GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA FINANCIERA
SAN JUAN, PUERTO RICO

PARA DISPONER SOBRE LAS TASAS DE INTERES Y OTROS CARGOS QUE PODRAN COBRARSE O EXIGIRSE EN DETERMINADAS CLASES DE PRESTAMOS U OBLIGACIONES

INDICE

		PAGINA
ARTICULO 1.	BASE LEGAL	1
ARTICULO 2.	ALCANCE	1
ARTICULO 3.	APLICABILIDAD	1
ARTICULO 4.	DEFINICIONES	2
ARTICULO 5.	PRESTAMOS PERSONALES	4
ARTICULO 6.	PRESTAMOS COMERCIALES	4
ARTICULO 7.	PRESTAMOS HIPOTECARIOS	5
ARTICULO 8.	PRESTAMOS INTERINOS CONVERTIBLES	5
ARTICULO 9.	CARGOS PARA QUE OTRA PERSONA PUEDA ASUMIR UN PRESTAMO HIPOTECARIO VIGENTE	6
ARTICULO 10.	DIVULGACION Y PUBLICIDAD EN LOS PRESTAMOS	6
ARTICULO 11.	CUMPLIMIENTO CON LEYES FEDERALES	7
ARTICULO 12.	CARGOS POR MORA	7
ARTICULO 13.	SALDO POR ADELANTADO	7
ARTICULO 14.	TASA DE INTERES EFECTIVA Y CARGOS POR FINANCIAMIENTO	8
ARTICULO 15.	PENALIDADES	9
ARTICULO 16.	IMPLANTACION E INTERPRETACION	9
ARTICULO 17.	REQUERIMIENTO DE INFORMACION	10
ARTICULO 18.	SEPARABILIDAD	10
ARTICULO 19.	POLITICA PUBLICA	10
ARTICULO 20.	DEROGACION	11
ARTICULO 21.	VIGENCIA	11

Núm. 5722
Fecha: 21 de noviembre de 1997 11:09 A.M.

GOBIERNO DE PUERTO RICO
JUNTA FINANCIERA
SAN JUAN, PUERTO RICO

Aprobado: Norma Burgos
Secretaria de Estado
Por:
Secretario Auxiliar de Servicios

REGLAMENTO NUM. 5722

PARA DISPONER SOBRE LAS TASAS DE INTERES Y OTROS CARGOS QUE PODRAN COBRARSE O EXIGIRSE EN DETERMINADAS CLASES DE PRESTAMOS U OBLIGACIONES

PARTE I - DISPOSICIONES PRELIMINARES

ARTICULO 1 BASE LEGAL

Este reglamento se promulga en virtud de la autoridad conferida a la Junta Financiera por la Ley Número 4 del 11 de octubre de 1985, según enmendada, y conforme a la Ley Número 1 del 15 de octubre de 1973 y la Ley Número 170, del 12 de agosto de 1988, según enmendadas.

PARA USO OFICIAL
LIBRE DE CARGO

ARTICULO 2 ALCANCE

Este reglamento versa sobre las tasas de interés y cargos permisibles, e incluye la desreglamentación de las tasas de interés en determinadas transacciones económicas dentro del marco de cualesquiera sector, renglón, o actividad económica efectuada en Puerto Rico que no estén expresamente cubiertos por leyes especiales que fijen tasas de interés.

ARTICULO 3 APLICABILIDAD

Este reglamento aplicará a toda persona natural o jurídica, incluyendo cualquier institución o entidad prestataria, bancaria o crediticia que le extienda crédito a personas naturales o jurídicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, este reglamento no aplicará a las siguientes transacciones:

1. Créditos extendidos a corporaciones organizadas al amparo de la Ley General de Corporaciones de 1995.
2. Préstamos personales pequeños cubiertos por la Ley 106 del 28 de junio de 1965, según enmendada.
3. Ventas al por menor a plazos cubiertas por la Ley 68 del 19 de junio de 1964, según enmendada.

ARTICULO 4 DEFINICIONES

Para propósitos de este reglamento, los siguientes términos tienen el significado que a continuación se indica:

A. Cargos por Descuento - Cargos impuestos en préstamos hipotecarios para ajustar el rendimiento de los mismos a los niveles de rendimiento aplicables en el mercado de hipotecas.

B. Cargos por Originación - Cargos razonables, incidentales y necesarios a la investigación y otorgación del crédito. En transacciones que envuelvan un préstamo hipotecario, el cargo por originación no incluirá los desembolsos bona fide a terceras personas, tales como investigación de título, primas para seguros de título o riesgo, tasaciones, informes de crédito, comisión del intermediario financiero y cargos por descuento, entre otros. El cargo por originación no incluye el interés devengado por el crédito.

