación y Derechos de Licencia

Toda solicitud de licencia deberá estar acompañada de cheque certificado o giro postal a favor del Secretario de Hacienda por la cantidad establecida en la Ley para gastos de investigación y por concepto de derechos de licencia.

C. Investigaciones

Luego de sometida una solicitud de licencia en la forma prescrita por este reglamento y pagados los derechos correspondientes, el Comisionado o su representante llevará a cabo las investigaciones que considere necesarias para determinar si debe otorgarse o no la licencia solicitada.

D. Otorgamiento de Licencia

Si la solicitud fuere aprobada, el Comisionado o su representante le expedirá una licencia al solicitante en la que se indicará la dirección de la oficina y la fecha de su expedición. Dicha licencia no podrá utilizarse en un local, negocio u oficina distinto a la dirección indicada en la misma. Toda licencia utilizada en contravención a lo indicado en este inciso, será causa para la cancelación de la misma.

E. Período para Comenzar Operaciones

Todo concesionario iniciará sus operaciones dentro de un período no mayor de noventa (90) días a partir de la fecha en que el Comisionado o su representante expida la licencia. Si el concesionario no pudiese comenzar a operar la oficina dentro del período aquí establecido deberá solicitar del Comisionado, una prórroga explicando las razones para ello. El Comisionado o su representante estudiará la solicitud y si a su juicio determina que la misma tiene una justificación válida concederá la correspondiente prórroga.

La licencia será nula de no iniciarse operaciones dentro del término expuesto en este inciso o en cualquier prórroga concedida.

ARTÍCULO 6 RAZONES PARA DENEGAR LA LICENCIA

1. El Comisionado o su representante podrá denegar la concesión de una licencia por cualquier causa para proteger el interés público, incluyendo pero no limitándose a las siguientes razones:

- a) Que no cumpla con algún requisito establecido en la Ley o este Reglamento.

- b) Que los oficiales o las personas responsables de las operaciones diarias no tienen experiencia, habilidad financiera o comercial, o que su reputación moral no los cualifica para conducir los asuntos de la oficina en forma que beneficie al interés público.
- c) Que el Comisionado adjudicó alguna querrela grave en contra del peticionario.

ARTÍCULO 7 REQUISITO DE CAPITAL Y FIANZA

A. Capital

Toda persona que radique una solicitud de licencia deberá cumplir con el requisito de capital, según lo requiere la Ley.

En cualquier ocasión que el capital se reduzca a una cantidad menor a lo establecido por la Ley, el concesionario deberá notificar al Comisionado por escrito dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes de tener conocimiento de la reducción y además deberá reponer el mismo dentro de diez (10) días calendarios.

B. Fianza

Deberán prestar y mantener una fianza según se indica a continuación:

1. Corredores de Préstamos Hipotecarios - \$50,000 por la primera oficina y \$5,000 por cada oficina adicional hasta un máximo de \$200,000.
2. Persona que Ofrezca un Plan de Reducción de Hipotecas - \$200,000
3. Agente de Planes de Reducción de Hipotecas - \$10,000
4. Persona que Ofrezca un Plan de Consolidación de Deudas - \$200,000
5. Agentes de Plan de Consolidación de Deudas - \$10,000
6. Persona que Ofrezca u Otorgue Préstamos Personales - \$10,000

- 7) Corredor de Préstamos Personales - \$10,000
- 8) Asesor, Planificador y Consultor Financiero- \$10,000

No obstante lo anterior, el Comisionado a su discreción podrá requerir una fianza mayor dependiendo del volumen de negocios y la situación financiera del concesionario, que no exceda de \$200,000.

C. Incumplimiento con Requisitos de Capital o Fianza:

Del concesionario no cumplir con el requerimiento de fianza o de no mantener el capital mínimo exigido, estará sujeto a las sanciones establecidas en la Ley.

ARTÍCULO 8 CONTRATO DE SERVICIOS

Ningún concesionario podrá prestar servicio alguno a menos que exista un contrato firmado por las partes que contenga la información mínima que se describe más adelante.

Los contratos se deben redactar en letras de no menos de ocho (8) puntos.

Todo contrato de servicios deberá contener la siguiente información:

1. Nombre, dirección y número de licencia de la persona o entidad que prestará el servicio según esta información aparece en la licencia otorgada.
Esta información se redactará en la parte superior central de la primera página del contrato en letras mayúsculas y en negrilla en un tipo de letra no menor de catorce (14) puntos.
2. Nombre completo y dirección de la persona que contrata los servicios.
3. Una descripción completa y detallada de todos los servicios a prestar en cada caso en particular.

