

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
DEPARTAMENTO DE ASUNTOS DEL CONSUMIDOR
Apartado 41059 - Estación Minillas
Santurce, Puerto Rico 00940

**REGLAMENTO DE ARRENDAMIENTO DE BIENES MUEBLES CON OPCIÓN DE
COMPRA Y ADOPCIÓN DE CONTRATO MODELO (#6194)**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 13 de abril de 2000 se aprobó la Ley Número 67 para regular la contratación de arrendamientos con opción de compras de bienes muebles en Puerto Rico. La Ley definió el contrato de arrendamiento de opción de compra como un "acuerdo para el uso de propiedad mueble por una persona natural principalmente para propósitos de uso personal, familiar o del hogar, por un período inicial de un (1) año o menos el cual puede ser renovado automáticamente con cada pago después del período inicial, pero no obliga o requiere que el arrendatario continúe arrendando o usando la propiedad después del período inicial, y que permite que el arrendatario se convierta en el dueño de la propiedad".

La Ley Número 67 autoriza al Secretario del Departamento de Asuntos del Consumidor a adoptar la reglamentación necesaria para poner en vigor sus disposiciones. A tales fines se adopta el presente Reglamento.

ARTICULO I - AUTORIDAD LEGAL

Se promulga el presente Reglamento al amparo de las leyes Núm. 67 de 13 de abril de 2000, Núm. 5 de 23 de abril de 1973, Núm. 170 de 12 agosto de 1988, según enmendadas.

ARTÍCULO II - PROPÓSITOS

Adoptar el contrato modelo según el mandato de Ley en su artículo diecisiete (17). Se adoptan por referencia los artículos del 2 al 16 de la Ley Núm. 67 de 13 de abril de 2000. Entendiéndose que el Departamento no estará limitado por este Reglamento para fiscalizar esta actividad.

ARTÍCULO III - CONTRATO MODELO

El apéndice a este Reglamento será el Contrato Modelo que se adopta para las transacciones especificadas en la Ley Núm. 67 de 13 de abril de 2000.

ARTÍCULO IV - PENALIDADES

El artículo 16 de la Ley Núm. 67 de 13 de abril de 2000 estableció las siguientes penalidades, período de gracia, para cumplimiento y limitación de responsabilidades.

- (a) Penalidades.- El Secretario podrá imponer una multa administrativa a toda persona que viole las disposiciones de Ley Núm.67 que no excederá de cinco mil dólares (5,000.00) por cada violación.

(b) Violaciones.- En caso de alguna violación a las disposiciones de la Ley Núm. 67 relacionada con cualquier transacción, el arrendatario en dicha transacción podrá recobrar de la persona que comete la violación, o presentar la defensa de compensación o reconvencción en cualquier acción de dicha persona, daños reales con un recobro mínimo de trescientos (300.00) dólares o veinticinco (25) por ciento del precio pendiente de pago al momento de hacer su reclamación lo que sea mayor.

(c) Período de Gracia.- No obstante lo dispuesto en este artículo 16, cualquier falta en el cumplimiento de esta Ley podrá ser corregida dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de perfección del contrato de arrendamiento con opción a compra por el arrendador, y, si ha sido corregida, ni el arrendador ni ningún poseedor estará sujeto a la penalidad establecida en este artículo.

(d) Limitación de Responsabilidad.- Un arrendador no será responsable bajo este artículo por daños en exceso del daño real sufrido por el arrendatario si el arrendador demuestra por preponderancia de evidencia que la violación resultó de un error *bonafide* no empedido a la implementación por parte del arrendador de procedimientos razonablemente establecidos para evitar el error. Según se usa en este artículo, "error *bonafide*" incluye, pero no está limitado a - errores clericales, errores en cálculos, errores de las computadoras, y errores de programación e imprenta.

(e) Pleitos de Clase; Limitación de Responsabilidad.- No obstante lo dispuesto en cualquier otra disposición de esta Ley, en cualquier pleito de clase por violaciones a las disposiciones de la misma, la compensación total como resultado del incumplimiento no será más de la cantidad menor entre quinientos mil (500,000.00) dólares o una cantidad igual al uno (1) por ciento de los activos del arrendador.

