

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

### **P. del S. 1103**

24 de febrero de 2026

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

*Referido a*

#### **LEY**

Para enmendar las Secciones 2-302 y 2-306 de la Ley Núm. 208 del 17 de agosto de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de Transacciones Comerciales”, con el propósito de fortalecer las protecciones contra prácticas especulativas en la adquisición de instrumentos negociables, clarificar los requisitos del tenedor de buena fe, ampliar los remedios disponibles para deudores afectados; y para otros fines relacionados.

#### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La presente medida legislativa tiene como propósito fundamental clarificar y fortalecer el marco legal que protege los derechos de los deudores puertorriqueños en el contexto de instrumentos negociables, particularmente ante las prácticas especulativas que han caracterizado el manejo de la deuda en nuestra jurisdicción en los últimos años. En un momento histórico donde miles de ciudadanos luchan por preservar sus hogares y medios de subsistencia, resulta imperativo garantizar que las protecciones consagradas en la Ley Núm. 208 del 17 de agosto de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de Transacciones Comerciales”, se apliquen con pleno vigor para evitar el enriquecimiento injusto a expensas del bienestar del pueblo puertorriqueño.

La crisis financiera que ha afectado a Puerto Rico en las últimas décadas ha provocado una transformación radical en la estructura de tenencia de la deuda pública y privada. En respuesta a este entorno de presiones económicas sin precedentes, el sector financiero

local ha recurrido a la venta masiva de créditos a fondos de inversión de diversa procedencia, muchos de los cuales operan bajo modelos especulativos. Estos fondos, caracterizados por su estrategia de adquirir deuda en dificultades a precios sustancialmente inferiores para posteriormente exigir el pago completo a través de procesos judiciales agresivos, han encontrado en Puerto Rico un terreno fértil para sus operaciones especulativas.

Sin embargo, la “Ley de Transacciones Comerciales de Puerto Rico”, inspirada en el modelo del “Código Uniforme de Comercio” (UCC, por sus siglas en inglés) de Estados Unidos, creó un marco jurídico específico para regular los instrumentos negociables y salvaguardar tanto la agilidad del comercio como los derechos de los consumidores. A esos efectos, la figura del tenedor de buena fe constituye una piedra angular de este sistema, pues busca armonizar la necesidad de promover la circulación comercial con la obligación de ofrecer protección frente a conductas fraudulentas o especulativas. Esta perspectiva respondió a una política deliberada de la legislatura, que, al aprobar la medida, estableció que el régimen jurídico debía procurar que los tenedores adquirieran dichos instrumentos de forma legítima y sin advertencia de deficiencias que comprometieran su validez. Con ello, se quiso evitar expresamente la proliferación de prácticas especulativas o de fraude en el ámbito de las transacciones comerciales.

A esos fines, la Sección 2-302 de la “Ley de Transacciones Comerciales” define con precisión los requisitos que debe cumplir una persona para calificar como tenedor de buena fe de un instrumento negociable. Entre estos requisitos se encuentra que el tenedor haya tomado el instrumento “*sin tener aviso de que el instrumento estuviese en mora o hubiere sido desatendido*” y “*sin tener aviso de que una parte tenga una defensa o reclamación*”. Estos elementos no son meramente técnicos, sino que representan salvaguardas fundamentales contra la especulación y el aprovechamiento de situaciones de dificultad económica.

Por otro lado, la jurisprudencia puertorriqueña ha sido consistente al establecer como un principio rector la observancia de la buena fe en todas las esferas del derecho y la totalidad de las relaciones jurídicas. Esta posición fue claramente articulada por nuestro Tribunal Supremo en *Velilla v. Pueblo Supermarkets, Inc.*<sup>1</sup>, donde se estableció que la buena

---

<sup>1</sup> *Velilla v. Pueblo Supermarkets, Inc.*, 111 D.P.R. 585 (1981).

fe “es precepto general que abarca toda actividad jurídica”, extendiéndose de esta forma a la totalidad del ordenamiento jurídico. Esta doctrina cobra particular relevancia cuando se trata de instrumentos negociables adquiridos en circunstancias que revelan el conocimiento del adquirente sobre deficiencias o irregularidades inherentes a tales documentos.

