

(P. de la C. 702)
(Conferencia)

12^{ma} ASAMBLEA LEGISLATIVA 3^{ra} SESION ORDINARIA
Ley Núm. 46
(Aprobada en 13 de agosto de 1994)

LEY

Para reglamentar el arrendamiento de bienes muebles; autorizar al Comisionado de Instituciones Financieras a implantar las disposiciones de esta Ley; y para imponer penalidades.

EXPOSICION DE MOTIVOS

El arrendamiento de bienes muebles, también conocido en inglés como "lease", es un acuerdo contractual entre el arrendatario y el arrendador. Mediante este contrato, el arrendador se compromete a ceder el derecho al uso y disfrute de un bien mueble específico al arrendatario quien, a su vez, se compromete a entregarle unos pagos periódicos en efectivo.

Este acuerdo contractual constituye una actividad económica de gran importancia en la economía de nuestro país. La misma ha tenido un gran auge debido a que permite a los usuarios de bienes muebles como a empresas privadas y a entidades gubernamentales tener acceso a equipo y a otro tipo de propiedad mueble necesaria para el funcionamiento de su negocio o su uso personal, sin tener que invertir sustanciales cantidades de dinero en su compra.

Debido al auge que esta clase de negocio está teniendo y su gran importancia, se hizo necesario fiscalizar el mismo a fin de lograr la más sana práctica posible en sus operaciones. Para el bien del desarrollo de la economía y las instituciones financieras, se aprobó la Ley Núm. 20 de 8 de mayo de 1973, según enmendada, conocida como "Ley de Arrendamiento de Propiedad Mueble". Esta legislación se creó con el propósito de supervisar los negocios que se dedican a arrendar los bienes muebles mediante el establecimiento de unos requisitos que deben reunir los arrendadores.

No obstante, la legislación de 1973 no regula el arrendamiento ni las obligaciones que deben existir entre el arrendador y el arrendatario. Esta nueva ley va encaminada a regular el arrendamiento, salvaguardando la posición del arrendatario y proveyendo unas garantías al arrendador.

La Asamblea Legislativa de Puerto Rico entiende que mediante la aprobación de esta Ley se adelanta el interés público de una mejor calidad de vida. Este interés apremiante se logra al proveerle seguridad a ambas partes en la celebración de los contratos de arrendamiento de bienes muebles y se logra un crecimiento económico que beneficiará a todos los puertorriqueños.

Decrétase por la Asamblea Legislativa de Puerto Rico:

Artículo 1.-Título Corto.-

Esta Ley se conocerá como "Ley para Regular los Contratos de Arrendamientos de Bienes Muebles".

Artículo 2.-Declaración de Propósitos.-

Esta Ley se crea con el propósito de regular el arrendamiento de los bienes muebles en Puerto Rico. La misma le provee unas salvaguardas a los arrendatarios y unas garantías a los arrendadores. Al proveerle seguridad a ambas partes en la celebración de los contratos de arrendamiento, se estimula la celebración de estos contratos y, a la vez, se logra un crecimiento económico.

Artículo 3.-Definiciones.-

Para Propósitos de esta Ley, los siguientes términos tendrán el significado que a continuación se expresa:

A. "Arrendador" - Significa aquella persona o entidad que se dedica al negocio de arrendamiento y que sea dueña de un bien mueble que le cede, a un arrendatario, el derecho al uso y disfrute del mismo mediante un arrendamiento.

B. "Arrendamiento" - Significa aquel acuerdo contractual entre el arrendador y el arrendatario en que se cede al arrendatario el derecho al uso y disfrute de un bien específico propiedad del arrendador, por un término específico a cambio de unos Pagos Periódicos y estipulados anteriormente.

C. "Arrendamiento Financiero" - Significa aquel que bajo el contrato de arrendamiento cumpla con uno de los siguientes requisitos:

(i) Si en el contrato de arrendamiento se transfiere la titularidad de la propiedad al arrendatario al finalizar el término del arrendamiento.