ARTÍCULO V - VIGENCIA

Este Reglamento entrará en vigor 30 días después de su radicación en el Departamento de Estado a tenor con las disposiciones de la Ley número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada.

José A. Alicea Rivera
Secretario

Reglamento Núm. 6194
Aprobado: 8 de septiembre, 2000
Radicado: 11 de septiembre, 2000
Vigente: 11 de octubre, 2000

Apéndice

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO-CON OPCIÓN A COMPRA

Nombre Comercial de Arrendador - _____
Dirección Postal, Física y teléfonos _____

Contrato Número _____

1. **TIPO DE TRANSACCIÓN.** ESTA ES UNA TRANSACCIÓN DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA. Usted podrá utilizar la propiedad durante el término de este contrato. A su opción, usted podrá renovar este contrato efectuando un pago de arrendamiento por adelantado por cada término durante el cual usted desea arrendar la propiedad. Los cánones de arrendamiento están indicados en el Artículo 6 de este contrato. El factor tiempo es un elemento esencial en este contrato.

2. **DEFINICIONES.** Según se utiliza en este contrato, los términos "usted" o "ustedes" y "su", "sus" o "suyos" significan la(s) persona(s) que firma(n) este contrato como arrendatario; "nos", "nosotros" o "nuestro(s)" significan el arrendador/ dueño (la compañía arrendadora); "propiedad" significa los artículos descritos en el Artículo cinco (5) de este contrato; y "contrato" significa este Contrato de Arrendamiento con Opción a Compra.

3. **“NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO - (1) NO FIRME ESTE CONTRATO ANTES DE LEERLO. (2) USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UNA COPIA DE ESTE CONTRATO DEBIDAMENTE COMPLETADA. (3) BAJO LA LEY, SI USTED TIENE DERECHO A EJERCER UNA OPCIÓN DE COMPRA TEMPRANA, EL CONTRATO DEBERÁ ESTABLECER LA FÓRMULA PARA CALCULAR EL PRECIO DE COMPRA TEMPRANA.”**

TÉRMINOS Y CONDICIONES DEL ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN A COMPRA

4. **TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO** - MENSUAL/BISEMANAL/SEMANTAL. Los pagos de arrendamiento deberán efectuarse al comenzar cada término durante el cual usted desea arrendar la propiedad. De no efectuar el pago de renovación dentro de cinco (5) días hábiles, el arrendamiento se cancelará a opción del arrendador. No se le reembolsará dinero alguno si usted decide devolver la propiedad antes de que el término del arrendamiento finalice.

5. DESCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD Y CÁNONES DE ARRENDAMIENTO -

#Unidad Categ./Descrip.

#Serie-

Nueva/Usada

Renta Mens. - Renta Semanal o Bisemanal.

Los cánones de arrendamiento objeto de este contrato serán pagaderos el día _____ de cada semana o de cada mes.

Página - 5

Descripción de cualquier desperfecto de la propiedad, si alguna.

6. **PAGO INICIAL** - El pago de su arrendamiento incluirá los siguientes cargos -

| <u>Pago de Renta</u> | <u>Cargos de Entrega</u> | <u>Total</u> |
|----------------------|--------------------------|--------------|
| Mes _____ | _____ | _____ |
| Semana _____ | | |
| Bisemanal _____ | | |

7. **OTROS CARGOS** -

| | |
|-----------------------|-------|
| Otros | _____ |
| Mantenimiento | _____ |
| Total de Pago Inicial | _____ |

8. **CARGOS POR MORA** - Si su pago se efectúa con más de tres días laborables de atraso, se le cobrará la cantidad de \$_____ por concepto de cargos por mora. (no más del 10% del pago de arrendamiento atrasado o 3 dólares, lo que resulte menor).

9. **COSTO TOTAL** - La cantidad total en dólares de los pagos de arrendamiento requeridos para adquirir título sobre la propiedad (se excluyen los "Otros Cargos" especificados en el artículo 7, los cargos por mora, los cargos de reinstalación, los cargos por daños a la propiedad, o cualesquiera cargos adicionales) será de -

10. Pagos mensuales @ _____ /por _____ meses, para un costo total de _____

11. Pagos semanales @ _____ /por _____ semanas, para un costo total de _____

12. Usted no adquirirá título sobre la propiedad arrendada hasta que haya efectuado el total de los pagos del arrendamiento requeridos para adquirir dicho título según especificado en el inciso anterior o hasta que haya ejercido su opción de compra temprana.

