

## LEY PARA REGLAMENTAR LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTOS DE BIENES MUEBLES

### § 2401. Definiciones.

Para propósitos de este capítulo, 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:

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

(2) 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 ejercerse la opción.

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

(4) Si el valor presente de los pagos mínimos en el contrato de arrendamiento, excluyendo gastos administrativos, es igual o mayor que el noventa por ciento (90%) 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 este capítulo.

(g) Arrendamiento de consumo. Aquel arrendamiento concedido a personas naturales primordialmente para fines personales o familiares cuyo costo del bien mueble no exceda los sesenta mil dólares (\$60,000).

(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 aquéllos 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) Suplidor. Significa aquel fabricante o distribuidor autorizado que entra en un acuerdo contractual de arrendamiento operativo cerrado con el arrendatario.
- (p) Término 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.
- (q) 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.
- (r) 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, significa el valor presente bajo el nuevo contrato.
- (s) 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 este capítulo aquellas secciones donde no se especifique que las mismas son de aplicación a arrendamientos de consumo, éstas serán de aplicación a todo tipo de arrendamiento incluyendo las de consumo. Aquellas que específicamente se indiquen para arrendamiento de consumo serán aplicables exclusivamente a éstas.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 3; Septiembre 6, 1996, Núm. 192, art. 1; Agosto 21, 1999, Núm. 294, sec. 1.)

#### § 2402. Reglas y reglamentos.

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

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 4, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2403. Contrato; información requerida.

Todo contrato de arrendamiento de bienes muebles, cubierto por este capítulo, 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 suplidor, del proveedor y de la persona responsable de honrar las garantías. La divulgación de la identidad del suplidor y del proveedor no tendrá el efecto de relevar a la persona responsable de honrar las garantías de su responsabilidad de prestar las mismas en Puerto Rico.
- (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 incluidas 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, éste 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, éstos estarán eximidos de cumplir con los incisos (7), (10) y (17) de esta sección.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 5; Septiembre 6, 1996, Núm. 192, art. 2, ef. 30 días después de Septiembre 6, 1996.)

§ 2404. Contrato; información requerida - Aviso.

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".

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 6, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2405. Anuncio de arrendamiento.

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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 7, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2406. Arrendamientos financieros de \$60,000 ó menos.

En aquellos casos de arrendamientos financieros de sesenta mil dólares (\$60,000) 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 8; Agosto 21, 1999, Núm. 294, sec. 2.)

§ 2407. Selección, inspección, entrega y aceptación.

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 debe 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 9, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2408. Titularidad, posesión, uso y disfrute.

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.

Cuando el bien objeto del contrato de arrendamiento sea un vehículo de motor sujeto a un contrato de arrendamiento, el titular del bien mueble se considerará aquel a quien, mediante el contrato de arrendamiento, se le cede la posesión, uso y disfrute del bien mueble objeto del contrato.

Será responsable el arrendador ante el arrendatario o ante terceros en el arrendamiento operativo cerrado únicamente de existir defectos de fábrica (product liability), saneamiento por vicios y garantías del producto.

Lo anteriormente dispuesto no alterará las responsabilidades y obligaciones que tendría el arrendador, cuando en éste coincidan las figuras de representante de fábrica o de distribuidor autorizado, bajo la Ley de Garantía de Vehículos de Motor.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 10; Septiembre 6, 1996, Núm. 192, art. 3, ef. 30 días después de Septiembre 6, 1996.)

#### § 2409. Mantenimiento y conservación.

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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 11, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2410. Consentimiento escrito para remoción.

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 ésto se entienda como una limitación al uso en pleno del bien arrendado cuando se trate de un artículo semoviente.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 12, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2411. 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 13, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2412. Garantías.

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

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.

En el caso donde el bien mueble objeto del arrendamiento sea un vehículo de motor y el arrendamiento de que se trate no sea uno operativo cerrado, el proveedor deberá hacer entrega al arrendatario de la evidencia del pago de arbitrios correspondientes al vehículo de motor arrendado.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 14; Septiembre 6, 1996, Núm. 192, art. 4, ef. 30 días después de Septiembre 6, 1996.)

#### § 2413. 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 15, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2414. 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 16, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2415. 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 éste 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 17, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2416. Arrendamiento cerrado - Expiración del término.

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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 18, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2417. Arrendamiento financiero abierto - Vencimiento; opciones.

Vencido el término del arrendamiento financiero abierto, el arrendatario tendrá las siguientes opciones:

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

(b) Entregar el bien arrendado.

(c) 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 [el] 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 19, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2418. Arrendamiento financiero abierto - Entrega al vencimiento; responsabilidad del arrendatario.

En casos en que se entregue el bien arrendado, el arrendador vendrá obligado a disponer del mismo cumpliendo con los requisitos dispuestos a la sec. 2424 de este título. 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 la sec. 2424 de este título [y] 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 20, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2419. Idioma.

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

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 21, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2420. Derogada. Ley de Septiembre 19, 1996, Núm. 241, art. 17, ef. 120 días después de Septiembre 19, 1996.

§ 2421. Arrendamiento de consumo - Incumplimiento.

En los arrendamientos de consumo, el arrendatario deberá efectuar el pago del canon convenido en el arrendamiento a su vencimiento. Transcurridos diez (10) días siguientes a la fecha de su vencimiento, se constituirá en mora. Una vez éste 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 sólo podrá hacerse una vez por cada canon atrasado sin importar el período de tiempo en que cada canon está atrasado.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 23, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2422. Arrendamiento de consumo - Responsabilidad del arrendatario por incumplimiento.

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 éste es menor que el costo de reparación.

(4) Si el bien mueble es recuperado, por acción judicial, además de las cláusulas (1), (2) y (3) de este inciso, será responsable por las cargas financieras hasta el momento de dictarse sentencia y deben 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 las cláusulas (1), (2) y (3) del inciso (a) de esta sección más acepta pagar el 5% de la suma de dichas cláusulas (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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 24, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2423. Procedimiento de reposición.

(a) En los arrendamientos financieros, el arrendador tendrá la opción de iniciar un procedimiento de reposición presentado 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 contrato de arrendamiento, el secretario del tribunal cobrará los derechos establecidos en las secs. 1476 et seq. del Título 32, y citará a las partes interesadas por escrito para una audiencia que tendrá lugar ante el tribunal competente dentro de los diez (10) 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 este capítulo. 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 cantidad dispuesta en las secs. 1476 et seq. del Título 32, 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 este capítulo.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 25; Agosto 12, 1999, Núm. 229, art. 1.)

#### § 2424. Arrendamientos financieros - Procedimiento para venta de bienes.

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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 26, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

#### § 2425. Arrendamientos de consumo - Liquidación anticipada.

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 la 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 la sec. 2424 de este título.

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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 27, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)

§ 2426. Penalidades.

Cualquier persona, natural o jurídica, que intencionalmente violare las disposiciones de este capítulo 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.

(Agosto 13, 1994, Núm. 76, art. 28, ef. 60 días después de Agosto 13, 1994.)