(ii) Si el contrato de arrendamiento contiene una opción de compra a un valor sustancialmente menor que el justo valor en el mercado al momento de ejercer la opción.

(iii) Si el término del contrato de arrendamiento es igual o mayor al setenta y cinco (75) por ciento de la vida útil del bien arrendado.

(iv) Si el valor presente de los pagos mínimos en el contrato de arrendamiento, excluyendo gastos administrativos, es igual o mayor que el noventa (90) por ciento del justo valor en el mercado del bien arrendado.

D. "Arrendamiento Financiero Abierto" - Significa aquel arrendamiento en que se establece un valor residual, del cual el arrendatario es responsable.

E. "Arrendamiento Cerrado" - Significa aquel arrendamiento en el cual el arrendatario no tiene ninguna responsabilidad al finalizar el término de arrendamiento, excepto en aquella medida en que se menoscabe el interés del arrendador.

F. "Arrendamiento Operativo" - Significa todo aquel arrendamiento que no cumpla con los requisitos del arrendamiento financiero según definido en esta ley.

G. "Arrendamiento de consumo" - aquel arrendamiento concedido a personas naturales primordialmente para fines personales o familiares cuyo costo del bien mueble no exceda los \$30,000 durante los años naturales 1994, 1995 y 1996. De 1997 en adelante el Comisionado ajustará esta cifra cada tres (3) años conforme a la tasa de inflación para los tres (3) años anteriores que certifique la Junta de Planificación. Disponiéndose que el Comisionado podrá de tiempo en tiempo certificar cuantías distintas de arrendamiento a los cuales esta definición les aplique, de conformidad con parámetros establecidos por Reglamento, tomando en consideración factores tales como índice de precios, tipo de transacción y sofisticación de las partes contratantes.

H. "Arrendatario" - Significa aquella persona que adquiere del arrendador el derecho al uso y disfrute de un bien mueble mediante un arrendamiento.

I. "Bien Mueble" - Significa aquel bien o bienes que se pueden trasladar por su propia naturaleza, se pueden transportar de un punto a otro sin menoscabar alguna otra cosa a la que se encontrara unido, o aquellos que por ley se definan como bienes muebles y sean el objeto del arrendamiento. Se excluyen los bienes cedidos en arrendamiento por un término menor de un (1) año y aquellos sin término fijo.

J. "Comisionado" - Significa el Comisionado de Instituciones Financieras.

K. "Cargas Financieras" - Significa las cargas por el financiamiento que se le cobran al Arrendatario. Estas se obtienen multiplicando el canon acordado por el número de períodos del término original del arrendamiento según establecido en el contrato de arrendamiento sumándoles el valor residual, si alguno, y restándole el costo del bien arrendado y cualquier seguro que fuere incluido.

L. "Costo" - Significa la suma del precio de adquisición, neto de cualquier pronto pago efectuado por el arrendatario más gastos de transportación y fletes, seguros, arbitrios, instalación o preparación, inscripción, licencias del bien mueble arrendado más cualquier otro gasto asumido por el arrendatario en la celebración del arrendamiento.

M. "Precio" - Significa la suma que paga el arrendador al proveedor por el bien arrendado.

N. "Proveedor" - Significa la persona que le vende al arrendador el bien mueble seleccionado por el arrendatario.

O. "Termino del Arrendamiento" - Significa el número de períodos (meses, semestres, trimestres o años) durante el cual el arrendador le cede al arrendatario el derecho al uso y disfrute del bien arrendado.

P. "Valor Presente" - Significa el valor descontado, por la tasa de interés establecida entre las partes, a cierta fecha de determinados cánones futuros, de un arrendamiento pagadero en el futuro.

Q. "Valor Realizado"- Significa la cantidad recibida, neta de cualquier posible gasto, por la venta incurrida por el arrendador, al vender el bien mueble entregado por el arrendatario. Si el bien es rearrendado, significará el valor presente bajo el nuevo contrato.

