

R.C. 26-2020
FIRMADA EL 14 DE ABRIL DE 2020

(R. C. del S. 489)

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para ordenar a todos los acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico establecer una moratoria voluntaria, a opción del cliente o deudor, sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto, préstamos hipotecarios y/o tarjetas de crédito correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020; prohibir el cobro de recargos, penalidades y/o aumento en tasas de intereses adicionales por un cliente o deudor acogerse a la referida moratoria; otorgar a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras poder para fiscalizar el fiel cumplimiento con las disposiciones de esta Resolución Conjunta de acuerdo con los poderes y facultades delegadas mediante la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como la “Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras”; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Puerto Rico se encuentra actualmente atravesando uno de los momentos más difíciles de su historia. Luego del paso de los huracanes Irma y María por nuestra jurisdicción en septiembre de 2017 y los retos que ha enfrentado el proceso de reconstrucción durante los años 2018 y 2019, el año 2020 comenzó con una secuencia sísmica que afectó seriamente y continúa afectando a los municipios del suroeste de la Isla. Desafortunadamente, los puertorriqueños hoy tenemos que enfrentar un nuevo y peligroso desastre: la pandemia mundial ocasionada por el COVID-19, denominado comúnmente como el coronavirus.

El 11 de marzo de 2020 la Organización Mundial de la Salud, organismo de las Naciones Unidas especializado en gestionar políticas de prevención, promoción e intervención en salud a nivel mundial, declaró que existe una pandemia mundial como consecuencia del contagio del COVID-19. En ese momento, el virus había afectado a 114 países y ocasionado la muerte a sobre 4,000 personas. Actualmente los contagios continúan ascendiendo y un sinnúmero de países han tomado medidas severas para proteger a su población del contagio y propagación continua de este virus.

En atención al peligro existente y al reporte de los primeros casos de contagio del COVID-19 en Puerto Rico, la gobernadora Wanda Vázquez Garced, mediante la Orden

Ejecutiva OE-2020-020, promulgada el 12 de marzo de 2020, decretó un estado de emergencia en nuestra jurisdicción y se implementaron medidas iniciales para atender la situación. Al día siguiente, el presidente Donald J. Trump decretó un estado de emergencia nacional para involucrar a la totalidad del Gobierno Federal en los esfuerzos dirigidos a atender esta crisis. Adicionalmente, la realidad que rodea el alto contagio de este virus y en protección de la ciudadanía, el 15 de marzo de 2020, la gobernadora Vázquez Garced promulgó la Orden Ejecutiva OE-2020-023 mediante la cual estableció un cierre total del Gobierno de Puerto Rico y comercios privados, sujeto a ciertas excepciones, y un toque de queda diario entre las 9:00 p. m. a las 5:00 a. m., ambas medidas extendiéndose hasta el 30 de marzo de 2020.

Si bien resulta apremiante y necesario que el Gobierno de Puerto Rico cumpla cabalmente con su deber de proteger a todos los ciudadanos dentro de su jurisdicción, la realidad es que estas medidas tendrán un impacto directo y considerable sobre la economía, especialmente sobre los trabajadores que dependen de sus empleos para cumplir con todas sus responsabilidades económicas y, más importante aún, el sustento de sus familias.

La Sección 7 del Artículo II de la Constitución de Puerto Rico establece que “no se aprobarán leyes que menoscaben las obligaciones contractuales”. El Tribunal Supremo de Puerto Rico, en el caso Domínguez Castro v. ELA, 178 DPR 1, 132 (2010), expresó que

este principio de protección de las obligaciones contractuales no es absoluto porque tiene que ser balanceado con el poder de reglamentación del Estado. Es decir, debe existir una relación consistente entre la búsqueda de certeza en las contrataciones que persigue la limitación constitucional y la excepción a la norma, fundamentada en el poder que tiene el Estado para reglamentar medidas que salvaguarden el bienestar de la sociedad. De lo contrario, se perdería el objetivo de las garantías constitucionales de proteger al ciudadano en contra de las actuaciones arbitrarias e irrazonables sostenidas bajo el palio del poder soberano del Estado. Es imperativo reconocer que no todo menoscabo contractual viola la garantía constitucional.

