

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE APELACIONES
PANEL IX

ANA I. RIVERA ALVARADO

RECURRENTE

v.

ORIENTAL BANK & TRUST

RECURRIDA

KLRA202000022

*Revisión
Administrativa*
procedente de la
Oficina del
Comisionado de
Instituciones
Financieras

Caso Núm.
Q19-D-093

Panel integrado por su presidente, el Juez Hernández Sánchez, la Juez Brignoni Mártir y la Juez Grana Martínez

Brignoni Mártir, Juez Ponente

SENTENCIA

En San Juan, Puerto Rico, a 30 de junio de 2020.

El 14 de enero de 2020, compareció por derecho propio ante nos la Sra. Ana I. Rivera Alvarado (en adelante “Sra. Rivera Alvarado” o “parte recurrente”) mediante *Recurso de revisión administrativa*. En éste, nos solicita que revisemos la *Resolución* emitida por la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (en adelante “OCIF”), emitida el 19 de diciembre de 2019, notificada al próximo día. Mediante dicho dictamen, la OCIF desestimó la querella incoada por la parte recurrente contra Oriental Bank & Trust (en adelante “Oriental Bank”).

Por los fundamentos que expondremos a continuación, se confirma el dictamen recurrido.

I

El 11 de octubre de 2019, la Sra. Rivera Alvarado presentó una querella contra Oriental Bank ante la OCIF¹. En su escrito adujo que, desde julio de 2019, su pago de préstamo hipotecario número 600005672, había sido aumentado “dramáticamente” por Oriental Bank. Sostuvo que lo anterior

¹ Véase, pág. 1, del recurso titulado *Alegato en Oposición*.

se debió a falta de pagos que la entidad bancaria debió expedir hacia el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales (en adelante "CRIM"); pues alegó que Oriental Bank solo realizó tres (3) pagos para los años 2018 y 2019. Ante dicha situación, en su querrela enfatizó que comenzó a pagar directamente al CRIM debido a que por la presunta deuda, el Municipio de Cayey ejecutaría su casa. Señaló que Oriental Bank conoció que ésta se encontraba extinguiendo la deuda, e independientemente aumentaron su pago de préstamo. Además, puntualizó que en la póliza expedida a su favor, la misma contenía erróneamente la descripción de la propiedad.

Conforme a lo anterior, la parte recurrente, solicitó que la OCIF le ordenara a la entidad financiera a reembolsarle el dinero que pagó al CRIM por los alegados atrasos. Por igual requirió que Oriental Bank asumiera el pago por los tres meses de moratoria ofrecidos tras el paso del Huracán María, y que su pago de préstamo hipotecario se restableciera a \$574, a ser pagados mensualmente.

La parte recurrente acompañó su querrela con los siguientes documentos: 1) Aviso de falta de pago emitido por el CRIM en septiembre de 2011; 2) Comunicación de 31 de julio dirigida a Oriental Bank; 3) Misiva de 27 de julio emitida por Oriental Bank a la señora Rivera Alvarado; 4) Carta de Oriental Bank fechada el 26 de febrero de 2016 y remitida a la señora Rivera Alvarado en la que se le solicitó una certificación de valores y un estado de cuenta contributivo referente a la propiedad; 5) Dos estados de cuenta del CRIM del 22 de abril de 2016 y 6) Una certificación de valores del CRIM con fecha del 22 de abril de 2016.

El 31 de octubre de 2019, la OCIF emitió una *Notificación de Querrela*². En dicha notificación requirió que la contestación a la querrela fuera acompañada con toda la evidencia relacionada al caso; además de contener una narrativa sobre la versión de los hechos según la parte

² Véase, pág. 14, del recurso titulado *Alegato en Oposición*.

recurrida. En respuesta, el 20 de noviembre de 2019, Oriental Bank instó su *Contestación a la querrela*³.