R. "Valor Residual" - Significa la cantidad final que debe satisfacer el arrendatario al arrendador, en los casos de arrendamiento financiero abierto, para obtener la titularidad del bien mueble arrendado.

Para efectos de la aplicación de esta Ley aquellos artículos donde no se especifique que los mismos son de aplicación a arrendamientos de consumo, estos serán de aplicación a todo tipo de arrendamiento incluyendo los de consumo. Aquellos que específicamente se indiquen para arrendamiento de consumo serán aplicables exclusivamente a éstos.

Artículo 4.-Reglas y Reglamentos.-

Se autoriza al Comisionado a aprobar las reglas y reglamentos necesarios para cumplir con las disposiciones de esta Ley.

Artículo 5.-Información Requerida en el Contrato de Arrendamiento.-

Todo contrato de arrendamiento de bienes muebles, cubierto por esta Ley, deberá contener en forma prominente para su lectura, sin que se entienda como una limitación a aquella otra que alguna de las partes desee incluir, la siguiente información:

1. Nombre y dirección del proveedor o de la persona responsable de honrar las garantías.
2. Nombre y dirección del arrendatario.
3. Nombre y dirección del arrendador.
4. Descripción del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento.

5. Precio de adquisición y costo del bien mueble objeto del contrato de arrendamiento.

6. Número de pagos a realizarse, cantidad del pago inicial si alguno, desglosado entre canon y otra cantidad, además de la fecha en que vencen los mismos, incluyendo el pago final.

7. Cantidad a que asciende el valor residual.

8. Cantidad pagada al proveedor mediante el pronto.

9. Cantidad de la penalidad por mora.

10. Cantidad total de las cargas financieras del contrato de arrendamiento.

11. Cantidad a pagarse por concepto de seguros y descripción de las cubiertas incluídas en los seguros aplicables si el arrendador, a petición del arrendatario gestiona los mismos.

12. Penalidad, cuando aplique, por terminar el contrato de arrendamiento antes del término pactado y condiciones especiales que no conlleven penalidad.

13. Condiciones o requisitos para que el arrendatario pueda traspasar la posesión y la obligación surgida por el contrato de arrendamiento a un tercero.

14. La fórmula o normas a aplicarse para determinar el uso y desgaste excesivo ("wear and tear") si el arrendatario es responsable por ello.

15. Precio o método fijado para la opción.

16. Obligación total del arrendamiento bajo el contrato.

17. Tasa de por ciento anual.

18. Cualquier otra información que el Comisionado entienda importante o necesaria que se deba incluir.

Si algún inciso de los anteriores no aplica a algún contrato de arrendamiento por su naturaleza, este estará eximido del mismo, no así en los arrendamientos de consumo, en los cuales todos los requisitos anteriores serán obligatorios. Esta información será presentada en forma separada del resto de las disposiciones del contrato.

En el caso de los arrendamientos operativos, estos estarán eximidos de cumplir con los incisos siete (7), diez (10) y diecisiete (17) de éste artículo.

Artículo 6.- El contrato deberá contener el siguiente aviso que estará impreso en tipo de trece (13) puntos en el espacio inmediatamente antes de la firma del comprador:

"Este no es un contrato de venta al por menor a plazos. Su cancelación conlleva penalidades".

"No firme este contrato sin antes leerlo o si tiene espacios en blanco. Usted tiene derecho a una copia de este contrato".

Artículo 7.- Todo anuncio que se hiciera de un arrendamiento deberá divulgar clara y adecuadamente los términos y condiciones del mismo, incluyendo la modalidad del arrendamiento, el pago inicial, si alguno, número de cánones y su cuantía, si el arrendatario tiene o no opción de comprar el bien arrendado y el valor residual del bien, si alguno.

