

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
OFICINA DEL COMISIONADO DE INSTITUCIONES FINANCIERAS
SAN JUAN, PUERTO RICO

OFICINA DEL COMISIONADO DE
INSTITUCIONES FINANCIERAS

Querellante

v.

FIDENCIO VALERIANO ALDAMUY COLÓN
Querellados

CASO NÚM. 210 - ND - 009

SOBRE: Violaciones a la Ley Número 214 de 14 de octubre de 1995, según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera" y su reglamento.

ORDEN DE CESE Y DESISTA

I. JURISDICCIÓN

La Ley Número 4 de 11 de octubre de 1985, según enmendada, conocida como "Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras", (en adelante, "Ley Núm. 4"), le impone a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico, (en lo sucesivo, la "OCIF" o el "Comisionado"), la responsabilidad de fiscalizar y supervisar las instituciones financieras que operen o hagan negocios en Puerto Rico. En armonía con la Ley Núm. 4, el Comisionado administra la Ley Número 214 de 14 de octubre de 1995 (en adelante denominada, "Ley Núm. 214"), según enmendada, conocida como "Ley para Reglamentar el Negocio de Intermediación Financiera" y su Reglamento Número 5721 de 21 de noviembre de 1997, conocido como "Reglamento de Intermediación Financiera" (en adelante denominado, "Reglamento Núm. 5721").

La Ley Núm. 214 faculta al Comisionado a fiscalizar y reglamentar las operaciones de toda persona que ofrezca o preste servicios como Intermediario Financiero en Puerto Rico. A tenor con las disposiciones de la Ley Núm. 214 y del Reglamento Núm. 5721, toda persona que se dedique al negocio de intermediación financiera está obligada a cumplir con las disposiciones de la Ley y el Reglamento antes mencionado.

Conforme a las disposiciones de la Ley Núm. 214, ninguna persona excepto las expresamente excluidas, podrá dedicarse al negocio de intermediación financiera sin haber previamente obtenido una licencia expedida por la OCIF.

Por otro lado, la Ley Número 170 de 12 de agosto de 1988, según enmendada, conocida como "Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme", (en

adelante denominada, "Ley Núm. 170") y la Regla 21.1 del Reglamento Número 3920 del 23 de junio de 1989, conocido como "Reglamento para Reglamentar los Procedimientos de Adjudicación bajo la Jurisdicción de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras" (en lo sucesivo denominado, "Reglamento Núm. 3920"), facultan al Comisionado a emitir órdenes y resoluciones de carácter sumario, adjudicar, atender e investigar, sin necesidad de notificación y celebración de vista previa, cuando de acuerdo a la OCIF exista un peligro inminente para la seguridad de la industria, la ciudadanía o el orden público que requiera acción inmediata. Por otro lado, la Regla 24 del Reglamento Núm. 3920 dispone que cuando éste no hubiese provisto un procedimiento, el Comisionado podrá regular su práctica en cualquier forma consistente con el mismo o con cualquier otra disposición de ley aplicable.

Por entender que FIDENCIO VALERIANO ALDAMUY COLÓN incurrió en serias violaciones a la Ley Núm. 214 y al Reglamento Núm. 5721; y que sus actuaciones causan un riesgo de daño grave e inmediato a la industria financiera, a la ciudadanía o a personas en particular, y trastocan el orden público, el Comisionado, al amparo de las disposiciones legales antes reseñadas, emite la presente Orden de Cese y Desista (en adelante, la "Orden").

