



COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS  
ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

23 de diciembre de 1993

CARTA CIRCULAR NUMERO 93-97-01

A : Concesionarios de Licencia para Operar  
el Negocio de Instituciones Hipotecarias

DE : Sr. Héctor M. Mayol, Jr. **APPROVED**  
Comisionado

ASUNTO : OTROS NEGOCIOS EN LAS MISMAS OFICINAS  
DONDE SE REALIZAN PRESTAMOS HIPOTECARIOS

La Ley Núm. 97 del 5 de junio de 1973, según enmendada, conocida como "Ley de Instituciones Hipotecarias", nos impone la responsabilidad de reglamentar y supervisar este sector de la industria financiera del país.

El Artículo 5 (e) de la referida Ley dispone que:

"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 esta ley."

En armonía con esta disposición la Oficina del Comisionado había optado, como cuestión de política pública, no autorizar otros negocios en las mismas oficinas donde se concedían préstamos hipotecarios.

En varias ocasiones, en la Oficina se han recibido peticiones de este sector de la industria financiera a los efectos de que se les permita llevar a cabo otros negocios en las mismas oficinas donde conducen el negocio de préstamos hipotecarios. Este interés ha sido reiterado en reuniones que hemos celebrado recientemente con miembros de la industria.



-2-

Como supervisor de esta industria tengo gran interés en mejorar la comunicación y las relaciones con ésta, a los fines de atender sus reclamos; y, en la medida que sean convenientes al interés público y la ciudadanía en general, flexibilizar las normas de supervisión establecidas de modo que se ajusten a la realidad operacional de hoy día.

Por tal razón, atendidos los planteamientos de la industria y argumentos en apoyo de su petición al respecto, emito la presente Carta Circular a los fines de viabilizar que se puedan llevar a cabo otros negocios en las oficinas donde se conduce el negocio de préstamos hipotecarios sujeto a que se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Solicitar y obtener autorización de esta Oficina a tenor con lo dispuesto en el Artículo 5 (e) de la Ley 97, Supra.
2. El negocio a establecerse debe estar reglamentado por nuestra Oficina y el mismo no debe conflagrar con ninguna Ley que lo prohíba.
3. El peticionario debe cumplir con todos los requisitos que por ley o reglamento se le requieran para dedicarse al negocio que desea conducir y obtener la licencia requerida para ello, si alguna.

Una vez concedida la autorización el concesionario deberá mantener los expedientes y la contabilidad separada para cada negocio autorizado. Deberá someter además, el informe anual del concesionario para cada negocio autorizado si así fuere requerido por la ley que reglamenta sus operaciones.

No se llevará a cabo ningún otro tipo de negocio en las oficinas de préstamos hipotecarios salvo aquellos para los cuales se solicite y se obtenga la correspondiente autorización de esta Oficina.

El Comisionado podrá revocar cualquier autorización si determinare, luego de haber notificado al concesionario y darle la oportunidad para una audiencia, que el conducir otros negocios facilita o encubre la evasión de las disposiciones de la Ley 97, Supra.

mdc