Se reconoce que esta medida podría implicar un menoscabo de obligaciones contractuales y, ante esta situación, resulta pertinente hacer constar que

[1]a jurisprudencia ha elaborado un análisis para determinar si una legislación es inconstitucional, a la luz de la cláusula de menoscabo de las obligaciones contractuales. El primer paso en este análisis conlleva identificar el tipo de relación contractual afectado, en términos de si el contrato es estrictamente entre partes privadas o si el Estado es una de las partes contratantes. El segundo paso es evaluar si la modificación que la medida legislativa provocó en el contrato es sustancial o severa. En el caso de los contratos privados, el tercer paso requiere examinar si el interés que

persigue el gobierno con el estatuto es legítimo, como lo sería si la medida tuviera la finalidad de resolver un problema económico o social general. Finalmente, se utiliza un criterio de razonabilidad para evaluar si existe una relación razonable entre el interés del Estado y el medio seleccionado para lograrlo. Se trata de “un balance razonable entre el interés social de promover el bien común y el interés, también social, de proteger las transacciones contractuales contra la aplicación arbitraria e irrazonable de las leyes”. Respecto a la evaluación de razonabilidad de una ley, el Tribunal Supremo federal le ha conferido deferencia al juicio legislativo. Como se puede observar, el rigor analítico en los contratos privados es similar al escrutinio racional de debido proceso de ley e igual protección de las leyes. Domínguez Castro v. ELA, 178 DPR 1, 133-134 (2010)

En esa dirección, esta Asamblea Legislativa, existiendo un estado de emergencia declarado, tanto a nivel estatal como federal, y ejerciendo los poderes que le confiere la Constitución de Puerto Rico en protección del bienestar de todos sus ciudadanos, entiende urgente y necesario tomar medidas dirigidas a la protección de aquellas personas que se verán seriamente afectadas económicamente por las medidas rigurosas que se han tenido que implementar en atención de la pandemia a la que nos enfrentamos como humanidad. Mediante la presente pieza legislativa se ordena a todos los acreedores financieros, incluyendo cualquier institución financiera o bancaria autorizada a hacer negocios en Puerto Rico a establecer una moratoria voluntaria, a opción del cliente o deudor, sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto, hipotecas y tarjetas de crédito correspondientes a los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020. Además, prohibiría a los referidos acreedores financieros, incluyendo cualquier institución financiera o bancaria, el cobro de recargos, penalidades y/o aumentos de tasas de interés o intereses adicionales a aquel cliente o deudor que se acogiese a la antes mencionada moratoria.

Ante las circunstancias por las que atraviesa Puerto Rico, la presente medida resulta sensata, apropiada y razonable para salvaguardar la seguridad económica de cientos de miles de familias puertorriqueñas. La voluntariedad de esta medida permite que aquel cliente o deudor que desee continuar realizando sus pagos como de costumbre, así lo haga. No obstante, aquella persona que se vea en una situación económica precaria como consecuencia de las medidas implementadas ante esta emergencia estatal y nacional, podrá acogerse a la moratoria para así contar con los recursos para atender sus necesidades básicas y la de los suyos, sin enfrentar cargos, penalidades o aumento en tasa de intereses o intereses adicionales que vulneren adicionalmente sus condiciones financieras. Estas determinaciones serán prerrogativa de los clientes o deudores, quienes están en la posición más vulnerable en este momento. Resulta en un imperativo moral y social que las instituciones bancarias y financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, las cuales están en una posición que aventaja la de los ciudadanos, respondan ante esta situación de emergencia.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.- Se reconoce y se reafirma la existencia de un estado de emergencia estatal y nacional que hacen necesario que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico tome aquellas medidas razonables y necesarias en protección de la vida y la salud pública, al amparo de los poderes delegados por la Constitución de Puerto Rico.

