DEPARTAMENTO DE ESTADO

Número: 8322

Fecha: 3 de enero de 2013

Aprobado: Hon. David E. Bernier Rivera
Secretario de Estado

Por: Francisco J. Rodríguez Bernier
Secretario Auxiliar de Servicios

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

CUARTA ENMIENDA AL REGLAMENTO 5793 de 12 de mayo de 1998

ÍNDICE

PÁGINA

ARTÍCULO 1. TÍTULO BREVE.....2

ARTÍCULO 2. BASE LEGAL.....2

ARTÍCULO 3. PROPÓSITO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO.....2

ARTÍCULO 4. ENMIENDAS.....3

ARTÍCULO 5. VIGENCIA.....6

GOBIERNO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

CUARTA ENMIENDA AL REGLAMENTO 5793 de 12 de mayo de 1998

("REGLAMENTO DE LA LEY DE BANCOS")

ARTÍCULO 1. TÍTULO BREVE.

Este Reglamento se conocerá como "Cuarta Enmienda al Reglamento Núm. 5793". De aquí en adelante, en este Reglamento se hará referencia al mismo como "Cuarta Enmienda".

ARTÍCULO 2. BASE LEGAL.

Esta Enmienda al Reglamento Núm. 5793 se promulga en virtud de la autoridad conferida por las siguientes leyes:

1. Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico".

2. Ley Núm. 55 de 12 de mayo de 1933, según enmendada, conocida como la "Ley de Bancos de Puerto Rico" (en lo sucesivo, Ley Núm. 55).

3. Ley Núm. 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

ARTÍCULO 3. PROPÓSITO Y ALCANCE DEL REGLAMENTO

Se enmienda la sección 6 del Capítulo XVIII del Reglamento Número 5793 a fin de aclarar varias de sus disposiciones y

modificar los términos establecidos para llevar a cabo el procedimiento de cancelación de pagarés.

ARTÍCULO 4. ENMIENDAS

Se enmienda la Sección 6 del Capítulo XVIII del Reglamento Núm. 5793, para que lea como sigue:

SECCIÓN 6. PROCEDIMIENTO DE CANCELACIÓN DE PAGARÉS

(a) Al recibir el pago para el saldo de la hipoteca, el banco acreedor o administrador del Préstamo Hipotecario sujeto a cancelación solicitará por escrito al inversionista o custodio del pagaré, el pagaré sujeto a cancelación dentro del plazo de quince (15) días calendario a partir de la fecha en que recibió el pago.

(b) En los casos en que el inversionista o custodio del pagaré sujeto a cancelación se encuentre en Puerto Rico, el banco acreedor o administrador del préstamo sujeto a cancelación enviará el pagaré a la entidad que concede el nuevo Préstamo Hipotecario por correo certificado, o podrá entregarlo a la mano con acuse de recibo conjuntamente con la hoja de trámite correspondiente dentro de un periodo no mayor de ciento ochenta (180) días calendario desde la fecha de cancelación de la hipoteca.

(c) En los casos en que el inversionista o custodio del pagaré se encuentre fuera Puerto Rico, el banco acreedor o administrador tendrá doscientos diez (210) días calendario desde la fecha de cancelación de la hipoteca para enviar el pagaré a la entidad que concede el nuevo Préstamo Hipotecario por correo certificado o para entregarlo a la mano con acuse de recibo conjuntamente con la hoja de trámite correspondiente.

(d) El término de ciento ochenta (180) días o doscientos diez

(210) días, según sea el caso, quedará automáticamente prorrogado por un término adicional no mayor de noventa (90) días en casos excepcionales en los que el acreedor o administrador mantenga en sus expedientes evidencia de las circunstancias excepcionales que justifican tal prórroga. El acreedor o administrador someterá al Comisionado un informe mensual dentro de los diez (10) días siguientes al cierre del mes anterior, en donde indicará todos los casos en que ha tomado la prórroga automática y las razones que motivaron las mismas.

(e) En aquellos casos en que el banco acreedor o administrador tenga el pagaré en su poder, pero que, por circunstancias excepcionales no pueda entregarlo, se le notificará dicha situación a la OCIF dentro de los primeros treinta (30) días de la prórroga automática que se establece en el inciso anterior, y se le solicitará a la OCIF una determinación administrativa indicando la situación particular de cada caso y solicitando la extensión por un término adicional, según las circunstancias particulares de cada caso. En tales situaciones, la determinación administrativa dispondrá la manera y frecuencia en la que el banco acreedor o administrador mantendrá a la OCIF informada de los acontecimientos.

(f) Al término de los ciento ochenta (180) días o doscientos diez días (210), según sea el caso, desde la fecha de la solicitud original al inversionista, o al término de los noventa (90) días de prórroga concedido en el inciso (d) o aquel término adicional concedido en el inciso anterior, de no haberse recibido el pagaré, el banco acreedor o administrador del Préstamo Hipotecario sujeto a cancelación comenzará las gestiones para proceder con la cancelación del pagaré por la vía judicial, y asumirá los costos, gastos y

honorarios de dicho proceso. En estos casos, el banco acreedor o administrador del préstamo hipotecario sujeto a cancelación podrá requerir u obtener aquellos fondos que hubiesen sido retenidos por el originador inicialmente para la cancelación del pagaré al desembolsar el nuevo préstamo. Cualquier diferencia entre la cantidad retenida inicialmente por el originador para la cancelación del pagaré y la cantidad incurrida para la cancelación del pagaré será asumida por el banco acreedor o administrador del préstamo hipotecario sujeto a cancelación.

(g) Al recibir un pagaré sujeto a cancelación, el banco acreedor o administrador del nuevo Préstamo Hipotecario tendrá un término de cuarenta y cinco (45) días calendario para presentar la escritura para cancelación del gravamen en la sección correspondiente del Registro de la Propiedad y remitirá al nuevo deudor hipotecario una carta de cancelación de la hipoteca dentro de dicho término en la cual notificará la fecha en que se presentó la escritura para cancelación del gravamen al Registro de la Propiedad.

(h) En los casos de renuncia, revocación, cancelación o suspensión de licencia, el banco tendrá que entregar los pagarés pendientes de cancelación al notario encargado, junto con los honorarios, sellos y aranceles para su debida cancelación. El banco notificará a la OCIF el nombre del notario y aquella otra información que la OCIF requiera. El banco entregará copia del documento en el cual el notario encargado recibe los pagarés pendientes de cancelación dentro de un término de noventa (90) días desde la renuncia, revocación, cancelación o suspensión de licencia.

(i) En los casos en que el deudor salde la hipoteca con sus propios fondos y prefiera que se le envíe el pagaré original para él hacerse responsable de la cancelación ante el

Registro, el acreedor o administrador enviará el pagaré al deudor. La solicitud firmada por el deudor tendrá que constar por escrito y tendrá que constar en el expediente del préstamo. En los casos en que el deudor salde la hipoteca a su vencimiento con sus propios fondos, el acreedor o administrador enviará el pagaré al deudor sin necesidad de que éste firme una autorización.

ARTÍCULO 5. VIGENCIA

Esta Cuarta Enmienda entrará en vigor a los treinta (30) días después de su radicación en el Departamento de Estado del Gobierno de Puerto Rico de acuerdo con las disposiciones de la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme".

En San Juan, Puerto Rico, el 3 de enero de 2013.

Rafael Blanco Latorre
Comisionado de Instituciones Financieras