

LEY DE INSTITUCIONES HIPOTECARIAS

§ 1051. Título corto y definiciones.

(a) Nombre El título breve de este capítulo será: "Ley de Instituciones Hipotecarias".

(b) Definiciones A los efectos de este capítulo los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

(1) Personas o negocios Significará individuos, sociedad[es], asociaciones, fideicomisos, corporaciones y cualesquiera otra[s] identidad[es] jurídica[s] dedicados a la [concesión] de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles.

(2) Secretario Significará el Secretario de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(3) Departamento Significará el Departamento de Hacienda del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(4) Licencia Significará la autorización escrita expedida por el Secretario para dedicarse al negocio de concesión de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles de acuerdo con las disposiciones de este capítulo.

(5) Concesionario Significará una persona a quien se le haya expedido una licencia bajo este capítulo.

(6) Instituciones hipotecarias Significará instituciones o individuos cuyo negocio principal es el de originar, financiar, cerrar, vender y administrar préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles, además de actuar como intermediarios ofreciendo sus servicios a compañías de seguros, bancos comerciales, bancos mutuos, asociaciones de ahorros y préstamos, fondos de pensiones y a otros individuos o entidades de inversión privada que invierten parcial o totalmente sus activos en la concesión de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles localizados en el Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

(7) Hipotecas Significará un instrumento legal que describe y establece gravámenes sobre bienes inmuebles para garantizar el pago de una deuda.

(8) Administración (servicing) de préstamos hipotecarios Significará administrar uno o más préstamos hipotecarios hasta que los mismos sean saldados antes de su vencimiento o a su vencimiento, o por haber expirado, haber sido rescindido, o por no haberse prorrogado el término del contrato por las partes contratantes.

(9) Oficina del Comisionado Significará [la] Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras.

(10) Comisionado Significará el Comisionado de Instituciones Financieras.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 1; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 1; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 1; Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 1; Diciembre 12, 2002, Núm. 276, sec. 1.)

§ 1052. Licencia para negocio de préstamos hipotecarios; excepciones.

Ninguna persona, excepto los bancos autorizados a operar en Puerto Rico, compañías de fideicomisos, agencias federales o instrumentalidades del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cooperativas de ahorro y crédito, sistemas de retiro gubernamentales, asociaciones de ahorro y préstamos federales, compañías de seguros autorizadas por el Secretario de Hacienda a hacer negocios en Puerto Rico y personas naturales que concedan préstamos hipotecarios cuando el monto total de su cartera de préstamos no exceda de \$100,000, podrá dedicarse parcial o totalmente, al negocio de concesión de préstamos hipotecarios para todos los fines, incluyendo para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles, sin antes obtener una licencia expedida por el Comisionado como se dispone más adelante.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 2; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 2; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 2; en Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 2, ef. 30 días después de Agosto 10, 1995.)

§ 1053. Solicitud y cargos por licencia; agente residente; capital.

(a) Solicitud y cargos por licencia. - La solicitud para que se expida una licencia se hará bajo juramento. La misma indicará el nombre y la dirección donde habrá de establecerse la oficina principal del negocio y contendrá, además, la información que el Comisionado requiera, incluyendo la identificación de cada uno de los solicitantes, para proveer las bases para las investigaciones provistas en la sec. 1054 de este título. Al someterse la solicitud, la institución hipotecaria peticionaria pagará mil doscientos cincuenta (1,250) dólares por concepto de investigación y dos mil quinientos (2,500) dólares por concepto de la licencia anual provista en la sec. 1055 de este título en cheque certificado, expedido a nombre del Secretario de Hacienda. Si la licencia se emitiera después del 30 de junio de cualquier año el derecho anual será de mil doscientos cincuenta (1,250) dólares.

(b) Agente residente. - Todo concesionario mantendrá archivado con el Comisionado un nombramiento por escrito de un residente en Puerto Rico con su nombre, dirección postal y residencial como su agente para servicio de todo proceso judicial u otro proceso o notificación legal, a menos que el concesionario haya nombrado otro agente para estos propósitos bajo otra ley de Puerto Rico, en cuyo caso el concesionario deberá someter al Comisionado el nombre, dirección postal y residencial de dicho agente.