Sección 2. - Se ordena a todo acreedor financiero, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, establecer y ofrecer a sus clientes o deudores una moratoria sobre los pagos a préstamos personales, préstamos de auto, préstamos hipotecarios y tarjetas de crédito correspondientes a plazos vencidos en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020.

Dicha moratoria aplicará únicamente a aquellos clientes o deudores que notifiquen a su acreedor financiero que su situación financiera ha sido directamente afectada por los efectos de la promulgación de la Orden Ejecutiva OE-2020-023. Para propósitos de esta Resolución Conjunta, "acreedor financiero" tendrá el significado de "acreedor" dispuesto en la Sección 1-201 de la Ley 208-1995, según enmendada, conocida como la "Ley de Transacciones Comerciales"; y "cliente o deudor" significará toda persona natural que ha incurrido o asumido un préstamo personal, préstamo de auto, préstamo con garantía hipotecaria y/o tarjeta de crédito primordialmente para fines personales, familiares o de uso doméstico, que al 12 de marzo de 2020 se encontraba al corriente en sus pagos con su acreedor financiero. Asimismo, el término acreedor financiero, incluye además las cooperativas y la Asociación de Empleados del ELA.

Sección 3. - La moratoria por la presente ordenada será a opción del cliente o deudor. Aquel cliente o deudor que decida realizar sus pagos como de costumbre, podrá así hacerlo, mientras que aquel cliente o deudor que desee acogerse voluntariamente a la moratoria también podrá hacerlo, sin impedimento o consideración ulterior por parte del acreedor financiero, adicionales a las establecidas en esta Resolución Conjunta.

Sección 4.- Un cliente o deudor que cumpla con los requisitos de elegibilidad establecidos esta Resolución Conjunta, podrá acogerse a la moratoria en cualquier momento durante el período de cuatro (4) meses contemplados en esta Resolución Conjunta, sin impedimento o consideración ulterior por parte del acreedor financiero. Cualquier cliente o deudor acogido a una moratoria establecida mediante esta Resolución Conjunta podrá voluntariamente decidir reanudar sus pagos como de costumbre durante dicho período sin recargo o penalidad.

Sección 5.- La moratoria establecida mediante esta Resolución Conjunta se entenderá prospectiva, es decir, no tendrá efecto retroactivo y no afectará aquellos pagos ya realizados antes de un cliente o deudor acogerse a la misma.

Sección 6.- Se entenderá para todo propósito legal y pertinente que un cliente o deudor se ha acogido voluntariamente a la moratoria durante el mes concerniente al no realizar el pago correspondiente en su fecha de vencimiento, siempre y cuando haya notificado al acreedor financiero su intención de acogerse a la moratoria a través de los canales de comunicación establecidos por el acreedor financiero para este propósito. Se ordena a los acreedores financieros a publicar los canales de comunicación que deberán ser utilizados por los clientes o deudores para notificar su intención de acogerse a la moratoria dispuesta por esta Resolución Conjunta al menos una vez en un periódico de circulación general, y en las redes sociales de cada uno de los acreedores financieros, en un período no mayor a quince (15) días luego de la aprobación de esta Resolución Conjunta. Los acreedores financieros cuyos préstamos o productos financieros son servidos por un agente (*servicer*), podrán cumplir con este requisito mediante la publicación que realice dicho agente, según dispuesta en esta Sección. Los acreedores financieros, incluyendo las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, no podrán imponer requisitos o de forma alguna limitar este derecho del cliente o deudor, salvo lo dispuesto en esta Resolución Conjunta.

Sección 7.- Al un cliente o deudor acogerse a la moratoria, según se dispone en esta Resolución Conjunta, se entenderá por extendido el término de vencimiento de la deuda concerniente por una cantidad igual de plazos a los dejados de satisfacer. El deudor o cliente podrá optar, mediante autorización por escrito, porque se le difiera la totalidad del pago de los meses a los que se acogió a la moratoria entre los plazos restantes del préstamo. Las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocio en