C. Cargos por Servicio de Transferencia de Préstamos Hipotecarios - Cargos impuestos por el prestamista por la tramitación del traspaso de un préstamo hipotecario de un deudor a otro.

D. Crédito - Préstamos, ventas de precio aplazado, o cualesquiera otras formas de adeudo mediante las cuales se puedan obtener recursos monetarios a corto o largo plazo para su repago posterior. Este término excluye aquellas ventas a plazos

cubiertas por la Ley Número 68 del 19 de junio de 1964, según enmendada, préstamos personales pequeños cubiertos por la Ley 106 del 28 de junio de 1965, según enmendada y cualesquiera otras transacciones cubiertas por leyes especiales que determinen tasas y cargos máximos. En este Reglamento, las palabras crédito, préstamo y financiamiento se utilizan como sinónimos.

E. Método Bajo la Regla US - Método mediante el cual al final del periodo de pago, al balance del principal de la deuda se le suman los intereses devengados durante el periodo de pago y se le restan los pagos recibidos al final del periodo de pago. Si el pago no es suficiente para cubrir los intereses devengados, el ajuste del balance de principal de la deuda se pospone hasta el próximo periodo de pago. Si en el próximo período el pago no es suficiente para cubrir el interés devengado de los dos meses el ajuste se pospone hasta el próximo periodo y así sucesivamente.

F. Persona - Cualquier individuo, corporación, sociedad, asociación o cualquier otro ente jurídico, natural o entidad no incorporada.

G. Préstamos Comerciales - Créditos concedidos para propósitos de comercio, agrícolas, industriales o profesionales.

H. Préstamos Hipotecarios - Préstamos garantizados con un gravamen hipotecario sobre un bien inmueble.

I. Préstamos Hipotecarios Comerciales - Préstamos hipotecarios sobre un bien inmueble que no sea de uso residencial.

J. Préstamos Interinos Convertibles - Extensión de crédito garantizado con gravamen hipotecario sobre un bien inmueble de uso residencial o comercial, destinado a la construcción, rehabilitación o mejoras del mismo, el cual habrá de convertirse en un préstamo hipotecario permanente una vez concluida la fase de construcción, rehabilitación o mejora.

K. Préstamos Personales - Préstamos concedidos a personas naturales para propósitos personales o familiares.

L. Persona Afiliada de Otra Persona - (A) toda persona que directa o indirectamente posea, controle o tenga, con derecho a voto, cinco por ciento o más de los valores en circulación con derecho a voto, de esa otra persona; (B) toda persona cuyos

valores mobiliarios en circulación con derecho a voto sean directa o indirectamente poseídos, controlados, o tenidos con derecho a voto, en un cinco por ciento o más, por esa otra persona; (C) toda persona que directa o indirectamente controle a esa otra persona, sea controlada por ella o esté con ella bajo un común control; (D) todo funcionario, director, socio, consocio o empleado de esa otra persona; (E) toda persona que tenga oficiales o directores en común o que alguno de sus oficiales o directores tengan relación con algún oficial o director de la otra persona hasta el segundo grado por afinidad o cuarto grado por consanguinidad.

PARTE II - CREDITOS PARA USOS PERSONALES

ARTICULO 5 PRESTAMOS PERSONALES

No se cobrarán cargos por originación ni por procesamiento de solicitudes. Las tasas de interés podrán pactarse conforme a la libre competencia en los préstamos personales.

PARTE III - CREDITOS COMERCIALES

ARTICULO 6 PRESTAMOS COMERCIALES

No se fijan cargos máximos y las tasas de interés podrán pactarse conforme a la libre competencia en los préstamos comerciales, incluyendo préstamos hipotecarios sobre propiedad comercial.

PARTE IV - PRESTAMOS HIPOTECARIOS

ARTICULO 7 PRESTAMOS HIPOTECARIOS

A. No se fija una tasa de interés anual máxima para estos créditos. Las tasas de interés podrán pactarse conforme a la libre competencia en los préstamos hipotecarios.

B. La suma de los cargos por originación y descuento en estos préstamos no excederá del seis (6%) por ciento de la cantidad del préstamo. Esto no aplica a los préstamos hipotecarios comerciales en cuyo caso se podrá negociar por las partes el cargo a pagar.

C. Si una institución que otorga préstamos acepta casos de un corredor o intermediario financiero que es una persona afiliada de otra persona según este término se define en este reglamento, la suma de la comisión cobrada por el corredor o intermediario financiero y los cargos por originación y descuento que cobre la institución no excederá el por ciento indicado en el párrafo "B" de este artículo.