Artículo 8.- En aquellos casos de arrendamientos Financieros de \$30,000 dólares o menos el arrendador vendrá obligado a emplear su máxima diligencia en determinar si el bien va a ser utilizado para fines comerciales o de consumo.

Artículo 9.-Selección, Inspección, Entrega y Aceptación del Bien Mueble Arrendado.-

El arrendatario podrá seleccionar libremente al proveedor del bien mueble objeto del Contrato de Arrendamiento. Si el bien mueble satisface las exigencias del arrendatario, una vez inspeccionado el mismo, le solicitará al proveedor que le entregue el bien mueble. Luego de efectuarse la entrega, el arrendatario deberá firmar un Recibo de Entrega y entregar el pronto, según se haya acordado. De no firmar, el arrendador no estará obligado a pagarle el precio de venta al proveedor.

El arrendatario podrá, en cualquier momento, desistir del contrato, sin penalidad alguna, hasta el momento en que se hace la entrega del bien o se obtiene la posesión del mismo. Aceptado el bien mueble y obtenido el recibo de entrega, el arrendador procesará, preparará y enviará el pago por la cantidad del precio al proveedor, según se acordó.

El arrendatario podrá solicitar del arrendador el efectuar adelantos del costo del bien o emitir órdenes o compromisos de compra al proveedor, en cuyo caso el arrendatario quedará obligado desde dicho momento, en tanto en cuanto el bien recibido cumpla con las especificaciones pactadas.

Artículo 10.-Titularidad, Posesión, Uso y Disfrute del Bien Arrendado.-

El arrendador es el titular del bien objeto del contrato de arrendamiento. El arrendatario, quien tiene su posesión, podrá usar y disfrutar del bien, siempre y cuando no incumpla con las cláusulas estipuladas en el contrato. De no cumplir con las mismas, el arrendador podrá interponer aquellas acciones legales necesarias y pertinentes a fin de compeler al arrendatario a cumplir con la obligación a que voluntariamente se sometió.

Artículo 11.-Mantenimiento y Conservación del Bien Arrendado.-

El arrendatario se obliga a conservar y mantener el bien arrendado en buen estado, con la excepción del desgaste normal del mismo y su depreciación. Se compromete además, a utilizarlo sólo para los fines establecidos en el contrato de arrendamiento, incluyendo aquellos usos incidentales y necesarios.

Salvo pacto en contrario, el arrendatario asumirá y pagará aquellos gastos inherentes al derecho de propiedad tales como contribución sobre la propiedad mueble, seguros y gastos necesarios para la preservación y mantenimiento del bien mueble. Sin que se entienda como una limitación, se entenderá como gasto de preservación y mantenimiento las reparaciones y aquellos gastos necesarios para el debido funcionamiento del bien. No obstante lo anterior, en caso de arrendamientos operativos, el arrendador podrá pactar que asumirá la responsabilidad por tales gastos.

De ser necesario para la conservación del bien y preservar su valor, el arrendador podrá incurrir en los gastos de conservación y mantenimiento, según se define en el párrafo anterior, y solicitar el reembolso de los mismos al arrendatario, siempre y cuando se le haya notificado previamente, por escrito y se le haya dado la opción de realizarlos.

Artículo 12.-El arrendatario deberá solicitar el consentimiento escrito previamente al arrendador, para la remoción del bien del lugar que se indica en el contrato de arrendamiento, sin que esto se entienda como una limitación al uso en pleno del bien arrendado cuando se trate de un artículo semoviente.

Artículo 13.-Seguro.-

El arrendador podrá exigir, como uno de los requisitos para la celebración del contrato de arrendamiento, un seguro sobre el bien arrendado por el término original del contrato.

Las cubiertas y límites de la póliza deben ser aquellas que cubran los riesgos de pérdidas, daños físicos del bien arrendado y responsabilidad pública. Dichas pólizas deberán incluir al arrendador como beneficiario y asegurado adicional.