Sección 8.- En el caso de los préstamos hipotecarios, debido a la particularidad de los mismos, los acreedores financieros le ofrecerán la opción al cliente o deudor que se acoja a la moratoria de realizar el pago por concepto de la cuenta de reserva, en los casos en que aplique, y le orientarán de los efectos que podría ocasionar el no cumplir con el mismo. Cualquier modificación hipotecaria concedida por un acreedor financiero, sea o no un Ente Federal, según definido en esta Resolución Conjunta, o su agente para asistir a un cliente o deudor a atender el impacto de la emergencia declarada en esta Resolución Conjunta, quedará automáticamente formalizada por concepto de esta Resolución Conjunta, así como también quedarán automáticamente enmendados el pagaré hipotecario, la escritura de hipoteca y cualquier otra evidencia de la deuda, de modo que refleje la extensión por el término de la moratoria otorgada por el acreedor financiero. A esos fines, los Registradores de la Propiedad, al recibir copia de la notificación por parte del acreedor financiero o su agente de la moratoria concedida al cliente o deudor, harán constar mediante nota marginal que los términos y condiciones del pagaré y/o la hipoteca han sido enmendados para conformar los mismos a la moratoria otorgada al cliente o deudor, sin que se requiera la comparecencia, notificación, aprobación, anuencia y/o consentimiento de acreedores posteriores. Los Registradores de la Propiedad tomarán conocimiento de esta modificación y reconocerán que el mismo no es el resultado de la otorgación de crédito adicional al

cliente o deudor y que las razones para otorgarle la moratoria al cliente o deudor lo es el impacto de la emergencia nacional y estatal ocasionada por el COVID-19.

Igualmente, cualquier modificación concedida por un acreedor financiero, sea o no un Ente Federal, según definido en esta Resolución Conjunta, o su agente para asistir a un cliente o deudor o cliente a atender el impacto de la emergencia declarada en esta Resolución Conjunta, se podrá formalizar por una notificación escrita de parte del acreedor financiero o su agente al Registrador de la Propiedad, siempre que se acompañe a dicha notificación copia de un acuerdo escrito firmado física o electrónicamente por el cliente o deudor. Los Registradores de la Propiedad harán constar mediante nota marginal que los términos y condiciones del pagaré y/o la hipoteca han sido enmendados para conformar los mismos a una modificación otorgada para asistir a un cliente o deudor, sin que requiera la comparecencia, notificación, aprobación, anuencia y/o consentimiento de acreedores posteriores.

Sección 9.- En los casos donde haya clientes o deudores solidarios o sucesores en interés bajo las disposiciones de sucesiones hereditarias en Puerto Rico, bastará con la solicitud de uno de los clientes o deudores o de un heredero para beneficiarse de esta moratoria y formalizar la documentación necesaria para viabilizar esta moratoria ante el acreedor financiero. En dichos casos, tanto los clientes o deudores solidarios como los demás herederos, incluyendo menores e incapaces en lo que les beneficie, quedarán vinculados por lo acordado con el acreedor financiero y no podrán cuestionar las acciones del otro cliente o deudor solidario o heredero que haya solicitado y formalizado la moratoria. Esta disposición aplicará también a aquellas modificaciones adicionales a la dispuesta en esta Resolución Conjunta que puedan ofrecer los acreedores financieros a sus clientes o deudores como asistencia en esta emergencia.

Sección 10.- Con el propósito de facilitar que los clientes o deudores se acojan a la moratoria dispuesta por esta Resolución Conjunta o a aquellas modificaciones adicionales que puedan ser ofrecidas por sus acreedores financieros, se exige a los acreedores financieros de cumplir con el requisito de obtener la firma del cliente o deudor para diferir pagos en los Contratos de Ventas al por Menor a Plazos, según dispuesto por el Reglamento para Disponer sobre los Cargos, Tasas de Interés y Otros Asuntos Relativos a Planes de Cuentas Rotativas para Uso de Tarjetas de Crédito y Contratos de Ventas al Por Menor a Plazos, Reglamento 6070 de 29 de diciembre de 1999, y en los Préstamos Personales Pequeños, según dispuesto en el Reglamento para Disponer sobre las Tasas de Interés y Otros Asuntos en la Concesión de Préstamos Personales Pequeños, Reglamento 5782 de 15 de abril de 1998, ambos emitidos por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras. Igualmente, se exige a los acreedores financieros de cualquier requisito en ley o reglamento aplicable de otorgamiento ante Notario Público en cuanto a cualquier documentación necesaria para formalizar la moratoria dispuesta en esta Resolución Conjunta o aquellas modificaciones adicionales que puedan ofrecer los acreedores financieros, disponiéndose que dichos documentos tendrán igual fuerza y vigor aun cuando no hayan sido autorizados por un Notario Público.

