DEAR VALUED CLIENT:

The Puerto Rico Government has issued an extension to the previous Moratorium Order (below). The same extends the voluntary moratorium for the months of July and August. As a reminder, the same requires all lenders to establish a voluntary moratorium of mortgage payments for the months of March to now August. The Order states such moratorium is to be implemented upon request by the borrower, and once made the request must be granted by the servicer. The order also prohibits the imposition of late fees, penalties, and any interest rate increase during the moratorium months. There is no guidance as how to implement the Order with regards to the new due date for payments that would have become due under the moratorium.

We have attached a copy of the Order, which is in Spanish. An official English version is not available at this time.

We will keep you apprised of any further information with regards to the Order.

Jeannine Carlo Meléndez, Esq.
Managing Attorney - Puerto Rico
Robertson, Anschutz & Schneid, P.L.
100 CLL Acuarela Street, Suite 303
Guaynabo, PR 00969
Ph: (787) 988-7135, Ext. 206
Email: jecarlo@rasflaw.com

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea Legislativa — 7ma. Sesión Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

R. C. del S. 525

26 de abril de 2020

Presentada por el señor *Romero Lugo*

Coautores los señores Pérez Rosa, Muñiz Cortés, Tirado Rivera; y la señora Venegas Brown

Referida a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo

RESOLUCIÓN CONJUNTA

Para enmendar las Secciones 2, 4, 7, 11, 12, 14, 17 y añadir las Secciones 8A y 17A a la Resolución Conjunta 26-2020 con el propósito de añadir los meses de julio y agosto al periodo de moratoria para los préstamos hipotecarios; realizar enmiendas técnicas; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 14 de abril de 2020, la gobernadora de Puerto Rico, Hon. Wanda Vázquez Garced, firmó la Resolución Conjunta 26-2020. Ante el estado de emergencia declarado a nivel federal y local a consecuencia de la pandemia causada por el Coronavirus (COVID19), la Asamblea Legislativa, en el ejercicio de los poderes que le confiere la Constitución de Puerto Rico en protección del bienestar de todos sus ciudadanos, entendió necesario aprobar dicha Resolución Conjunta para 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. En esencia, la Resolución Conjunta 26-2020 establece 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, prohíbe 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.

A pesar de las medidas efectivas tomadas por el Gobierno de Puerto Rico para reducir el impacto negativo del COVID-19 en la isla, lo cierto es que todavía continúa en efecto medidas como el toque de queda y la prohibición de la mayoría de las actividades comerciales, al menos hasta el 25 de mayo de 2020, según el Boletín Administrativo Núm. OE-2020-038. Ante esa realidad, y el impacto que eso tendrá en los ingresos que genera una cantidad considerable de familias en Puerto Rico, resulta necesario enmendar la Resolución Conjunta 26-2020, a los fines de extender las disposiciones relacionadas a la moratoria sobre los préstamos hipotecarios dos meses adicionales. Es decir, para los meses de julio y agosto de 2020.

RESUÉLVESE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.– Se enmienda la Sección 2 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"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 vencederos en los meses de marzo, abril, mayo y junio de 2020. En el caso de los préstamos hipotecarios, la moratoria se extenderá, además, a los plazos vencederos en los meses de julio y agosto 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 y Órdenes Ejecutivas posteriores que sean promulgadas dentro del marco de la emergencia provocada por el COVID-19 en Puerto Rico. 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 2. – Se enmienda la Sección 4 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"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 entre cuatro (4) a seis (6) meses, según sea aplicable, 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 reanudar sus pagos como originalmente establecido durante dicho período sin recargo o penalidad."

Sección 3. – Se enmienda la Sección 7 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"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. En el caso de los préstamos hipotecarios, 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."