4. Detalle de todos los costos estimados incluyendo la comisión por los servicios del concesionario y las comisiones que cobrará la institución prestataria, de conocerse.
5. Se debe incluir como anejo del contrato el documento requerido en el Artículo 9, inciso 2, de este reglamento.
6. Incluir un estimado de la fecha en que se completará el servicio.
7. Un aviso en letras en negrillas de trece (13) puntos que diga lo siguiente :
Usted puede cancelar el presente contrato sin penalidad u obligación alguna, antes de la medianoche del tercer (3) día laborable contados a partir de la fecha de la firma de este contrato.
8. El contrato debe contener una forma separada y en duplicado que contenga el siguiente aviso escrito en letras en negrilla:

AVISO DE CANCELACIÓN

Para cancelar este contrato envíe por correo certificado con acuse de recibo o entregue en (Nombre del negocio) (dirección física y postal del negocio) este aviso o cualquier otro documento en el cual indica su intención de cancelar el contrato antes de la medianoche de (fecha límite).

Deseo cancelar esta transacción

Firma:

Fecha:

9. Un aviso en letras en negrillas de trece (13) puntos que diga lo siguiente: No firme el presente contrato si el mismo contiene espacios en blanco.
10. En los casos de concesionarios dedicados a la tramitación de préstamos se debe incluir un aviso en letras en negrillas de trece (13) puntos que diga lo siguiente: Nosotros no concedemos préstamos. Nuestros servicios se limitan a tramitar la documentación necesaria y requerida por la institución que otorgue el préstamo. Por estos servicios cobramos una comisión separada de cualquier otra que pueda cobrar la institución prestataria. Usted puede tramitar su préstamo directamente con las diferentes instituciones financieras que otorgan préstamos.
11. Los avisos deben aparecer al final del contrato e inmediatamente antes del espacio para la firma del cliente y la persona autorizada a firmar a nombre del concesionario. El nombre completo de la persona autorizada a firmar a nombre del concesionario deberá constar impreso.
12. Todo contrato se ofrecerá redactado en español o inglés, a opción del cliente.

ARTÍCULO 9 DEBERES Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Además de los deberes y obligaciones establecidos en la Ley, todo concesionario deberá cumplir con lo siguiente:

- 1) En casos de tramitación de préstamos, antes de formalizar contrato alguno, el concesionario deberá ofrecer orientación al cliente en el sentido de que la transacción que se llevará a cabo es con un corredor que tramita préstamos con instituciones hipotecarias o

bancos comerciales y que dichos servicios conllevan cargos de comisión, además de cualquier cargo que la institución prestataria cobre. En todo caso se deberá informar y establecer por escrito la cantidad de la comisión expresada en por ciento y en dólares, así como cualquier otro gasto que conlleve la prestación del servicio.

- 2) La información requerida en el inciso anterior será evidenciada mediante un documento firmado por el cliente en el cual éste certifique que se le ofreció orientación relacionada con los servicios a contratar. El concesionario tendrá este documento disponible para examen por parte del Comisionado o su representante en todo momento.
- 3) Si el cliente lo solicita, se le proveerá copia de los documentos que evidencien los pagos a terceros tales como investigación de crédito y tasación, entre otros.
- 4) Todo préstamo que se tramite o servicio que se ofrezca se hará con personas que posean licencia bajo las leyes que administra la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.
- 5) En todos los casos en que se provean servicios cubiertos por este reglamento, se debe orientar al cliente en forma clara y por escrito sobre los cargos por servicios.
- 6) Cumplir con toda legislación y reglamentación estatal y federal aplicable.
- 7) Someter al Comisionado, semestralmente, un listado de todas las

instituciones que utilizan para el otorgamiento de préstamos tramitados.

- 8) Mantener en una cuenta especial, separada de los fondos personales del concesionario, los depósitos recibidos de los clientes que serán destinados para pagos a terceros relacionados al préstamo.
- 9) Registrar con el Comisionado el nombre comercial o la razón social que utiliza para llevar a cabo el negocio.
- 10) Cobrar comisiones razonables y respaldadas por servicios prestados.
- 11) Todo anuncio mediante el cual se ofrezcan servicios cubiertos por este reglamento deberá expresar las palabras "Intermediario Financiero" o "Corredor de Préstamos" cuando se ofrecen servicios para la tramitación de préstamos. Si el anuncio es por medio escrito, dichas palabras deberán aparecer impresas en un tipo no menor de la mitad del tamaño de la letra más grande en el anuncio.
- 12) Todo anuncio mediante el cual se ofrezcan servicios cubiertos por este reglamento deberá contener el número de licencia que asigna el Comisionado.