El arrendador podrá gestionar un contrato de seguros a nombre del arrendatario, luego de obtener su aprobación. Deberá suministrarle además, copia del Certificado de Seguro o de la póliza tan pronto la obtenga de la compañía aseguradora.

Artículo 14.-Garantías.-

El proveedor está obligado a entregarle al arrendatario, junto con el bien mueble, un documento donde se establezcan las obligaciones, promesas y garantías, así como las modificaciones, limitaciones y exclusiones de estas.

El arrendatario tendrá derecho a reclamar del proveedor el cumplimiento de las obligaciones, promesas y garantías, así como también podrá reclamar todos los derechos de saneamiento por vicios ocultos sobre el bien arrendado. Si el arrendatario no reclama los derechos que tiene contra el proveedor, el arrendador podrá reclamarlos. Cualquier promesa, afirmación o descripción hecha al arrendatario por el proveedor con relación al bien arrendado a través del uso de muestras, modelos o sugerencias, constituirán una garantía del proveedor al arrendatario de que el bien será de conformidad con tal promesa, descripción o afirmación.

Artículo 15.-Opción a Compra.-

En todos los contratos de arrendamiento financiero, el arrendador vendrá obligado a otorgarle la opción de adquirir el bien arrendado al arrendatario al finalizar el término del arrendamiento. En casos de los Arrendamientos Financieros Abiertos el precio no debe ser mayor que el residual junto a cualquier otra suma adeudada.

En los contratos de arrendamiento operativo y arrendamiento cerrado el arrendador no está obligado a celebrar un contrato de opción a compra siempre que lo haga constar en el contrato original de arrendamiento.

Artículo 16.-Aplicación de Cánones y otros Pagos.-

El arrendador está obligado a acreditar todos los cánones y otros pagos realizados por el arrendatario, según el contrato de arrendamiento, no pudiendo aplicar los mismos a otras deudas que existan entre ambos generados por otros contratos u obligaciones.

Toda compensación recibida como resultado de una reclamación por pérdida o daño al bien arrendado se utilizará para cubrir los costos por daños sufridos por el bien. Si la cantidad recibida no es suficiente para satisfacer la pérdida, el arrendatario será responsable de cubrir los costos en exceso a lo recibido para reparar el bien.

Este artículo será de aplicación obligatoria en los arrendamientos de consumo. En todo otro tipo de arrendamiento este artículo será requisito excepto que las partes pacten lo contrario.

Artículo 17.-Pignoración o Cesión del Contrato.-

El arrendatario no podrá ceder el arrendamiento sin el consentimiento previo, por escrito, del arrendador. Si el arrendatario cede el arrendamiento, sin el debido consentimiento, se considerará como si la cesión no se hubiese efectuado.

El arrendador no podrá oponerse a la celebración de un contrato de cesión entre el arrendatario y un tercero, salvo que este no cualifique por su capacidad crediticia o cualquier otra causa justificada.

El arrendatario podrá interponer contra un cesionario del contrato de arrendamiento cualquier reclamación o defensa que éste pudiera tener contra el arrendador cedente.

El arrendador que cede un contrato o contratos de arrendamiento deberá notificar por escrito, en correo certificado con acuse de recibo, al arrendatario o arrendatarios pertinentes, dentro del término de sesenta (60) días siguientes a la fecha de haberse efectuado la cesión. De no efectuarse tal notificación y el arrendatario desconociere de la cesión, el pago que hiciere éste al último arrendador conocido se entenderá bien hecho y liberará al arrendatario.

Artículo 18.-Expiración del Término del Arrendamiento Cerrado.-

En los casos de Arrendamiento Cerrado, cuando el término del contrato haya expirado, el arrendatario está obligado a entregar voluntariamente el bien arrendado a su vencimiento. Esto no aplicará en aquellos casos en que el arrendatario ejerza una opción de compra ya concedida por el arrendador. El arrendatario deberá además, pagar los gastos incurridos relacionados con la entrega y transportación del bien arrendado.