En el referido escrito primeramente esbozó que el 27 de junio de 2000, fecha del cierre del préstamo hipotecario, se estableció como parte de la cuenta de reserva una acumulación en el pago mensual de la hipoteca de .07¢ para cubrir un pago semestral al CRIM de 42¢. Ello a tenor al valor tributable de la propiedad y la exoneración contributiva concedida de \$3,560. Además, puntualizó que como parte del financiamiento para el préstamo hipotecario en beneficio de la Sra. Rivera Alvarado, el colateral asegurado enclavaba dos (2) estructuras separadas dentro de un mismo terreno, el cual tenía como número de catastro 324-000-007-35-001.

Sin embargo, con posterioridad, el número de catastro 324-000-007-35-001, fue inactivado por el CRIM, en virtud de una solicitud de la parte recurrente para una tasación y segregación de las estructuras enclavadas en el mismo terreno. Por lo anterior, la entidad financiera adujo que el CRIM discontinuó el envío de notificaciones y/o facturas semestrales bajo el aludido número de catastro. Oriental Bank planteó que como resultado de la inactivación del número de catastro, el 26 de febrero de 2016, procedió a notificarle por escrito a la Sra. Rivera Alvarado que debía suministrar la información contributiva actualizada de la propiedad. En respuesta, para junio de 2016, la parte recurrente presentó la información actualizada del CRIM. En esta, identificó el número de catastro activo 324-093-610-03-000. Tras la actualización, la parte recurrida comenzó a recibir las facturas y/o notificaciones semestrales de la propiedad, efectivas al semestre que comprende desde el 1ro de enero de 2017, en adelante. En cumplimiento, Oriental Bank emitió los siguientes pagos semestrales al CRIM: enero 2017; julio 2018; julio 2019.

Ahora bien, la parte recurrida sostuvo que la información contributiva brindada no disfrutaba de exoneración alguna. Por ello la parte recurrente

³ Véase, pág. 32, del recurso titulado *Alegato en Oposición*.

tributaría el cien por ciento (100%) del valor tasado. Además, indicó que a razón de dicho valor, la entidad bancaria aumentó el pago por contribuciones semestrales a \$217.10. Por otro lado, planteó que la Sra. Rivera Alvarado no fue notificada de dicho cambio en su cuenta de reserva y/o aumento de pago mensual, pues se encontraba acogida a la Ley de Quiebras.

Esgrimió que en consecuencia a una investigación realizada por la entidad bancaria se le indicó a la parte recurrente que el aumento de su pago a \$688, se debió a: 1) aumento en la acumulación mensual para el pago de contribuciones por \$217.10 semestral; 2) deficiencia en cuenta de reserva, debido a los pagos emitidos por el banco al CRIM, para los cuales el cliente no acumulaba mensualmente (prorrataada en plazo de 12 meses) y 3) moratoria por tres (3) meses durante el Huracán María (prorrataada en plazo de 12 meses).

Por último, en su contestación a la querella, Oriental Bank manifestó que tras la tasación y segregación de la propiedad el CRIM expidió facturas de cobro retroactivas, por las cuales, el CRIM y la Sra. Rivera Alvarado establecieron un acuerdo de pago. Así pues, sostuvo que luego de analizado los pagos emitidos por Oriental Bank concluía que no existió duplicidad de pago pues lo pagado por la Sra. Rivera Alvarado respondió a una deuda retroactiva.

La parte recurrida acompañó su querella con los siguientes documentos: 1) Certificación de Valor del 22 de junio de 2000; 2) "Settlement Statement"; 3) "Initial Escrow Account Disclosure Statement"; 4) "First Payment Letter"; 5) Misiva emitida por Oriental Bank el 26 de febrero de 2016, dirigida a la Sra. Rivera Alvarado; 6) Misiva emitida por Oriental Bank el 26 de mayo de 2016, dirigida a la Sra. Rivera Alvarado; 7) Certificación de Valor; 8) Misiva emitida por Oriental Bank el 24 de julio de 2019, dirigida a la Sra. Rivera Alvarado; 9) Misiva emitida por Oriental Bank el 8 de agosto de 2019, dirigida a la Sra. Rivera Alvarado; 10) Póliza número 110514.