ARTÍCULO 10 PRÁCTICAS PROHIBIDAS

Se adoptan las prácticas prohibidas contenidas en la Ley Número 214 y se añaden las siguientes:

1. Actuar en representación de más de una parte en una transacción.
2. No reembolsar cualquier depósito después de descontar una cantidad exacta por gastos incurridos en pagos a terceras personas, cuando la

transacción no se lleva a cabo. Dichos gastos se deberán evidenciar con recibos y cheques cancelados o certificación del que recibió el pago en caso de que el mismo se haya efectuado en efectivo.

3. Recibir depósitos en exceso a los gastos razonables para pagos a terceros.
4. No proveer a los clientes un desglose escrito de los costos del préstamo o préstamos hipotecarios con sustancial exactitud al radicar la solicitud.
5. Negarse a proveer cualquier registro, documento o información bajo su custodia que desee examinar el Comisionado o su representante autorizado.
6. Anunciarse por cualquier medio de comunicación como negocio de Intermediación Financiera según lo define la Ley sin antes obtener una licencia del Comisionado.
7. Anunciarse por cualquier medio de comunicación sin indicar el nombre completo de la persona o entidad que está haciendo u ofreciendo los servicios de Intermediación Financiera, su dirección física y número de licencia otorgada por el Comisionado.
8. Anunciar por cualquier medio de comunicación ofertas que podrían considerarse engañosas o que no haya previa garantía para su aprobación por la institución que otorgará el financiamiento o servicio. En todos los anuncios se debe indicar que se cobrará comisión por el corredor para tramitar el préstamo.
9. No fijar la licencia vigente en un lugar visible de la Oficina.
10. Requerir o permitir al solicitante firmar documentos en blanco.
11. No llevar un sistema de registro de transacciones, expedientes o libros, de

acuerdo con los principios generalmente aceptados de contabilidad que refleje con claridad todas las transacciones en forma tal que permita al Comisionado o su representante realizar las investigaciones que considere necesarias.

12. Incurrir en prácticas de competencia desleal.
13. Anunciar los tipos, términos y condiciones de los préstamos y financiamientos, sin indicar que los mismos están sujetos a aprobación de una institución financiera.
14. Anunciar los tipos, términos y condiciones de los préstamos y financiamientos sin cumplir con los requisitos de divulgación de las leyes y reglamentos federales aplicables.
15. Cobrar comisiones cuando el cliente desiste del préstamo antes de la aprobación del mismo. Sólo podrá cobrar los gastos incurridos con terceros y que medie factura y cheques cancelados sobre los servicios obtenidos. Podrá cobrar comisión si el préstamo fue aprobado de acuerdo a lo pactado y el cliente desiste del mismo.
16. Cobrar comisiones por servicios no prestados o por sólo referir casos en los cuáles no se rindió ningún servicio relacionado a la originación y tramitación del préstamo.

ARTÍCULO 11 SANCIONES

Cada violación a las disposiciones de este Reglamento podrá sancionarse mediante la imposición de una multa administrativa, no menor de cien (100) dólares ni mayor de cinco mil (5,000) dólares.

ARTÍCULO 12 SEPARABILIDAD

Si cualquier parte, artículo, párrafo, cláusula o inciso de este Reglamento o la aplicación del mismo a cualquier persona o circunstancia, fuere declarado inconstitucional, nulo o ilegal por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia dictada a tales efectos no afectará ni invalidará los demás artículos ni la aplicación de este Reglamento, sino que su efecto quedará limitado a aquella parte, artículo, párrafo, cláusula o inciso del mismo así declarado.

ARTÍCULO 13 VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de conformidad con las disposiciones de la Ley 170 del 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme". Una vez radicado y entre en vigor dicho reglamento, el mismo tendrá una vigencia de cinco (5) años.

En San Juan, Puerto Rico a 20 de noviembre de 1997.


LCDA. XENIA VELEZ SILVA
SECRETARIA DE HACIENDA


CPA. JOSEPH P. O'NEILL
COMISIONADO DE
INSTITUCIONES FINANCIERAS