Si el arrendatario no entrega el bien arrendado, el arrendador podrá iniciar una acción civil para recuperar el bien mueble del arrendatario, además de los gastos incurridos por instar la acción. El arrendatario será responsable de los daños que sufra el bien hasta tanto lo entregue o el arrendador lo recupere con el auxilio del tribunal.

Artículo 19.- Opciones del Arrendatario al Vencimiento del Arrendamiento Financiero Abierto.-

Vencido el término del Arrendamiento Financiero Abierto, el Arrendatario tendrá las siguientes opciones:

1. Adquirir la titularidad del bien pagando el valor residual junto a cualquier otra suma adeudada establecida en el arrendamiento.

2. Entregar el bien arrendado.

3. El arrendatario en acuerdo con el arrendador, podrá volver a arrendar el bien en un arrendamiento en que el monto de los cánones no sea menor que el valor residual. Durante el término original, el arrendador podrá negarse a rearrendar el bien al arrendatario.

Se entenderá renovado el arrendamiento, bajo los términos y condiciones dispuestos en contrato original si el arrendatario continúa en posesión del bien arrendado con el consentimiento del arrendador. Este nuevo contrato tendrá vigencia hasta tanto sea cubierto el residual más las cargas financieras correspondientes.

Artículo 20.-Responsabilidad del Arrendatario en caso de entrega del bien al vencimiento del Arrendamiento Financiero Abierto.-

En casos en que se entregue el bien arrendado, el arrendador vendrá obligado a disponer del mismo cumpliendo con los requisitos dispuestos en el Artículo 26 de esta ley, titulado "Procedimiento para la Venta". En tal caso la responsabilidad del arrendatario consistirá en responder de una de las cantidades aquí provistas, según sea el caso:

1. La diferencia entre el valor residual dispuesto en el contrato de arrendamiento y el valor realizado, si el bien arrendado es vendido. Si el valor realizado excede el valor residual establecido en el contrato, el arrendador deberá entregar al arrendatario dicho exceso.

2. La diferencia entre el valor residual y el valor presente del nuevo arrendamiento, si el bien es rearrendado.

Si transcurridos los términos dispuestos en el Artículo 26 de esta ley, titulado "Procedimientos para la Venta", no se lograre vender o rearrendar el bien, el arrendatario deberá acreditarle al arrendador el Valor Residual establecido en el contrato, más cualquier suma pendiente bajo el mismo. Una vez efectuado el pago, el arrendador le traspasará la titularidad del bien al arrendatario.

Artículo 21.-Idioma.-

Todo arrendamiento estará redactado en español o en inglés a opción del arrendatario.

Artículo 22.-Inscripción de Contratos.-

El arrendamiento podrá ser inscrito, a solicitud de una de las partes, en el Departamento de Justicia. El Secretario de Justicia adoptará la reglamentación correspondiente a fin de crear un registro para la inscripción de los arrendamientos de bienes muebles. Se establecerá un Registro único a estos efectos el cual será ubicado a nivel central.

Artículo 23.-Incumplimiento de los Arrendamientos de Consumo.-

En los arrendamientos de consumo, el arrendatario deberá efectuar el pago del canon convenido en el arrendamiento a su vencimiento. Transcurrido diez (10) días siguientes a la fecha de su vencimiento; se constituirá en mora. Una vez este se constituya en mora, el arrendador notificará al arrendatario de la mora por escrito y le otorgará un plazo de veinte (20) días para que haga efectivo el pago del canon o cánones atrasados más la penalidad por mora.

Se le notificará, además, que de no efectuarse el pago dentro de dicho término de veinte (20) días, se podrá iniciar una acción judicial de reposición de bienes muebles, y/o en cobro de dinero, conforme a las leyes y reglas aplicables, a opción del arrendador.

El cargo por mora solo podrá hacerse una vez por cada canon atrasado sin importar el período de tiempo en que cada canon está atrasado.