Posteriormente, luego de evaluadas las alegaciones y la evidencia anejada, el 19 de diciembre de 2019, notificada el próximo día el Juez

Administrativo emitió una *Resolución*⁴. En esta formuló las siguientes

Determinaciones de Hechos:

1. La Querellante tiene el préstamo hipotecario número 600005672 con el Querellado (en adelante “el Préstamo”).
2. Para el 27 de junio de 2000, fecha de cierre del Préstamo, la propiedad objeto de financiamiento constaba en los sistemas del Centro de Recaudaciones de Ingresos Municipales (en adelante, “CRIM”) con el número de catastro 324-000-007-35-001, y según consta en una Certificación de Valor emitida por el CRIM el 22 de junio de 2000, a la Querellante se le otorgó una exoneración de contribuciones sobre la propiedad por la cantidad de \$3,560.00.
3. Posteriormente, el CRIM cambió el número de catastro de la propiedad financiada mediante del Préstamo al número 324-093-610-03-000, y mediante Certificación de Valor emitida por dicha entidad, se comprueba que a la misma no se le otorgó exoneración contributiva y que su valor tributable era de \$4,560.00.
4. En mayo de 2019, el Querellado le notificó a la Querellante el documento Annual Escrow Account Disclosure Statement 7/19 through 6/20, en el cual le informó, entre otras cosas, que existía un Shortage Adjustment de \$22.34 y un Deficiency Adjustment de \$54.94, tanto para cubrir los desembolsos realizados por el Querellado al CRIM, como las acumulaciones futuras para cubrir los \$434.22 (\$217.11 semestrales) para el CRIM, dado al hecho que la propiedad no gozaba de exoneración, y 178.00 para el seguro contra riesgos (hazard insurance). El nuevo pago mensual del Préstamo a partir del 1 de julio de 2019 era de \$688.00, el cual constaba de \$559.28 de principal e intereses; y \$128.72 (51.01 de Escrow Payment, \$22.34 de shortage, \$54.94 de deficiency, y .43¢ de rounding) de la cuenta escrow.
5. La Querellante negoció un acuerdo de pago con el CRIM por deudas contributivas, cuyo acuerdo no incluyó las cantidades que está cobrando el Querellado, ya que precisamente fue el CRIM que las facturó y las continúa facturando.

A raíz de las referidas determinaciones de hechos desestimó la querrela de epígrafe. En su *Resolución* expuso:

La querellante negoció un acuerdo de pago con el CRIM por deudas contributivas, cuyo acuerdo no incluyó las cantidades que está cobrando el querellado, ya que precisamente fue el CRIM que las facturó y las continúa facturando. **Por otro lado, la querellante no mostró evidencia para que esta Oficina determinara que en efecto ocurrió una duplicidad en el pago al CRIM con respecto a la propiedad.** (Énfasis nuestro.)

⁴ Véase, págs. 67-76, del recurso titulado *Alegato en Oposición*.

[...] La Oficina determina que el querellado cumplió con las disposiciones de la sección 1024.17(e)(3)(ii)(A) y (4)(ii), supra, del Reglamento X, al enviarle a los querellantes el documento Annual Account Disclosure Statement, fechado el 2 de mayo de 2019, en el que se demuestra el shortage y la deficiencia creada en la cuenta de reserva, y como resultado de ello, el aumento de \$77.28 (\$22.34 shortage + \$54.94 deficiency) en el pago mensual del préstamo a partir de 1 de julio de 2019.

Por otro lado, en cuanto a la moratoria otorgada a la querellante con relación al pago del préstamo por los sucesos ocurridos con el huracán María, la Oficina determina que la Ley Núm. 247, ni el Reglamento núm. 8017, contienen disposiciones que abunden sobre la moratoria de pago, por lo tanto, la Oficina carece de jurisdicción para entrar en este asunto.