II. HECHOS

- (A) Fidencio Valeriano Aldamuy Colón (en adelante "Sr. Aldamuy") es una persona natural la cual se ha dedicado al área de banca hipotecaria desde el 1991. De acuerdo a sus propios dichos, ha trabajado para compañías tales como Levitt Mortgage, Beneficial Mortgage, New York Mortgage y su último trabajo fue para First Security Mortgage. El Sr. Aldamuy alega estar trabajando al presente en un negocio de energía renovable. El Sr. Aldamuy no cuenta con licencia para actuar como intermediario financiero ni la tenía al momento de los hechos aquí descritos.
- (B) El 28 de abril de 2009, la OCIF recibió la visita de los señores Ángel Pérez y Haydeé Redondo (en adelante "señores Pérez-Redondo") en representación de su hijo Franco L. Pérez Redondo (en adelante "Franco"). Estos acudieron ante la OCIF para hacer entrega de un escrito, el cual llamaron "Querrela", donde informaban que contrataron verbalmente los servicios del Sr. Aldamuy

para que los ayudara con el trámite de un préstamo para su hijo, quien había opcionado la compra de un restaurante. En este escrito alegan los señores Pérez-Redondo, que el Sr. Aldamuy no realizó lo acordado, aún cuando le pagaron por adelantado una comisión.

- (C) Franco había firmado un contrato de opción de compraventa con el señor Juan Bandrich para adquirir una propiedad inmueble comercial donde ubica el negocio de comida conocido como Johnny's Restaurant. El contrato estipulaba un precio de venta de un millón doscientos mil dólares (\$1,200,000.00).
- (D) Para proceder con los trámites de compraventa, los señores Pérez-Redondo solicitaron los servicios del licenciado Pedro Llovet (en adelante "Lcdo. Llovet"). Este a su vez, recurrió a los servicios del tasador José Javier Pacheco (en adelante "Pacheco") para que realizara una tasación de la propiedad.
- (E) El Lcdo. Llovet le preguntó a Pacheco si conocía de alguien que los pudiera ayudar a llevar a cabo el trámite del financiamiento del inmueble, y este le habló del Sr. Aldamuy, ya que lo había conocido cuando ambos trabajaban para National Lending Corporation.
- (F) Los señores Pérez-Redondo sostuvieron una reunión con el Sr. Aldamuy donde estuvieron presentes todas las partes relacionadas a la transacción de compraventa. En esta reunión, el Sr. Aldamuy le informó a los señores Pérez-Redondo que poseía las licencias necesarias requeridas por la OCIF y que por sus servicios les cobraría una comisión de un cinco por ciento (5%) de la cantidad financiada. Así las cosas, se acordó verbalmente que Aldamuy sería contratado para que realizara los trámites del financiamiento de la propiedad.
- (G) El Sr. Aldamuy requirió, como adelanto para comenzar los trámites de financiamiento acordados, la suma de siete mil quinientos dólares (\$7,500.00), la cual sería rebajada del total a cobrar el día del cierre, cuando finalmente se obtuviera el financiamiento. Finalmente, las partes acordaron que el pago por adelantado como depósito sería por la suma de siete mil dólares (\$7,000.00).
- (H) Durante los meses de octubre a diciembre de 2008 los señores Pérez-Redondo le entregaron varios documentos al Sr. Aldamuy según este se los



iba solicitando. De igual forma, le fueron adelantando el pago del dinero al Sr. Aldamuy, siempre en efectivo y sin entrega de recibo alguno por parte de éste. A finales del mes de diciembre de 2008, ya los señores Pérez-Redondo habian entregado al Sr. Aldamuy una suma ascendente a cuatro mil dólares (\$4,000.00). En este mes hubo intercambio de correos electrónicos, y el Sr. Aldamuy, a través de los mismos, continuaba solicitando documentos adicionales necesarios para la aprobación del financiamiento.


(I) El 2 de enero de 2009, el Sr. Aldamuy envió dos correos electrónicos dando seguimiento a ciertos documentos solicitados y pendientes por entregar, y requiriendo el pago de los tres mil quinientos dólares (\$3,500.00) restantes indicando que "es necesario para agilizar los trabajos del financiamiento" y enfatizando que "son necesarios para la transacción". Además el Sr. Aldamuy dejó saber su preocupación de que en el contrato no se hablaba de los gastos que el vendedor tenía que pagar.