Artículo 24.-Responsabilidad del arrendatario en caso de incumplimiento en arrendamiento de consumo.-

Si el arrendatario incumple con el arrendamiento de consumo, el arrendador podrá declarar vencido el contrato y recobrar del arrendatario las siguientes cantidades:

A) En casos de entrega voluntaria del bien arrendado

1. La totalidad de los cánones adeudados bajo contrato de arrendamiento menos las cargas financieras no devengadas al momento de la entrega, computadas mediante el método de reembolso conocido como la suma de los dígitos o regla 78.

2. Valor residual estipulado en el arrendamiento, si alguno.

3. Los gastos razonablemente incurridos en la reparación del bien mueble a fin de ponerlos en condiciones para ofrecerlos a la venta o arrendamiento, o su valor en el mercado si este es menor que el costo de reparación.

4. Si el bien mueble es recuperado por acción judicial, además, de los incisos 1,2, y 3 anteriores será responsable por las cargas financieras hasta el momento de dictarse sentencia y deberá pagar los gastos y honorarios de abogado de acuerdo a lo estipulado en el contrato.

B) El arrendador acreditará al arrendatario las siguientes sumas:

1. El valor realizado del bien arrendado, si éste es vendido, neto de gastos y costos inherentes a la disposición del bien.

2. El valor presente bajo el nuevo contrato si el bien arrendado es rearrendado por el arrendador.

C) Si el arrendatario cumple en su totalidad y a satisfacción del arrendador con los incisos 1, 2 y 3 de la sección A) de éste artículo más acepta pagar el 5% de la suma de los incisos 1,2, y 3 en un plazo no mayor de 15 días luego de la entrega, dicho arrendatario podrá recobrar el bien mueble, en cuyo caso el arrendador vendrá obligado a traspasar la titularidad del bien al arrendatario.

Artículo 25.-Procedimiento de Reposición.-

A) En los arrendamientos financieros, el arrendador tendrá la opción de iniciar un procedimiento de reposición presentando ante el Secretario del Tribunal con competencia en el caso, una declaración escrita y jurada haciendo constar que el arrendatario no ha cumplido los términos del contrato de arrendamiento.

B) Al recibirse la declaración jurada y la copia del arrendamiento, el Secretario del Tribunal citará a las partes interesadas por escrito para una audiencia que tendrá lugar ante el Tribunal competente dentro de los diez días siguientes a la fecha de la citación, para conocer el caso.

C) En dicha audiencia el Tribunal determinará si el arrendatario no ha cumplido con los términos del arrendamiento, en cuyo caso dictará una orden disponiendo que el alguacil se incaute del bien arrendado, el cual entregará al arrendador, sujeto a las disposiciones de esta Ley. El alguacil consignará al dorso de la declaración jurada el hecho de la ocupación y de la entrega del referido bien arrendado describiéndolo detalladamente y entregará al arrendatario una copia de la declaración jurada y del diligenciamiento al dorso de la misma en la cual consignará el lugar, día y hora de la ocupación y remitirá los documentos originales al Secretario del Tribunal. Al recibir el alguacil del Tribunal la declaración jurada antes mencionada, cobrará por derechos la suma de treinta dólares (\$30.00) que cancelará en sellos de rentas internas, y cuya cantidad incluye los de anotación del asunto en la Secretaría del Tribunal.

El Tribunal, además, dictará sentencia condenando al arrendatario al pago de las partidas que correspondan en virtud de la contratación, y las dispuestas por esta Ley.