Sección 11.- Se prohíbe a los acreedores financieros el cobro de recargos, penalidades, y/o aumento en tasa de intereses o intereses adicionales por un cliente o deudor acogerse a la moratoria establecida en esta Resolución Conjunta.

Sección 12.- En caso de que haya un impedimento de índole legal entre los términos financieros, requisitos de elegibilidad, y otras disposiciones de esta Resolución Conjunta, con la reglamentación, guías o disposiciones de un Ente Federal que sea dueño o garantizador de un préstamo hipotecario, prevalecerán la reglamentación o guías de dicho Ente Federal y se ofrecerán las ayudas disponibles bajo los programas de emergencia, desastre o mitigación de pérdidas de dicho Ente Federal. "Ente Federal", para propósitos de esta Resolución Conjunta, incluyen el Federal National Mortgage Association (Fannie Mae), Federal Home Loan Mortgage Corporation (Freddie Mac), Federal Housing Administration (FHA), United States Department of Agriculture (USDA) y United States Department of Veterans' Affairs (VA), y sus filiales y dependencias.

Sección 13.- Nada de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta se entenderá como impedimento u obstáculo para que los acreedores financieros, incluyendo las instituciones bancarias y financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, provean mayores beneficios y/o protecciones a las aquí dispuestas. Las Secciones 8, 9 y 10 de esta Resolución Conjunta aplicarán a cualquier moratoria o modificación que provea dichos beneficios y/o protecciones.

Sección 14.- Los acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, no podrán notificar a agencias de crédito o de evaluación de crédito el que un cliente o deudor se haya acogido a la moratoria dispuesta en esta Resolución Conjunta.

Sección 15.- Cualquier venta de cartera de préstamos o de índole similar realizada por acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, no alterará los derechos del cliente o deudor de acuerdo a las disposiciones de esta Resolución Conjunta. Será deber de los acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, notificar al adquiriente de la cartera de préstamos o de índole similar sobre la existencia de la moratoria, sus condiciones y los derechos que protegen al cliente o deudor.

Sección 16.- Esta Resolución Conjunta se interpretará liberalmente a favor del cliente o deudor.

Sección 17.- Se autoriza a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras velar por el fiel cumplimiento de esta Resolución Conjunta, reglamentar, ventilar querellas y establecer penalidades, de acuerdo con los poderes y las facultades delegadas mediante la Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como la "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras".

Sección 18.- Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera anulada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará, ni invalidará el remanente de esta Resolución Conjunta. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de la misma que así hubiere sido anulada o declarada inconstitucional. Si la aplicación a una persona o a una circunstancia de cualquier cláusula, párrafo, subpárrafo, oración, palabra, letra, artículo, disposición, sección, subsección, título, capítulo, subcapítulo, acápite o parte de esta Resolución Conjunta fuera invalidada o declarada inconstitucional, la resolución, dictamen o sentencia a tal efecto dictada no afectará ni invalidará la aplicación del remanente de esta Resolución Conjunta a aquellas personas o circunstancias en las que se pueda aplicar válidamente. Es la voluntad expresa e inequívoca de esta Asamblea Legislativa que los tribunales hagan cumplir las disposiciones y la aplicación de esta Resolución Conjunta en la mayor medida posible, aunque se deje sin efecto, anule, invalide, perjudique o declare inconstitucional alguna de sus partes, o aunque se deje sin efecto, invalide o declare inconstitucional su aplicación a alguna persona o circunstancia.

Sección 19.- Vigencia.

Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.