(J) El 8 de enero de 2009, los señores Pérez-Redondo le hicieron entrega de tres mil dólares (\$3,000.00) al Sr. Aldamuy como pago final del adelanto por comisión para un total de siete mil dólares (\$7,000.00). En esta ocasión, a instancias de los señores Pérez-Redondo, el Sr. Aldamuy preparó un recibo a manuscrito en el cual expresó: "consultoria compraventa Rest. Johnny's".

(K) Posterior a esto, el Sr. Aldamuy comenzó a evadir la comunicación con los señores Pérez-Redondo, dejando de contestar llamadas y correos electrónicos, o haciendo declaraciones generales con los fines de posponer la ejecución de su encomienda. En uno de los correos electrónicos enviados el 19 de enero de 2009 a los señores Pérez-Redondo, el Sr. Aldamuy indicó que "acabo de recibir el correo del banco y se los hago llegar en unos minutos". El Sr. Aldamuy nunca envió ese correo.

(L) Luego de esto, el Sr. Aldamuy se tornó inaccesible.

(M) Para el mes de abril de 2009, debido a la falta de comunicación y al hecho de que el Sr. Aldamuy no había completado los trámites de financiamiento encomendados, los señores Pérez-Redondo solicitaron la devolución total del dinero adelantado.

- 
- (N) En contestación a dicha solicitud, el Sr. Aldamuy le indicó a los señores Pérez-Redondo que los tres mil dólares (\$3,000.00) habían sido utilizados para pagar la tasación a Pacheco. También alegó que había presentado documentos al Westernbank, el cual los había examinado y había hecho recomendaciones. Culinó indicando que estaba cambiando de industria, que no tenía el tiempo para continuar con la transacción y que hicieran lo que tuvieran que hacer.
- (O) Los señores Pérez-Redondo enviaron un último correo electrónico al Sr. Aldamuy indicándole que habían acudido a la OCIF y que allí les habían informado que el Sr. Fidencio Valeriano Aldamuy Colón no aparecía como persona autorizada en Ley para realizar este tipo de gestiones. Así las cosas, los señores Pérez-Redondo requirieron del Sr. Aldamuy que les devolviera el dinero en su totalidad.
- (P) La OCIF citó al querrellado a una entrevista. Allí, el Sr. Aldamuy indicó que trató de "ayudar" a los señores Pérez-Redondo a conseguir financiamiento a solicitud de Pacheco, pero que todo fue de buena fe, que el caso nunca se concretó porque no era viable y que nunca lo presentó a un banco; pero que si les habló de Westernbank, porque era el banco que estaba ofreciendo mejores alternativas en préstamos comerciales. En cuanto a la comisión que cobró por adelantado, alegó que sólo recuerda haber solicitado y recibido entre las cantidades de dos mil quinientos dólares (\$2,500.00) a tres mil dólares (\$3,000.00) y se los entregó en su totalidad a Pacheco para el pago de la tasación.
- (O) Por su parte, en una entrevista efectuada por la OCIF el 5 de noviembre de 2009, Pacheco informó que en efecto le recomendó al Lcdo. Llovet que utilizara los servicios del Sr. Aldamuy ya que entendía que éste continuaba trabajando para National Lending y para First Security Mortgage. Explicó que se llevó a cabo una reunión donde estuvieron presentes todas las partes relacionadas a la transacción, y se habló allí de comenzar con los trámites del financiamiento. El Sr. Aldamuy los ayudaría con el referido trámite y él (Pacheco) realizaría la tasación. Pacheco informó que efectivamente, el 26 de noviembre de 2008 llegó a hacer una tasación de la propiedad, de la cual

entregó copia a la OCIF; pero que aunque facturó la cantidad de dos mil quinientos dólares (\$2,500.00), sólo recibió dos pagos por parte del Sr. Aldamuy, uno de novecientos dólares (\$900.00) y otro de quinientos dólares (\$500.00), por lo que al día de hoy se le adeuda la cantidad de mil cien dólares (\$1,100.00).