(c) Requisito de capital y fianza. - Toda institución hipotecaria mantendrá un capital pagado no menor de doscientos cincuenta mil (250,000) dólares líquidos para uso en la administración de la oficina principal de negocio y un capital pagado no menor de cien mil (100,000) dólares líquidos para cada oficina adicional autorizada. Además, prestará y mantendrá vigente una fianza emitida por una compañía de seguros autorizada por el Comisionado de Seguros para hacer negocios en Puerto Rico, por una cantidad no menor de doscientos cincuenta mil (250,000) dólares para asegurar y responder a cualquier persona

por el fiel cumplimiento de sus obligaciones en la operación del negocio de concesión y administración de préstamos hipotecarios.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 3; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 3; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 3; Junio 2, 1994, Núm. 26, p. 109, art. 1; Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 3, ef. 30 días después de Agosto 10, 1995.)

§ 1054. Tramitación.

(a) Expedición de licencia Al radicarse la solicitud y pagarse los derechos, el Comisionado hará las investigaciones que considere necesarias y si encontrare que la responsabilidad financiera, experiencia, carácter y aptitud general del peticionario son tales que justifiquen la creencia de que el negocio se administrará legal y justamente, dentro de los propósitos de este capítulo y que la expedición de la licencia será conveniente y ventajosa para la comunidad dentro de la cual se operará el negocio, aprobará dicha solicitud y expedirá al peticionario una licencia que será la autorización para operar de acuerdo con las disposiciones de este capítulo.

(b) Denegación de la licencia Si el Comisionado denegara la solicitud, la cantidad pagada por gastos de investigación será retenida por el Comisionado y la cantidad pagada por concepto de licencia será devuelta al peticionario.

(c) Negocios existentes Cualquier persona que a la fecha de vigencia de esta ley estuviere dedicada al negocio de concesión de préstamos hipotecarios para financiar la adquisición de bienes inmuebles podrá continuar tal negocio pero deberá solicitar una licencia dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que entre en vigor esta ley. Dentro del término de sesenta (60) días a partir de la fecha de vigencia de esta ley tales personas deberán satisfacer todos los requisitos que por ley o por reglamentos se impongan para obtener la expedición de una licencia.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 4; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 4; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 4.)

§ 1055. Licencias anuales - Requisitos.

(a) Cada licencia contendrá la dirección de la oficina donde se llevará a cabo el negocio y el nombre del concesionario. La licencia será intransferible y se fijará en un lugar visible en el local del negocio.

(b) Continuidad de la licencia. Cada licencia permanecerá en vigor siempre que se paguen los derechos anuales correspondientes o hasta que haya sido renunciada o revocada. Todo concesionario renovará su licencia mediante el estricto cumplimiento con las leyes y reglamentos aplicables, el pago del derecho anual dispuesto en este capítulo y la presentación de toda otra información que el Comisionado le requiera no más tarde del primero (1ro.) de diciembre de cada año. De no recibirse el pago y la información requerida para la renovación en o antes del 31 de diciembre se entenderá que se ha renunciado a la licencia. No se emitirá otra licencia a menos que se certifique que la licencia original fue

extraviada, destruida o por cambio de dirección. En este último caso se devolverá la licencia original. Todo concesionario que pague los derechos o someta la información requerida para la renovación después del primero de diciembre de cada año estará sujeto a la imposición de una multa administrativa según lo dispuesto por este capítulo.

Los derechos de renovación a pagarse serán de tres mil (3,000) dólares por cada oficina.

(c) Oficinas. - Se requerirá una licencia para cada oficina que se establezca.

(d) Negocios en oficinas autorizadas. - Un concesionario podrá llevar a cabo el negocio de concesión de préstamos hipotecarios bajo este capítulo únicamente en o desde la oficina autorizada. Nada de lo dispuesto en este capítulo se interpretará que limita los préstamos que cualquier concesionario puede hacer a aquellos que sean residentes de la comunidad en donde la oficina esté situada. Cuando un concesionario desee mudar una oficina autorizada notificará por escrito, personalmente o por correo certificado al Comisionado por lo menos cuarenta y cinco (45) días antes de la fecha en que comenzará a operar en el nuevo local. De no recibir objeción de parte del Comisionado dentro de los quince (15) días a partir de la radicación de la notificación de traslado, el traslado se entenderá autorizado.