Sección 4. – Se añade una nueva Sección 8A a la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"Sección 8A.– En el caso de las tarjetas de crédito, se entenderá como moratoria la suspensión por la duración de esta del pago mínimo requerido por el acreedor financiero, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, sobre la tarjeta de crédito. Culminada la moratoria, el cliente o deudor resumirá el pago según pactado y se podrá continuar acumulando el interés correspondiente en el contrato de tarjeta de crédito, incluyendo respecto a las compras realizadas durante el periodo de moratoria, según los mismos fueron originalmente

pactados. El acreedor financiero no podrá cancelar, congelar o paralizar el uso de la tarjeta de crédito a un cliente o deudor si el mismo cuenta con balance disponible para su uso por este acogerse a la moratoria, según las disposiciones de esta Resolución Conjunta."

Sección 5. – Se enmienda la Sección 11 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"Sección 11.– Se prohíbe a los acreedores financieros el cobro de recargos, penalidades, y/o aumento en tasa de intereses o intereses adicionales a los acumulados o pactados, por un cliente o deudor acogerse a la moratoria establecida en esta Resolución Conjunta. Nada de lo dispuesto en esta Resolución Conjunta se entenderá como que prohíbe la acumulación de intereses durante la vida del préstamo sobre el principal adeudado, siempre y cuando la tasa de interés aplicable haya pactado en el contrato original y dicha acumulación sea aplicada de conformidad con dicha tasa."

Sección 6. – Se enmienda la Sección 12 de la Resolución Conjunta 26-2020 para que lea como sigue:

"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), el National Credit Union Administration (NCUA) y el United States Department of Veterans' Affairs (VA), y sus filiales y dependencias."

Sección 7. – Se enmienda la Sección 14 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"Sección 14.– Los acreedores financieros, incluyendo a todas las instituciones bancarias o financieras autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico, no podrán notificar de forma adversa al cliente o deudor 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. Podrán, por ejemplo, optar por notificar la deuda correspondiente como al corriente o como que el cliente o deudor fue impactado por un desastre natural, según los mecanismos existentes a tales efectos."

Sección 8. – Se enmienda la Sección 17 de la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"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".

En el caso de las cooperativas, se autoriza exclusivamente a la Corporación Pública para Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico ejercer las facultades delegadas mediante la Ley 114-2001, según enmendada, conocida como "Ley de la Corporación de Seguro de Acciones y Depósitos (COSSEC)", para fiscalizar, ventilar querellas, establecer penalidades y/o reglamentar la implementación de esta Resolución Conjunta.

De ser necesario enmendar y/o establecer reglamentación para la implementación de las disposiciones de esta Resolución Conjunta, la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras y la Corporación Pública para Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico quedan autorizadas a promulgar la misma mediante el mecanismo de emergencia, según establecido en la Sección 2.13 de la Ley 38-2017, según enmendada, conocida como la "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme del Gobierno de Puerto Rico", sin la necesidad de una certificación del Gobernador de Puerto Rico a estos efectos."

Sección 9. – Se añade una nueva Sección 17A a la Resolución Conjunta 26-2020, para que lea como sigue:

"Sección 17A. – Se faculta al Gobernador de Puerto Rico a, mediante Orden Ejecutiva a tal fin, extender los beneficios de esta Resolución Conjunta

por un período hasta de tres (3) mese adicionales, siempre y cuando persista el estado de emergencia decretado como consecuencia de la pandemia a raíz del COVID-19 en Puerto Rico y continúen los efectos económicos y en los empleos provocados por la clausura parcial o total ordenada de los comercios. Dicha extensión será aplicable a préstamos personales, préstamos de auto, préstamos hipotecarios y tarjetas de crédito, bajo los mismos criterios y condiciones establecidos en esta Resolución Conjunta."

Sección 10. – Vigencia.

Esta Resolución Conjunta comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación y sus disposiciones serán retroactivas al 14 de abril de 2020, fecha en la que fue aprobada la Resolución Conjunta 26-2020. Cualquier extensión adicional a la anteriormente autorizada de los beneficios contemplados en esta Resolución Conjunta se realizará mediante la aprobación de una Resolución Conjunta a tal fin por parte de la Asamblea Legislativa.