ARTICULO 8 PRESTAMOS INTERINOS CONVERTIBLES

A la fecha de originación de un préstamo interino convertible se podrán cobrar los cargos aplicables al tipo de préstamo hipotecario en que habrá de convertirse.

En los casos de préstamos interinos convertibles, al convertirse en permanentes, la suma total de los cargos a cobrarse no podrá exceder la cantidad dispuesta en el Artículo 7 de este Reglamento. Esto no aplica a los interinos comerciales en cuyo caso se podrá negociar por las partes el cargo a pagar.

ARTICULO 9 CARGOS PARA QUE OTRA PERSONA PUEDA ASUMIR UN PRESTAMO HIPOTECARIO VIGENTE

En los préstamos hipotecarios mencionados en este reglamento, se podrá fijar y cobrar los siguientes cargos cuando otra persona asume un préstamo vigente:

A. En los préstamos hipotecarios subsidiados bajo programas del Gobierno de Puerto Rico, se podrá cobrar cargos hasta la cantidad de $150.00, más los costos legales incurridos, si alguno.

B. En los préstamos hipotecarios asegurados o garantizados por la Administración Federal de Hogares o por la Administración de Veteranos, se podrá cobrar aquellos cargos que autoricen las agencias mencionadas.

C. En los préstamos hipotecarios con interés fijo que requieran evaluación de crédito se podrá cobrar cargos hasta la cantidad máxima de $500.00, más los costos legales razonables, si alguno.

PARTE V - DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 10 DIVULGACION Y PUBLICIDAD EN LOS PRESTAMOS

A. Toda persona que otorgue préstamos bajo las disposiciones de este reglamento vendrá obligada a mantener, en forma prominente en un sitio visible en su lugar de negocio, las tasas y cargos para los préstamos que ofrece.

B. También vendrá obligada a someter por escrito un detalle al prestatario sobre dichas tasas, cargos y penalidades, si algunas, al imponerle las mismas. Se incorporan por referencia las disposiciones de la legislación y reglamentación federal aplicables a dicho tipo de préstamo, tales como "Truth in Lending Act" (TILA) y el Reglamento Z, según enmendado, adoptado al amparo de la misma y el "Real Estate Settlement Procedures Act" (RESPA) y el Reglamento X adoptado al amparo de la misma.

ARTICULO 11 CUMPLIMIENTO CON LEYES FEDERALES

Toda persona sujeta a este reglamento deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes y reglamentos federales aplicables a los tipos de transacciones aquí reglamentadas las cuales se incorporan aquí por referencia.

ARTICULO 12 CARGOS POR MORA

A. En el caso de atraso por un período mayor de quince (15) días en el cumplimiento del plan de pagos establecido en un préstamo, se podrá cobrar cargos por mora que no excedan del cinco (5) por ciento del pago vencido.

B. Los cargos por mora sólo podrán imponerse una vez por cada pago vencido, no importa el período de tiempo en que éste se encuentre al descubierto.

C. El pago se entenderá hecho el mismo día en que el prestamista lo recibe sin que ello sea afectado por los procedimientos internos de la institución. En aquellos casos en que el último día de gracia concedido sea feriado o la institución no esté disponible para recibir el pago, dicho período de gracia se extenderá hasta el próximo día laborable.

D. El cargo por mora en cualquier tipo de préstamo comercial estará sujeto a lo pactado por las partes.

ARTICULO 13 SALDO POR ADELANTADO

A. Se considerará que hay un saldo por adelantado si dicha acción resulta en el pago total del préstamo antes de la fecha convenida.

B. A un prestatario que saldare por adelantado la totalidad de un préstamo no se le podrá cobrar intereses sobre la porción de principal pagado por anticipado.

C. A un prestatario que saldare por adelantado un préstamo personal, el prestamista sólo podrá cobrarle una indemnización que no podrá ser mayor del uno (1) por ciento del balance de principal pagado por adelantado.

D. En préstamos comerciales, incluyendo hipotecarios sobre propiedad comercial, la indemnización se cobrará conforme a lo pactado por las partes.