Un caso ilustrativo de este principio lo encontramos en *Soto Solá v. Registradora de la Propiedad*,<sup>2</sup> donde el Tribunal Supremo enfatizó que, al vencer un instrumento con fecha determinada, este entra en mora al día siguiente del vencimiento, y si dicho pagaré es negociado posteriormente, el nuevo adquirente no puede ostentar la condición de tenedor de buena fe, puesto que la ley presume que todo instrumento vencido que circula debe suscitar sospecha razonable sobre su legitimidad. El propio Tribunal explicó que la circulación de un instrumento negociable tras su vencimiento debe despertar cautela, ya que tal situación sugiere de inmediato la existencia de alguna irregularidad, y el adquirente queda advertido de que sólo adquiere los derechos y defensas que correspondían al transmitente, estando sujeto a cualquier excepción que haya surgido contra este último.

Por otro lado, la “Ley de Transacciones Comerciales”, en su Sección 2-306, provee remedios específicos para los deudores cuando enfrentan tenedores que no califican como de buena fe. Esta disposición establece que “una persona que toma un instrumento, que no sea una con derechos de tenedor de buena fe, está sujeta a una reclamación de derecho de propiedad o de posesión sobre el instrumento o su producto, incluyendo una reclamación para rescindir una negociación y recuperar el instrumento o su producto”.

La protección legal que ofrece esta disposición debe aplicarse de manera consistente y efectiva en la práctica judicial. La Sección 2-306 forma parte de un sistema normativo integral establecido específicamente para defender los derechos de los deudores cuando enfrentan personas o entidades que obtuvieron instrumentos negociables sin cumplir con los requisitos estrictos que exige la ley para ser considerados tenedores de buena fe.

---

<sup>2</sup>*Soto Solá v. Registradora de la Propiedad*, 189 D.P.R. 653, 666-667 (2013).

A pesar de la precisión normativa de la “Ley de Transacciones Comerciales”, la experiencia en nuestra jurisdicción ha puesto de manifiesto la necesidad de mayor claridad en la aplicación de estos principios. En nuestros tribunales se han presentado casos donde entidades han obtenido reconocimiento judicial de su condición de tenedor de buena fe en circunstancias cuestionables, lo cual ha generado diversas interpretaciones de los requisitos fundamentales del derecho comercial. Esta variabilidad en las interpretaciones judiciales ha contribuido a la incertidumbre jurídica y ha permitido el desarrollo de estrategias comerciales que pueden resultar perjudiciales para deudores puertorriqueños que enfrentan dificultades económicas genuinas.

Con la presente medida se busca eliminar cualquier ambigüedad interpretativa y garantizar que los tribunales apliquen consistentemente los estándares de buena fe establecidos en la legislación original. Esto incluye asegurar que se reconozcan plenamente los remedios disponibles bajo la Sección 2-306 para deudores que enfrentan tenedores que no califican como de buena fe.

En el contexto actual, donde miles de puertorriqueños luchan por mantener sus hogares ante la crisis económica y las secuelas de desastres naturales, la correcta aplicación de las protecciones de la “Ley de Transacciones Comerciales” adquiere una dimensión de política pública fundamental.

En esa misma dirección, la Ley 169-2016, según enmendada, conocida como “Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario” impone a los acreedores la obligación de ofrecer y completar un proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”) antes de iniciar cualquier acción judicial de cobro o ejecución hipotecaria contra la vivienda principal del deudor. Así, se busca evitar prácticas abusivas de cobro y otorgar al propietario alternativas reales para conservar su hogar. La presente medida refuerza y extiende este marco de protección al asegurar que los instrumentos negociables relacionados con préstamos hipotecarios no puedan ser utilizados para eludir este proceso obligatorio, garantizando así que ningún titular de crédito pueda esquivar las salvaguardas que persiguen la equidad y transparencia en la resolución de deudas residenciales.

Finalmente, la aplicación correcta de las disposiciones sobre tenedores de buena fe también encuentra respaldo en principios constitucionales fundamentales. El debido

proceso de ley requiere que los procedimientos judiciales se conduzcan de manera que respeten los derechos sustantivos de los deudores. Permitir que entidades que no califican como tenedores de buena fe obtengan sentencias sin reconocer las defensas legítimas disponibles constituye una violación de estos principios constitucionales básicos.

A tenor con lo anterior, la Asamblea Legislativa cumple con su deber de proteger a los ciudadanos puertorriqueños contra prácticas especulativas que aprovechan situaciones de crisis para generar ganancias desproporcionadas. De esta manera, garantizamos un equilibrio adecuado entre promover la agilización del intercambio comercial y las medidas preventivas contra prácticas especulativas.

***DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:***

Artículo 1.- Se enmienda la Sección 2-302 de la Ley Núm. 208 del 17 de agosto de 1995, según enmendada, conocida como “Ley de Transacciones Comerciales”, para que lea como sigue:

“Sección 2-302. — Tenedor de Buena Fe.

(a) Sujeto a las disposiciones de la subsección (c) y de la Sección 2-106(d), "tenedor de buena fe" significa el tenedor de un instrumento si:

(1) ...

(2) el tenedor tomó el instrumento (i) por valor, (ii) de buena fe, (iii) sin tener aviso de que el instrumento estuviese en mora o hubiese sido desatendido o de que existiese un incumplimiento no subsanado respecto al pago de otro instrumento emitido como parte de la misma serie, (iv) sin tener aviso de que el instrumento contiene una firma no autorizada o ha sido alterado, (v) sin tener aviso de la existencia de una reclamación contra el instrumento de las

1            descritas en la Sección 2-306, y (vi) sin tener aviso de que una parte tenga una  
2            defensa o reclamación de resarcimiento de las descritas en la Sección 2-305(a),  
3            *y (vii) sin conocimiento de que el deudor original o una parte al instrumento enfrenta*  
4            *circunstancias económicas extraordinarias, procedimientos de quiebra, ejecución de*  
5            *hipoteca, o ha sido afectado por desastres naturales declarados por autoridad*  
6            *gubernamental competente al momento de la adquisición del instrumento.*  
7            ...”

8            Artículo 2.- Se enmienda la Sección 2-306 de la Ley Núm. 208 del 17 de agosto de 1995,  
9            según enmendada, conocida como “Ley de Transacciones Comerciales”, para que lea  
10           como sigue:

11           “Sección 2-306. — Reclamaciones Contra un Instrumento.

12           (a) *Regla General Sobre Reclamaciones*

13           Una persona que toma un instrumento, que no sea una con derechos de tenedor  
14           de buena fe, *según definida en la Sección 2-302*, está sujeta a una reclamación de  
15           derecho de propiedad o de posesión sobre el instrumento o su producto,  
16           incluyendo una reclamación para rescindir una negociación y recuperar el  
17           instrumento o su producto. Una persona con derechos de un tenedor de buena fe  
18           toma el instrumento libre de reclamaciones sobre el mismo.

19           (b) *Carga de la Prueba*

20           *En cualquier procedimiento judicial donde se invoque esta sección, el tenedor que reclame*  
21           *derechos bajo un instrumento negociable tendrá la carga de demostrar, mediante*  
22           *preponderancia de la prueba, que cumple con todos los requisitos establecidos en la Sección*

1       2-302 para calificar como tenedor de buena fe. Esta carga probatoria no se satisface  
2       meramente por la posesión del instrumento.

3       Cuando un instrumento negociable haya sido adquirido después de su fecha de vencimiento  
4       o en circunstancias que objetivamente susciten sospecha razonable sobre su legitimidad, se  
5       presumirá que el adquirente tenía conocimiento de las deficiencias o irregularidades  
6       inherentes al instrumento. Dicha presunción será rebatible únicamente mediante prueba  
7       clara y convincente de que el tenedor actuó con la diligencia que un comerciante razonable  
8       habría ejercido en circunstancias similares.

9       (c) *Circunstancias que Constituyen Aviso Constructivo*

10       Para propósitos de esta sección, se considerará que una persona tuvo aviso constructivo de  
11       circunstancias que afectan la validez de su posición como tenedor de buena fe cuando:

12       (1) El instrumento fue adquirido después de su vencimiento;

13       (2) El instrumento se adquirió con conocimiento de procedimientos judiciales pendientes  
14       contra el deudor original, incluyendo ejecución de hipoteca, quiebra o procedimientos  
15       de cobro;

16       (3) El instrumento se adquirió a un precio significativamente inferior al valor nominal sin  
17       justificación comercial razonable documentada;

18       (4) El adquirente tuvo conocimiento de que el deudor original enfrentaba circunstancias  
19       económicas extraordinarias, había sido afectado por desastres naturales declarados por  
20       autoridad gubernamental competente, o se encontraba en dificultades financieras  
21       manifiestas al momento de la adquisición. Para fines de esta Ley, constituirán

1           *"circunstancias económicas extraordinarias", sin que esta enumeración se entienda*  
2           *como limitativa:*