(R) La OCIF ha determinado que el Sr. Aldamuy, en relación con la oferta de sus servicios de tramitación de gestiones para obtener financiamiento fungió como intermediario financiero sin poseer las debidas licencias requeridas por Ley y se apropió indebidamente de cinco mil seiscientos dólares (\$5,600.00) como parte de una comisión por trabajos no realizados.

III. CONCLUSIONES DE DERECHO

(A) El Artículo 2 (a) de la Ley Núm. 214 establece en lo pertinente:

Definiciones

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

"Negocio de Intermediación Financiera - Significa e incluye ofrecer servicios o dedicarse a actividades de planificación, consultaría o asesoramiento financiero, concesión de préstamos, corredor de préstamos hipotecarios sobre bienes inmuebles o corredor de otros tipos de préstamo y financiamiento, mediante contacto personal, telefónico o escrito, o mediante anuncios en periódicos, publicaciones, hojas sueltas, rótulos, cruza calles, guía telefónica, radio, televisión o a través de cualquier otro medio similar [...], y que la prestación de dichos servicios requiera el pago de un cargo por servicio o comisión por parte de la persona para quien gestiona, tramita, planifica concede u obtiene el préstamo o financiamiento."

(B) Conforme a los hechos antes esbozados, el señor Fidencio Aldamuy ofreció sus servicios a los señores Redondo y se dedicó a la actividad de corredor de préstamos hipotecarios sobre un bien inmueble mediante contacto personal y por escrito. Además, requirió para ello que los señores Redondo le hicieran pagos por concepto de comisión por dichos servicios.

(C) Por su parte, el artículo 4 de la Ley Núm. 214 dispone lo siguiente:

Obtención de Licencia. Excepciones

Ninguna persona, excepto las excluidas de la aplicabilidad de esta Ley, los bancos autorizados a operar en Puerto Rico, compañías de fideicomisos, agencias federales o dependencias del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, cooperativas de ahorro y crédito, sistemas de retiro gubernamentales, asociaciones de ahorros y préstamos federales, compañía de seguro autorizadas por el Secretario de Hacienda a hacer negocios en Puerto Rico y personas naturales que concedan préstamos o financiamientos con un volumen combinado de negocios anual que no exceda de diez mil (10,000) dólares, podrá dedicarse al "negocio de intermediación financiera" sin

antes obtener una licencia expedida por el Comisionado, conforme a lo dispuesto en esta Ley.

- (D) Conforme a las determinaciones de hechos antes esbozadas, el señor Fidencio Aldamuy sin estar excluido de la aplicabilidad de la Ley Núm. 214 se dedicó al negocio de intermediación financiera sin antes obtener una licencia expedida por el Comisionado, lo que constituye una violación al Artículo 4 de la Ley Núm. 214.
- E) El Artículo 14 de la Ley Núm. 214 faculta al Comisionado a, entre otras cosas, realizar todos los actos necesarios para la buena administración de dicha Ley; llevar a cabo investigaciones sobre los asuntos autorizados por la misma e imponer multas administrativas por violaciones a la Ley, los reglamentos u órdenes que dicte.
- E) El Artículo 15 de la Ley Núm. 214 faculta al Comisionado para emitir Ordenes de Cese y Desista y prescribir los términos y condiciones correctivas que por la evidencia a su disposición determine son en beneficio del interés público contra la parte, previa determinación de que una parte querrelada ha incurrido en violación de dicha Ley o una orden o reglamento aprobado al amparo de la misma.
- F) El Artículo 18 de la Ley Núm. 214 faculta al Comisionado a imponer y cobrar multas administrativas no menores de cien dólares (\$100.00) ni mayores de cinco mil dólares (\$5,000.00) por cualquier violación a las disposiciones de esta Ley o a las disposiciones contenidas en las reglas y reglamentos promulgados en virtud de la misma.
- G) La OCIF ha determinado que las actuaciones de Fidencio Valeriano Aldamuy Colón, al ofrecer servicios de consultaría y/o intermediación financiera requiriendo el pago por adelantado de una comisión, sin poseer una licencia de Intermediario Financiero constituye una violación al Artículo 4 de la Ley Núm. 214.
- H) La OCIF ha determinado que las actuaciones de Fidencio Valeriano Aldamuy Colón constituyen un peligro inminente para la industria, la ciudadanía y el orden público.

