



COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS

GOBIERNO DE PUERTO RICO

JOSEPH P. O'NEILL
COMISIONADO

CARTA INTERPRETATIVA NÚMERO CIF CI-00-1

A : TODO INTERMEDIARIO FINANCIERO

FECHA : 12 de septiembre de 2000

ASUNTO : INTERPRETACIÓN ARTÍCULO 10, INCISO 1,
DEL REGLAMENTO 5721

Personas operando como Intermediarios Financieros, al amparo de la Ley Núm. 214 del 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera (en adelante "Ley"), han solicitado que esta Oficina se exprese en cuanto a si un Intermediario Financiero puede actuar en otra capacidad en una misma transacción, como por ejemplo agente o corredor de bienes raíces, en base a lo dispuesto en el Artículo 10, inciso 1, del Reglamento 5721.

Según se establece en la Exposición de Motivos de la Ley, las necesidades económicas de algunas personas y la desesperación de éstas por obtener crédito hacen imperioso que la actividad supervisoria y reglamentaria sea una enérgica y efectiva. La Ley, en el Artículo 10, inciso 1, dispone en su parte pertinente lo siguiente:

"Todo concesionario bajo las disposiciones de esta ley deberá cumplir con los siguientes deberes y obligaciones:

1. La relación con sus clientes se considerará de naturaleza fiduciaria y se exigirá que ejerza sus funciones con el mayor grado de diligencia, cuidado, lealtad y beneficio pecuniario para su cliente."

Lo anterior responde a que el cliente en este tipo de transacción deposita toda su confianza en el Intermediario Financiero que le tramitará la obtención de su crédito para satisfacer sus necesidades económicas.



Por su parte, el Artículo 10, inciso 1, del Reglamento 5721, conocido como Reglamento de Intermediación Financiera dispone en su parte pertinente lo siguiente:

“Se adoptan las prácticas prohibidas contenidas en la Ley Número 214 y se añaden las siguientes:

1. Actuar en representación de más de una parte en una transacción.”

Esta disposición se adoptó para asegurar que el Intermediario Financiero, según sus deberes y obligaciones estipulados en la Ley, ejerza su función en carácter fiduciario con el mayor grado de diligencia, cuidado, lealtad y beneficio pecuniario para con sus clientes; evitando así conflicto de interés en la relación con su cliente y cualquier otra parte en una misma transacción.

Conforme a lo anterior, está prohibido que un Intermediario Financiero represente más de una persona en una misma transacción financiera, debido a que atenta contra el deber de fiducia esbozado en la Ley. Lo anterior incluye a un Intermediario Financiero que a su vez actúe como corredor o agente de bienes raíces.