(e) Otros negocios en la misma oficina. - Ningún concesionario podrá dedicarse al negocio de concesión de préstamos hipotecarios en cualquier oficina o sitio de negocios en el cual se conduzcan otras transacciones comerciales a menos que sea autorizado para ello por el Comisionado. El Comisionado podrá revocar previa notificación y audiencia la autorización si determinara que el conducir esas otras transacciones facilita o encubre la evasión de las disposiciones de este capítulo. El Comisionado notificará por correo certificado o con acuse de recibo la fecha fijada para la audiencia con no menos de diez (10) días de antelación a dicha fecha.

(f) Cambio de control. - No se efectuará ninguna venta, adquisición, cesión, traspaso, permuta o cualquier otra forma de transferencia o adquisición de las acciones de capital con derecho a voto emitidas por cualquier corporación, o de la participación de socios en el capital de una sociedad, dedicados a la concesión de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles bajo este capítulo, que resulte en el control o en un cambio en el control de dicha corporación, o sociedad, ni se efectuará la venta, cesión, permuta o cualquier otra forma de transferencia de ningún negocio individual, parcial o totalmente, hasta que el dueño, presidente u otro oficial ejecutivo autorizado de dicha entidad o negocio individual haya dado cuenta y notificado al Comisionado de los detalles de la propuesta operación y se haya obtenido su aprobación.

Para los fines de esta sección, el término "control" significa la facultad para, directa o indirectamente, dirigir o influir decisivamente en la administración o en la determinación de las normas de la corporación o sociedad de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles. Un

cambio en la tenencia de las acciones con derecho al voto que resulte en la tenencia, directa o indirecta, por un accionista o accionistas afiliados, de menos de diez por ciento (10%) de las acciones en circulación con derecho al voto o de la participación, directa o indirecta, de un socio, de menos de diez por ciento (10%) del capital de una sociedad, dedicados al negocio de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar o la adquisición de bienes de inmuebles, no será considerado como cambio de control.

De existir cualquier duda sobre si tal operación resulta en el control o en un cambio en el control de una corporación o sociedad dedicada al negocio de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles, la información pertinente deberá someterse al Comisionado quien determinará si la propuesta transacción constituye cambio de control.

La notificación al Comisionado contendrá información sobre el número de acciones con derecho al voto objeto de la operación, importe del capital de la sociedad objeto de la operación, nombre y dirección del vendedor o cedente y del comprador o cesionario, el precio de compra, el número total de acciones con derecho al voto que poseen el vendedor y el comprador o cesionario, o la proporción del capital de la sociedad que poseen el vendedor y el comprador o cesionario, y el número de acciones en circulación con derecho al voto emitidas por la corporación o el capital de la sociedad a la fecha en que se someta la operación propuesta.

Será deber del Comisionado, tan pronto reciba notificación de una propuesta operación que resulte en el control o en un cambio en el control de una corporación o sociedad de préstamos hipotecarios, hacer las investigaciones que considere necesarias con respecto:

(1) A la reputación, experiencia y responsabilidad financiera del comprador o cesionario;

(2) si tal reputación, experiencia o responsabilidad financiera justifica la creencia de que el negocio se administrará sana, legal y justamente dentro de los propósitos de este capítulo, y

(3) si el cambio propuesto será conveniente y ventajoso para la comunidad dentro de la cual operará el negocio y no afectará el interés público.

El Comisionado podrá expedir la autorización correspondiente dentro de un plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la fecha en que reciba toda la documentación relacionada con el traspaso del control de la corporación o sociedad de préstamos hipotecarios, si el resultado de esas investigaciones fuere, a su juicio, satisfactorio. La resolución del Comisionado será final y la misma no estará sujeta a revisión.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 5; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 5; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 5; Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 5; Julio 19, 1998, Núm. 155, sec. 1.)

§ 1056. Licencias anuales - Revocación; suspensión temporera; renuncia; contratos existentes.

(a) Previa notificación y audiencia al concesionario, el comisionado podrá revocar cualquier licencia si determina que:

(1) Existe cualquier hecho que de haber existido o de haberse conocido en el momento en que se radicó la solicitud, hubiera justificado al Comisionado no expedir la licencia, o

(2) el concesionario ha infringido cualesquiera de las disposiciones de este capítulo.