IV. ORDEN DE CESE Y DESISTA

A tenor con los poderes y facultades que le confieren al Comisionado las Leyes Núm. 4, Núm. 214 y el Reglamento Núm. 5721, se expide la presente **ORDEN DE CESE Y DESISTA** por la cual se le ordena a **Fidencio Valeriano Aldamuy**

Colón a:

1. cesar inmediatamente y permanentemente de actuar como Intermediario Financiero sin la debida licencia y que en el término de **diez (10) días** contados a partir del recibo de esta **ORDEN**:
 - (A) restituya mediante cheque certificado o giro postal la suma de cinco mil seiscientos dólares (\$5,600.00), cobradas a los señores Pérez-Redondo por prestar el servicio de intermediación financiera sin licencia para ello;
 - (B) Pague una multa de cinco mil dólares (\$5,000.00) mediante cheque certificado o giro postal a favor del Secretario de Hacienda por la violación a la Ley Núm. 214 y su Reglamento Núm. 5721.

VI. APERIBIMIENTOS

A tenor con la Ley Núm. 170 y el Reglamento Núm. 3920, se apercibe a **Fidencio Valeriano Aldamuy Colón** que puede allanarse a la multa y sanciones propuestas e informar su cumplimiento o pago según dispuesto en esta **ORDEN**, entendiéndose que la misma es efectiva inmediatamente y continuará en vigor hasta tanto sea modificada o dejada sin efecto por la OCIF o un Tribunal con competencia. En caso de que **Fidencio Valeriano Aldamuy Colón** se allane a todas las sanciones y multas propuestas, deberá informarlo a la OCIF en el término de **diez (10) días** contados a partir de esta **ORDEN**, y cumplir con lo ordenado dentro de los términos establecidos.

Cualquier parte adversamente afectada por una resolución, u orden parcial o final de la OCIF podrá solicitar reconsideración dentro del término de **treinta (30) días**, contados a partir de la fecha de archivo en autos de la notificación de la resolución u orden. Dicha solicitud deberá ser por escrito, consignándose claramente el término "*Moción de Reconsideración*" como titulo para la solicitud. La radicación de una "*Moción de Reconsideración*" no paralizará, ni modificará de manera alguna los términos de la presente **ORDEN** a menos que el Comisionado de Instituciones Financieras disponga otra cosa.

Si dentro del término de quince (15) días de su radicación, la OCIF la rechazare de plano o dentro de igual término no actuare en torno a la *Moción de Reconsideración*, el término para solicitar revisión comenzará a correr nuevamente

desde que se notifique la denegatoria o desde que expiren los quince (15) días, según sea el caso. La parte adversamente afectada tendrá entonces un término de treinta (30) días para acudir al Tribunal de Apelaciones de Puerto Rico en revisión judicial conforme se dispone a continuación.