Por último, la situación planteada por la querellante con relación a la información incorrecta incluida en la póliza de seguro de la propiedad, aparentemente fue corregida por la compañía de seguros, USIC Property & Surety, sin embargo, en caso de cualquier controversia que surja con esta compañía, la querellante debe orientarse con la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico, ya que las compañías de seguros están bajo su jurisdicción, y no bajo la jurisdicción de esta Oficina.

Inconforme, el 14 de enero de 2020, la parte recurrente acudió ante este foro revisor. Ahora bien, el referido escrito no contiene señalamiento de error enumerado y conciso de los errores que, a juicio de la Sra. Rivera Alvarado, fueron cometidos. No obstante, de una lectura de la totalidad de éste se desprende que la parte recurrente insiste en que le ordenemos a la entidad financiera a reembolsarle el dinero que pagó al CRIM. Además de que Oriental Bank asuma el pago por los tres meses de moratoria ofrecidos tras el paso del Huracán María, y que su pago de préstamo hipotecario se restableciera a \$574, a ser pagados mensualmente.

Por su parte, el 21 de febrero de 2020, Oriental Bank incoó su *Alegato en oposición*. Así pues, con el beneficio de la comparecencia de las partes resolvemos el recurso instado ante nuestra consideración.

II

A

La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, fue creada con el fin de que entre sus funciones sea la agencia responsable de fiscalizar y supervisar las instituciones financieras que operen o hagan negocios en

Puerto Rico. Ley de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras, Ley Núm. 4 de 11 de octubre de 1985, 7 LPRA sec. 2001, *et seq.* Según se desprende de su Exposición de Motivos:

El desarrollo económico de Puerto Rico ha aumentado la complejidad del negocio financiero y es necesario que el Gobierno equipare su capacidad para fiscalizarlo. **La Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras tendrá la función reglamentadora de las leyes cuya supervisión le ha sido encomendada para equiparla con la agilidad y flexibilidad necesarias para honrar sus compromisos a la satisfacción de todos.**

Consecuentemente, el Artículo 10 de la precitada ley faculta al Comisionado a atender, investigar y resolver las querellas presentadas tanto a la Junta Financiera como a su oficina. 7 LPRA 2010(a)(3). En armonía con lo indicado, el 23 de junio de 1989 fue aprobado el Reglamento Número 3920, para *Reglamentar los Procedimientos de Adjudicación bajo la jurisdicción de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras*⁵.

B

Ahora bien, en lo atinente a este recurso debemos puntualizar que, entre las leyes administradas y reglamentadas por la OCIF se encuentra la Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, Ley Núm. 247, de 30 de diciembre de 2010, 7 LPRA sec.3051, *et seq.* Conforme a las facultades conferidas en ley, el Comisionado el 3 de mayo de 2011, adoptó el Reglamento Número 8017, para el Negocio de Préstamos Hipotecarios⁶.

En su Artículo 1.5 del Reglamento Núm. 8017, se establece, en lo concerniente a la aplicabilidad de la jurisdicción federal, que:

⁵ Enmendado por el Reglamento 7126 de 3 de abril de 2006 y Reglamento 7403 de 13 de agosto de 2007.

⁶ Enmendado por el Reglamento 8321 de 3 de mayo de 2011.

Toda persona sujeta a este Reglamento deberá cumplir con todas las disposiciones de leyes y reglamentos federales aplicables a las transacciones aquí reglamentadas las cuales se incorporan en este Reglamento por referencia. En los casos en que las instituciones y/o personas sujetas a este Reglamento estén exentas de cumplir con el requisito de licencia para dedicarse a algún negocio regulado por una ley especial estatal, éstos deberán cumplir con las leyes y los reglamentos aplicables para dicho negocio.