El Comisionado notificará por correo certificado o con acuse de recibo la fecha fijada para la audiencia con no menos de diez (10) días de antelación a dicha fecha. En dicha notificación habrá de indicarse la fecha, hora y sitio de la misma y se expondrán concisamente los fundamentos de la revocación.

(b) Orden de revocación. - Toda revocación de licencia y su fecha de efectividad se establecerán mediante orden escrita acompañada con las conclusiones de ley, y una copia de éstas se enviará al concesionario. Dicha orden, determinaciones y conclusiones y la evidencia considerada por el Comisionado se archivarán en los récord públicos de la Oficina del Comisionado.

(c) Suspensión temporera de la licencia. - Si el Comisionado determinare que existe causa probable para la revocación de cualquier licencia podrá suspender la licencia temporera por un período que no exceda de veinte (20) días después de la debida notificación y audiencia, mientras se efectúa la debida investigación.

(d) Renuncia de la licencia. - Cualquier concesionario podrá renunciar a una licencia mediante notificación escrita al Comisionado.

(e) Contratos existentes. - Ninguna revocación, suspensión o renuncia de cualquier licencia disminuirá ni afectará las obligaciones derivadas de cualquier contrato válido existente entre el concesionario y otras personas.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 6; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 6; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 6; Agosto 20, 1997, Núm. 96, sec. 1.)

§ 1057. Facultades del Comisionado.

El Comisionado tendrá facultad para:

(1) Realizar investigaciones a solicitud de parte interesada o por su propia iniciativa relativas a alegadas violaciones a este capítulo así como cualesquiera otras investigaciones necesarias para la buena administración del mismo.

(2) Requerir de las personas dedicadas a la concesión de préstamos hipotecarios para financiar la adquisición de bienes inmuebles que lleven los récord e historiales y formularios y rendir los informes que éste considere necesarios para cumplir con los fines de este capítulo.

(3) Expedir citaciones y requerimientos para la comparecencia de testigos y la presentación de información que estime necesario para la administración de este capítulo.

(4) El Comisionado o sus agentes debidamente autorizados podrán tomar juramentos o recibir testimonios, datos o información. Si una citación expedida

por el Comisionado no fuese debidamente cumplida, el Comisionado podrá comparecer ante el Tribunal de Primera Instancia de Puerto Rico y pedir que el tribunal ordene el cumplimiento de la citación. El Tribunal de Primera Instancia tendrá facultad para castigar por desacato la desobediencia de sus órdenes haciendo obligatoria la comparecencia de testigos o la presentación de cualesquiera datos o información que el Comisionado haya previamente requerido.

Ninguna persona natural podrá negarse a cumplir una citación del Comisionado o una orden judicial así expedida, alegando que el testimonio, los datos o información que se le hubieren requerido podrían incriminarlo o dar lugar a que se le imponga una penalidad, pero no podrá ser procesada criminalmente con respecto a ninguna transacción, asunto o cosa en relación con la cual haya prestado testimonio o producido datos o información.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 7; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 7; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 7.)

§ 1057a. Prácticas prohibidas.

Ningún concesionario, Miembro de la Junta de Directores, 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 tipos, términos y condiciones de préstamos hipotecarios. Si se anunciaren los tipos, términos y condiciones en los anuncios, el Comisionado podrá requerir que se detallen minuciosa y claramente.

(2) Hacer promesas a clientes con el propósito de tratar de inducirlos a llevar a cabo negocios a sabiendas de que dicha promesa no será cumplida.

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

(4) Actuar en representación de más de una parte en una transacción sin el conocimiento o consentimiento expreso de éstas.

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

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

(7) Incurrir en desfalco y/o malversación de fondos bajo su custodia.

(8) Incurrir en falsificación de documentos que son parte de una transacción.

(9) 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.

(10) Cobrar una doble comisión, una al vendedor y una al comprador de una propiedad con fondos adquiridos mediante préstamos hipotecarios cuando ésta no se ha acordado entre las partes.