De la OCIF emitir una determinación en la consideración de la *Moción de Reconsideración*, la parte adversamente afectada tendrá entonces un término de treinta (30) días, a partir del archivo en autos de la copia de la notificación de la resolución de la OCIF resolviendo definitivamente la *Moción de Reconsideración*, para radicar un recurso de revisión judicial. Tal resolución deberá ser emitida y archivada en autos dentro de los noventa (90) días siguientes a la radicación de la moción de reconsideración. Si la OCIF acoge la *Moción de Reconsideración*, pero deja de tomar alguna acción en relación con la moción dentro de los noventa (90) días de ésta haber sido radicada, perderá jurisdicción sobre la misma y el término para solicitar revisión judicial empezará a contarse a partir de la expiración de dicho término de noventa (90) días salvo que la agencia, por justa causa y dentro de esos noventa (90) días, prorrogue el término para resolver por un periodo que no excederá de treinta (30) días adicionales.

De conformidad a lo expuesto en esta **ORDEN** y dentro del término de quince (15) días contados a partir del recibo de la misma, la parte afectada podrá solicitar la celebración de una vista mediante solicitud escrita al efecto, dirigida a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, PO Box 11855, San Juan, Puerto Rico 00910-3855.

La solicitud de vista no le exime de presentar alegaciones responsivas a esta **ORDEN**, en el término antes indicado. La presente **ORDEN** será efectiva inmediatamente y continuará en vigor hasta tanto sea modificada o dejada sin efecto por la OCIF. La radicación de una solicitud de vista no paralizará, ni modificará de manera alguna los términos de la presente **ORDEN** a menos que el Comisionado disponga otra cosa.

Si la vista es solicitada, la OCIF señalará el asunto para vista dentro de los próximos quince (15) días contados a partir del recibo de la Solicitud de Vista escrita, a los fines de brindarle a la parte afectada la oportunidad de ser oído pudiendo la OCIF, luego de concluido el procedimiento adjudicativo formal,



confirmar, modificar o dejar sin efecto la Orden, conforme a las recomendaciones del Oficial Examinador designado.

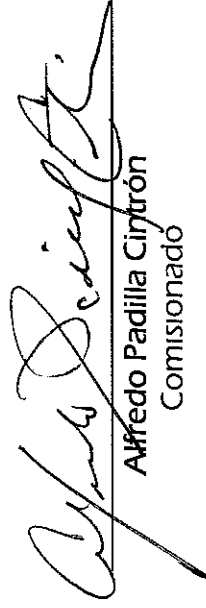
De no solicitarse la vista, la OCIF entenderá que puede emitir las órdenes antes mencionadas sin mayor dilación ni notificación adicional a la presente **ORDEN** y que la parte afectada se allanó y que consiente a la expedición de las órdenes y multas propuestas.

La presente **ORDEN** no releva a los querrelados de otras violaciones que surjan como resultado de esta **ORDEN** o que la OCIF advenga en conocimiento luego del archivo en autos de la notificación de esta **ORDEN**. En dicho caso, la OCIF se reserva el derecho de enmendar la **ORDEN** para incluir alegaciones y violaciones adicionales y para imponer multas y remedios adicionales, sujeto a las leyes aplicables.

Se apercibe a los querrelados afectados por la presente **ORDEN** que, a tenor con lo dispuesto en el Artículo 20 (c) de la Ley Núm. 4, la OCIF podrá imponer una multa administrativa no mayor de **CINCO MIL (\$5,000.00) DÓLARES** por cada día que se deje de cumplir con las órdenes dictadas bajo las disposiciones de ley, hasta un máximo de **CINCUENTA MIL (\$50,000.00) DÓLARES**. En caso de incumplimiento total o parcial de esta **ORDEN**, la OCIF en auxilio de la jurisdicción estatutaria conferida por la Ley Núm. 4, podrá solicitar del Tribunal de Primera Instancia, Sala Superior de San Juan, que ponga en vigor la misma, so pena de desacato, e imponga multas y sanciones adicionales a las que la OCIF entienda que correspondan, con cualquier otro pronunciamiento que en derecho proceda.

Dada en San Juan, Puerto Rico, hoy 15 de noviembre de 2010.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE.


Alfredo Padilla Cintrón
Comisionado