E. A un prestatario que saldare por adelantado un préstamo hipotecario, el prestamista sólo podrá cobrar una indemnización sobre el balance de principal pagado por adelantado, que no excederá del por ciento correspondiente al término transcurrido desde su otorgación hasta la fecha en que se salde, según se indica a continuación:

Período Transcurrido desde la otorgación del crédito	Por ciento
Hasta un año	Tres
Hasta tres años	Dos
Hasta cinco años	Uno

F. No se podrá prohibir abonos al principal ni el saldo por adelantado de los préstamos.

ARTICULO 14 TASA DE INTERES EFECTIVA Y CARGOS POR FINANCIAMIENTO

A. El interés pagadero en todo crédito cubierto por este reglamento será computado como interés simple y su tasa será expresada en términos anuales. Los pagos se aplicarán de acuerdo al método de la Regla US. En las líneas de crédito con garantía hipotecaria o comerciales, o en casos de productos o nuevas modalidades de crédito no contempladas por este reglamento, se podrá solicitar del Comisionado de Instituciones Financieras que éste autorice un método diferente para la aplicación de los pagos.

B. En el caso de los adelantos en efectivo se podrá cobrar interés desde el momento del desembolso.

C. Se prohíbe el uso del método de cómputo de interés conocido como "Add-on", y cualquier otro que compute intereses sobre principal no adeudado.

D. En casos de saldo por adelantado se prohíbe el uso del método de reembolso conocido como "Suma de los Dígitos". Se utilizará el método de reembolso que resulte mas favorable al prestatario.

E. Se prohíbe que el acreedor compense directa o indirectamente a terceros por el referimiento de casos.

F. Se prohíbe que el acreedor descuente del préstamo cantidad alguna para la comisión del corredor de préstamos si el corredor no ha prestado ningún servicio al cliente o sólo ha referido el caso para que la institución prestataria obtenga y procese la información necesaria para la otorgación del préstamo.

ARTICULO 15 PENALIDADES

El Comisionado de Instituciones Financieras, conforme a la Ley Núm. 4 del 11 de octubre de 1985, según enmendada, podrá imponer a cualquier persona natural o jurídica que viole las disposiciones de este reglamento, una multa administrativa hasta la cantidad de cinco mil dólares ($5,000) por cada violación.

ARTICULO 16 IMPLANTACION E INTERPRETACION

El Comisionado de Instituciones Financieras tendrá la facultad de hacer cumplir las disposiciones de este reglamento. Además, tendrá la facultad de interpretar las disposiciones del mismo conforme a la Ley Núm. 1 del 15 de octubre de 1973 y la Ley Núm. 4 del 11 de octubre de 1985, según enmendadas.

ARTICULO 17 REQUERIMIENTO DE INFORMACION

Las personas que concedan financiamientos sujetos a este Reglamento someterán aquellos informes que de tiempo en tiempo le requiera el Comisionado de Instituciones Financieras .

El Comisionado de Instituciones Financieras rendirá un informe anual a la Junta Financiera. En dicho informe se deberá analizar el impacto de la desreglamentación en el movimiento de las tasas de interés y el nivel de competencia en el mercado. La Junta Financiera, a su vez, rendirá un informe anual sobre el mismo tema a la Asamblea Legislativa de Puerto Rico.

ARTICULO 18 SEPARABILIDAD

Si cualquier parte, artículo, párrafo o inciso de este reglamento fuere declarado inconstitucional o ilegal, por un tribunal de jurisdicción competente, la sentencia a tales efectos no afectará ni invalidará el resto de este reglamento, si no que su efecto quedará limitado a aquella parte, artículo, párrafo o inciso del mismo así declarado.

ARTICULO 19 POLITICA PUBLICA

La Junta Financiera desreglamenta con el propósito de facilitar el acceso al crédito a personas que actualmente no lo tienen porque con ello se benefician esas personas y nuestra sociedad.

Sigue siendo la política pública de la Junta Financiera que nadie se aproveche de la necesidad o inexperiencia de una persona para imponer cargos o tasas de interés que sean desproporcionadas al caso en particular.

ARTICULO 20 DEROGACION

Este reglamento deroga el Reglamento 4641, titulado "Para Fijar las Tasas Máximas de Interés y Otros Cargos que Podrían Cobrarse o Exigirse en Determinadas Clases de Préstamos u Obligaciones", comúnmente conocido como "Reglamento 26-A", según enmendado y el reglamento titulado "Reglamento Para Enmendar el Reglamento 26-A", aprobado el 1 de abril de 1996 por la Junta Financiera.

ARTICULO 21 VIGENCIA

Este Reglamento comenzará a regir inmediatamente luego de su tercera publicación en dos periódicos de circulación general en Puerto Rico, según dispuesto por la Ley Número 1, del 15 de octubre de 1973, según enmendada. Este reglamento quedará derogado al cabo de cinco (5) años de su vigencia.

Aprobado en San Juan, Puerto Rico el 20 de noviembre de 1997.

LCDA. XENIA VELEZ SILVA
PRESIDENTA
JUNTA FINANCIERA

CPA. JOSEPH P. O'NEILL
SECRETARIO
JUNTA FINANCIERA