Artículo 26.-Procedimiento para la venta de los bienes en los Arrendamientos Financieros.-

Cuando el arrendatario incumpla con el arrendamiento y el arrendador obtiene la posesión del bien arrendado, sea mediante entrega voluntaria o reposesido por vía Judicial, éste podrá recibir ofertas de compra de terceros y notificará de las mismas al arrendatario mediante carta certificada. El arrendatario tendrá un período de quince (15) días para mejorar la oferta y adquirir el bien o pagar lo adeudado. Transcurrido dicho término y el arrendatario no mejorare la oferta, el arrendador procederá a vender el bien a la persona que haya hecho la mejor oferta o establecer un arrendamiento por dicha suma. Si luego que el arrendador obtuviere la posesión del bien arrendado, éste no lograre obtener ofertas de compra de terceros dentro de un término de quince (15) días, notificará de este hecho al arrendatario y le otorgará un período de (15) días para que consiga un comprador o pague lo adeudado. Los términos aquí establecidos podrán variar de acuerdo a lo pactado solamente en aquellos arrendamientos que no sean de consumo.

Si existe un beneficio por la diferencia entre el valor realizado y el balance adeudado por el arrendatario, el arrendador pagará la diferencia al arrendatario. Por el contrario, si existe una deficiencia por la diferencia entre la cantidad a recibirse por la venta y el balance adeudado por el arrendatario, éste pagará dicha diferencia al arrendador.

Artículo 27.-Liquidación Anticipada en arrendamientos de consumo.-

Un arrendatario que no esté en morosidad ni incumplimiento podrá liquidar el arrendamiento antes del término establecido originalmente en el contrato bajo las siguientes circunstancias:

1. Mediante el pago del valor presente del contrato a la fecha de liquidación; en cuyo caso el arrendador no podrá cobrar intereses sobre la porción del costo del bien pagado por anticipado. Este podrá cobrar sin embargo, una indemnización no mayor de 5% del balance pagado por adelantado o el equivalente al canon de un mes lo que sea menor.

El arrendatario tendrá derecho a recibir un reembolso por concepto de cualquier otro cargo atribuible a los cánones pagados por adelantados no devengados.

Una vez pagadas las cantidades mencionadas en el párrafo anterior el arrendador deberá traspasarle la titularidad del bien al arrendatario.

Se permite el uso del método de reembolso conocido como "Suma de los dígitos o Regla 78", en arrendamientos de consumo que no excedan los sesenta (60) meses de contratación.

2. En los casos de arrendamiento de consumo, mediante la entrega voluntaria del bien arrendado con el propósito de amortizar la deuda del costo del bien pendiente en los libros con el valor obtenido mediante el ejercicio de recibir ofertas de compra, según lo dispuesto en el Artículo 26 de esta Ley.

Si el arrendatario, luego de comenzado el proceso antes mencionado, entiende que no le conviene dicha transacción, podrá dentro del término de diez (10) días, luego de ser informado de la oferta mayor de compra y del balance de la deuda pendiente en los libros del arrendador, optar por recuperar el bien y continuar el contrato original con el arrendador hasta su vencimiento. Si el arrendatario decide anular el ejercicio de liquidación anticipada podrá continuar con el contrato original. Para esto vendrá obligado a satisfacer al arrendador los gastos razonablemente incurridos por éste en el ejercicio de solicitar ofertas de compra para el bien arrendado.

Artículo 28.-Penalidades.-

Cualquier persona, natural o jurídica, que intencionalmente violare las disposiciones de esta Ley será culpable de delito menos grave y convicta que fuere será sancionada con multa no mayor de quinientos (500) dólares o cárcel por un término que no excederá de seis (6) meses o ambas penas a discreción del tribunal.

El Comisionado, además, podrá imponer multas administrativas no mayores de diez mil (10,000) dólares por cada violación a una disposición contenida en las reglas y reglamentos promulgados en virtud de la misma.

Artículo 29.-Vigencia.-

Esta Ley comenzará a regir sesenta (60) días después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

Departamento de Estado

CERTIFICO: que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por el Gobernador del Estado Libre Asociado de Puerto Rico el

día 13 de agosto de 19 94

Lourdes de Perdomo

**Secretaria Auxiliar de Estado
de Puerto Rico**