- (11) Depositar fondos de clientes conjuntamente con sus propios fondos.
- (12) No reembolsar cualquier depósito después de descontar una cantidad razonable para gastos incurridos cuando la transacción contemplada no se lleva a cabo.
- (13) Hacer cobros excesivos para retener en cuentas especiales (escrow accounts) con el fin del prestamista tener mayor protección en el préstamo hipotecario.
- (14) No proveer a los clientes un desglose de los costos del préstamo o préstamos hipotecarios con sustancial exactitud antes de la concesión del mismo.
- (15) Negarse a proveer cualquier registro, documentos o información bajo su custodia relacionado con transacciones en bienes inmuebles que desee examinar la Oficina del Comisionado.
- (16) No llevar un sistema de contabilidad que refleje con claridad todas las transacciones en forma tal que permita al Comisionado realizar las investigaciones que considere necesarias.
- (17) Inducir o permitir al cliente a firmar solicitudes de préstamos en blanco o tenerlos disponibles en otro lugar que no sea el del negocio autorizado para luego ser cumplimentados por el corredor o institución hipotecaria.
- (18) 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.
- (19) Incurrir en prácticas de competencia desleal o ilegal.
- Asimismo incurrirá en violación toda aquella persona que tome parte, instigue o coopere en la comisión de estos actos independientemente si la persona obtuvo o no lucro económico personal.
- (Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, adicionado como art. 7A en Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 8; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 8; Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 7A; Agosto 20, 1997, Núm. 96, sec. 2.)

§ 1058. Deberes del concesionario.

- (a) Exámenes Las personas dedicadas a la concesión de préstamos hipotecarios para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles vendrán obligadas a poner a la disposición del Comisionado para examen los libros de contabilidad, récords, documentos y cualesquiera otros datos que éste considere necesarios. Además permitirán al Comisionado o a sus representantes libre acceso a sus propiedades, facilidades y sitios de operación para llevar a cabo estos trabajos. El concesionario pagará al Comisionado un cargo por concepto de examen de doscientos dólares (\$200) por cada día o fracción del mismo, por cada examinador que intervenga en cada examen, más los gastos en que se incurra por concepto de dietas y millaje de éstos de acuerdo con las normas establecidas para los funcionarios y empleados del Gobierno de Puerto Rico, en cheque expedido a nombre del Secretario de Hacienda.
- (b) Destrucción de libros o récord. - Todo concesionario podrá destruir sus libros o récord, una vez transcurridos cinco (5) años de la fecha de la última

entrada en dichos libros o récord, o de la fecha en que cualquier obligación hubiere dejado de ser exigible de acuerdo con los documentos en su poder, con la autorización y bajo la supervisión del Comisionado.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 8; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 9; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 9; Agosto 20, 1997, Núm. 96, sec. 3; Julio 19, 1998, Núm. 155, sec. 2.)

§ 1059. Ordenes para cesar y desistir.

Previa determinación de que una parte querellada ha incurrido en violación de este capítulo o de una orden o resolución administrativa o de un reglamento aprobado al amparo del mismo, el Comisionado podrá emitir contra la parte querellada una orden para cesar y desistir y prescribir los términos y condiciones correctivos que por la evidencia a su disposición determine que son en beneficio del interés público.

Las órdenes emitidas se notificarán a la parte querellada que corresponda en su sitio de negocio o por correo certificado a su última dirección conocida.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 9; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 10.)

§ 1060. Reglamentos.

El Comisionado emitirá los reglamentos que considere necesarios para el cumplimiento de las disposiciones de este capítulo y estará autorizado a convalidar los requisitos que con los mismos fines de este capítulo le[s] imponga a las personas que operen bajo licencia o autorización concedida por cualquier agencia del Gobierno de los Estados Unidos, autorizada a conceder tal licencia o autorización.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 10; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 11.)

§ 1061. Penalidades.

(a) El Comisionado queda autorizado a imponer y cobrar multas administrativas no menores de cien (100) dólares ni mayores de dos mil (2,000) dólares por cada violación a las disposiciones de este capítulo y las disposiciones contenidas en las reglas y reglamentos promulgados en virtud del mismo.

(b) Cuando la naturaleza de la infracción a este capítulo o las reglas o reglamentos u órdenes y resoluciones emitidas por el Comisionado lo justifiquen, además de la imposición de la multa administrativa autorizada en el inciso (a) de esta sección, el Comisionado promoverá acción criminal contra el infractor.