13. **EL PRECIO AL CONTADO PARA ESTA PROPIEDAD ES DE - _____.**

14. **OPCIÓN DE COMPRA TEMPRANA** - Si usted desea comprar la propiedad arrendada podrá hacerlo en cualquier momento mediante el pago del _____% del restante del costo total calculado en ese momento. (El arrendador deberá divulgarla fórmula o metodología para calcular el precio de venta para la transacción temprana de compra antes de la firma de este contrato).

15. **RIESGO DE PÉRDIDA** - Usted será responsable por una cantidad igual al valor justo en el mercado de la propiedad si la misma es perdida, robada, hurtada, destruida o dañada más allá del uso y desgaste normal y corriente. El justo valor en el mercado no será mayor que la cantidad a pagar si se hubiera ejercido una opción de compra temprana en ese momento.

16. **REINSTALACIÓN** - Si usted deja de hacer un pago de arrendamiento a tiempo y devuelve voluntariamente la propiedad dentro de los cinco días a partir de la fecha de vencimiento pautada para dicho pago, usted podrá reinstalar este arrendamiento dentro de los 60 días de la devolución de la propiedad a menos

que haya pagado el 60% o más del costo total, lo cual extenderá dicho período a 180 días. Para reinstalar este arrendamiento, usted deberá pagar todos los pagos de arrendamiento que estén atrasados, todos los cargos por mora, los gastos razonables de recogido y entrega, si algunos, y el cargo de reinstalación de \$_____.

17. **GARANTÍA Y MANTENIMIENTO** - Si usted adquiere título sobre la propiedad, se le entregará la garantía del fabricante si la misma aún está en vigor y si se nos permite hacer entrega de la misma. Mantendremos la propiedad en buen orden y funcionamiento durante el período de su arrendamiento, excluyendo reparaciones debido a daños o desgaste más allá del resultante del uso y desgaste normal y corriente.

18. **CANCELACIÓN**. Usted podrá cancelar este contrato, sin ninguna penalidad, mediante el abandono voluntario o la devolución de la propiedad en buen estado al finalizar cualquier término del arrendamiento junto con cualquier pago de arrendamiento en atraso.

19. **TÍTULO Y CONTRIBUCIONES**. Nosotros retendremos título sobre la propiedad durante su arrendamiento, y pagaremos las contribuciones sobre la propiedad que puedan ser impuestas a dicha propiedad. Usted no se convertirá en dueño de la propiedad hasta que la compre o adquiera título sobre la misma a tenor con los términos de este contrato.

20. **ACTOS PROHIBIDOS**. Mientras no adquiera título sobre la propiedad, usted no podrá vender, hipotecar, empeñar, dar en prenda, gravar, pignorar o disponer de la propiedad. Tampoco podrá mover la propiedad de su residencia actual sin nuestro consentimiento. Cada uno de estos actos constituye incumplimiento con este contrato.

21. **NUESTRO DERECHO A TOMAR POSESIÓN Y TRANSFERENCIA DEL CONTRATO**. De usted no renovar este contrato, o de usted incumplir con el mismo, nosotros tendremos derecho a tomar posesión de la propiedad. De esto suceder, usted deberá devolver la propiedad a nosotros o permitir que nosotros tomemos posesión de la misma en forma pacífica. Si usted deja de cumplir o se rehúsa a cumplir con este requisito y nos vemos en la obligación de referir su cuenta a un abogado para su cobro, usted se compromete a pagar todos los gastos incurridos por nosotros en la toma de posesión de la propiedad, incluyendo los gastos legales realmente incurridos y los honorarios razonables de abogado. Nosotros podemos vender, transferir o ceder este contrato.

AL FIRMAR ESTE CONTRATO, USTED AFIRMA QUE (1) LO HA LEÍDO, (2) LO ENTIENDE, Y (3) HA RECIBIDO UNA COPIA FIRMADA DEL MISMO.

FECHA - _____

ARRENDADOR - _____ ARRENDATARIO - _____

Dirección - _____