3           (i) *La existencia de una declaración de desastre natural, estado de emergencia o*  
4           *emergencia fiscal emitida por autoridad federal, estatal o municipal que afecte la*  
5           *zona de residencia o el lugar de empleo del deudor;*

6           (ii) *la pérdida involuntaria de empleo del deudor, acreditada mediante certificación del*  
7           *Departamento del Trabajo y Recursos Humanos de Puerto Rico o documentación*  
8           *patronal equivalente;*

9           (iii) *una enfermedad catastrófica o condición médica grave del deudor o de un*  
10           *dependiente directo, certificada por profesional de la salud debidamente licenciado,*  
11           *que haya generado gastos médicos extraordinarios o incapacidad para generar*  
12           *ingresos;*

13           (iv) *la declaración de quiebra o el inicio de procedimientos de insolvencia del deudor*  
14           *conforme a la legislación federal aplicable;*

15           (v) *la existencia de un proceso de mitigación de pérdidas iniciado conforme a la Ley*  
16           *169-2016, según enmendada, conocida como "Ley de Ayuda al Deudor*  
17           *Hipotecario", o conforme a regulaciones federales aplicables;*

18           (vi) *la imposición de moratorias, restricciones al comercio, órdenes ejecutivas u otras*  
19           *medidas gubernamentales que hayan limitado sustancialmente la actividad*  
20           *económica o la capacidad de generación de ingresos del deudor; o*

21           (vii) *cualquier otra circunstancia análoga de naturaleza grave, imprevista y ajena a la voluntad*  
22           *del deudor que, debidamente acreditada mediante prueba documental o pericial,*  
23           *comprometa de forma significativa su capacidad de pago.*

La determinación sobre la existencia de circunstancias económicas extraordinarias se realizará caso a caso por el tribunal competente, tomando en consideración la totalidad de los factores presentes al momento de la adquisición del instrumento. El peso probatorio de cada circunstancia será evaluado conforme a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

*(d) Remedios y Aplicación Consistente*

Los remedios disponibles bajo esta sección incluyen, sin limitación:

- (1) Reclamación de derecho de propiedad sobre el instrumento;*
- (2) Reclamación de derecho de posesión sobre el instrumento o su producto;*
- (3) Rescisión de la negociación y recuperación del instrumento o su producto;*
- (4) Daños compensatorios, incluyendo costos legales razonables;*
- (5) Intereses sobre cantidades pagadas indebidamente;*
- (6) Medidas cautelares para prevenir la ejecución del instrumento mientras esté pendiente la reclamación.*

Los tribunales aplicarán estos remedios de manera consistente y uniforme, y no podrán denegar estas reclamaciones basándose únicamente en cuestiones de forma o procedimientos cuando se haya probado que el tenedor no cumple con los requisitos de buena fe establecidos en la Sección 2-302."

*(e) Coordinación con la Ley 169-2016, según enmendada, conocida como "Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario".*

- (1) Cuando un instrumento negociable se encuentre garantizado con hipoteca sobre residencia o vivienda principal del deudor, el tenedor deberá agotar previamente los procedimientos establecidos en la Ley 169-2016, según enmendada, antes de reclamar las protecciones correspondientes a la condición de tenedor de buena fe bajo esta Ley.*

(2) No podrá ostentar la calidad de tenedor de buena fe quien inicie o continúe gestiones judiciales de cobro mientras se encuentre en trámite la evaluación de mitigación de pérdidas prescrita por la Ley 169-2016, según enmendada.

(3) Los tribunales tendrán la obligación de constatar el cumplimiento de los procedimientos de mitigación de pérdidas establecidos en la Ley 169-2016, según enmendada, como requisito previo para conferir las protecciones contempladas en esta Ley.

(4) Se establecerá presunción rebatible de conocimiento de circunstancias económicas extraordinarias cuando el tenedor tenga noticia fehaciente de la existencia de procedimientos de mitigación de pérdidas iniciados conforme a la Ley 169-2016, según enmendada, o las regulaciones federales aplicables.

(f) Protección del Tenedor de Buena Fe: Una persona con derechos de un tenedor de buena fe, según determinado conforme a los criterios establecidos en la Sección 2-302, toma el instrumento libre de las reclamaciones contempladas en esta sección.

#### Sección 3.- Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección, inciso o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la misma. El efecto de dicha sentencia quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección, inciso o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional.

#### Sección 4.- Vigencia

Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.