Cada violación a las disposiciones de este capítulo o las disposiciones contenidas en las reglas o reglamentos promulgados en virtud del mismo o las órdenes y resoluciones emitidas por el Comisionado constituirá delito menos grave (misdemeanor) castigable con la multa no mayor de quinientos (500) dólares o con reclusión que no exceda de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal, excepto la violación [a] los incisos (2), (5), (7), (8), (9) y (18) de la sec.

1057a de este título lo cual constituirá delito grave, castigable con multa no mayor de diez mil (10,000) dólares por cada violación o con 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 cualesquiera de los caso[s] el tribunal, a su discreción, podrá imponer la pena de restitución, pena [de] multa, además de la pena de reclusión establecida.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 11; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 12; Agosto 20, 1997, Núm. 96, sec. 4; Diciembre 12, 2002, Núm. 276, sec. 2.)

§ 1061a. Prácticas fraudulentas en la obtención de un préstamo hipotecario.

Toda persona que con intención de defraudar a una institución hipotecaria o un concesionario en la aprobación u obtención de un préstamo hipotecario, incluyendo para financiar o refinanciar la adquisición de bienes inmuebles y que incurra en cualesquiera de las acciones siguientes:

(a) Brinde información falsa oral o escrita en cualquier solicitud o documento mediante el cual se crease, transfiera, terminare o afectare cualquier derecho[,] obligación o interés, o sea, dar información falsa en solicitudes de crédito, pagarés o cualquier otro documento con la intención de defraudar a cualquier persona natural o jurídica; realice cualquier manifestación falsa sobre un hecho material con el propósito de inducir o persuadir a una persona a error; o

(b) utilice una falsa representación con el propósito de inducir o persuadir a una persona a llevar a cabo un negocio; o

(c) incurra en el delito [de] falsificación de documentos que formen parte de una transacción, incluyendo firmas; [o]

(d) oculte, encubra o altere información, o utilice documentos falsos mediante esquema fraudulento [sic] información; o

(e) emplee cualquier treta, ardid o artificio para defraudar a otra persona; o

(f) provea o utilice a sabiendas cualquier documento falso, ficticio, alterado o fraudulento[;] prepare, falsifique, altere o utilice cualquier documento que a sabiendas conoce [que] es fabricado total o parcialmente en su contenido incluyendo firmas; o

(g) se hiciere pasar por otra persona real o ficticia, o la represente bajo este carácter usurpado y realice cualquier acto no autorizado por la persona falsamente representada; o

(h) reciba cualquier beneficio, honorario, comisión o regalo o cosa de valor de cualquier persona, firma o corporación por conseguir o tratar de conseguir cualquier préstamo, o

(i) ayude, permita, tome parte o instigue que cualquier persona incurra en cualesquiera de los actos descritos en los incisos (a) y (h) de esta sección, independientemente de si obtuvo o no lucro económico,

será sancionada con pena de reclusión por un término fijo de diez (10) años. De mediar circunstancias agravantes, la pena fija establecida podrá ser aumentada hasta el máximo de doce (12) años; de mediar circunstancias atenuantes podrá ser reducida hasta un mínimo de seis (6) años.

El tribunal, a su discreción, podrá imponer la pena fija de reclusión establecida y pena de multa que no será menor de cinco mil (5,000) dólares, ni mayor de diez mil (10,000) dólares por cada violación, pena de restitución o cualquier combinación de éstas.

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, adicionado como art. 12 en Diciembre 12, 2002, Núm. 276, sec. 3.)

§ 1062. Reconsideración y revisión.

Cualquier determinación del Comisionado fundada en la ley o en cualquier regla o reglamento emitido por el Comisionado en virtud de este capítulo podrá ser objeto de reconsideración y revisión conforme a las disposiciones de las secs. 2101 et seq. del Título 3, conocidas como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Estado Libre Asociado de Puerto Rico".

(Junio 5, 1973, Núm. 97, p. 435, art. 12; Julio 23, 1974, Núm. 127, Parte 1, p. 605, art. 10; Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 13; Agosto 10, 1995, Núm. 149, art. 1; renumerado como art. 13 en Diciembre 12, 2002, Núm. 276, art. 4.)

§ 1063. Derogada. Ley de Agosto 2, 1988, Núm. 146, p. 656, sec. 14, ef. Agosto 2, 1988.