En cuanto a la retención y pago de seguros, contribuciones sobre la propiedad u otros pagos acordados en los préstamos hipotecarios, debemos colegir que estos se encuentran resguardados en la ley federal “Real Estate Settlement Procedures Act” 12 USC § 2601 *et seq.* (en adelante “RESPA”) y su “Regulation X” 24 CFR § 1024 *et seq.* (en adelante Reglamento X). El Reglamento X, dispone las directrices en las que los administradores de préstamos hipotecarios procederán en aquellas situaciones donde exista alguna deficiencia en la cuenta de reserva.

El Reglamento X dispone: en su §1024.17 Escrow account.

[...]

(f) Shortages, surpluses, and deficiencies requirements.

- (1) Escrow account analysis. For each escrow account, the servicer shall conduct an escrow account analysis to determine whether a surplus, shortage or deficiency exists.

[...]

(3) Shortages.

- (i) If an escrow account analysis discloses a shortage of less than one month’s escrow account payment, then the servicer has three possible courses of action:
- (A) The servicer may allow a shortage to exist and do nothing to change it;
 - (B) The servicer may require the borrower to repay the shortage amount within 30 days; or
 - (C) The servicer may require the borrower to repay the shortage amount in equal monthly payments over at least a 12 - month period.
- (ii) **If an escrow account analysis discloses a shortage that is greater than or equal to one month’s escrow account payment, then the servicer has two possible courses of action:**

(A) The servicer may allow a shortage to exist and do nothing to change it; or

(B) The servicer may require the borrower to repay the shortage in equal monthly payments over at least 12-month period.

(4) Deficiency. If the escrow account analysis confirms a deficiency, then the servicer may require the borrower to pay additional monthly deposits to the account to eliminate the deficiency.

(i) If the deficiency is less than one month's escrow payment, then the servicer:

(A) May allow the deficiency to exist and do nothing to change it;

(B) May require the borrower to repay the deficiency within 30 days; or

(C) May require the borrower to repay the deficiency in 2 or more equal monthly payments...

(ii) If the deficiency is greater than or equal to 1 month's escrow payment, the servicer may allow the deficiency to exist and do nothing to change it or may require the borrower to repay the deficiency in two or more equal monthly payments.

[...]

C

Por último, es norma reiterada que las decisiones de las agencias administrativas gozan de la mayor deferencia por los tribunales. *The Sembler Co. v. Mun. de Carolina*, 185 DPR 800,821 (2012). Esto implica que las decisiones de las agencias administrativas tienen a su favor una presunción de legalidad y corrección que debe respetarse por los tribunales. *DACo v. AFSCME*, 185 DPR 1, 26 (2012); *IFCO Recycling v. Aut. Desp. Sólidos*, 184 DPR 712, 744 (2012). Ello pues, las agencias son las que cuentan con conocimiento especializado en los asuntos que les han sido encomendados y vasta experiencia en la implantación de sus leyes y reglamentos. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II.*, 179 DPR 923, 940 (2010); *Camacho Torres v. Admin. para el Adiestramiento de Futuros Empresarios y Trabajadores*, 168 DPR 66, 91 (2006); Véase también, *Empresas Loyola I, S. en C., S.E. v. Comisión de Ciudadanos al Rescate de Caimito*, 186 DPR 1033, 1042 (2012).

La sección 4.5 de la Ley de Procedimiento Administrativo Uniforme, Ley Núm. 38 de 30 de junio de 2017, según enmendada. 3 LPRA sec. 9675, dispone:

El tribunal podrá conceder el remedio apropiado si determina que el recurrente tiene derecho a un remedio.

Las determinaciones de hechos de las decisiones de las agencias serán sostenidas por el tribunal, si se basan en evidencia sustancial que obra en el expediente administrativo.

Las conclusiones de derecho serán revisables en todos sus aspectos por el tribunal.

El propósito primordial de la revisión judicial consiste en demarcar el ámbito de discreción de las agencias administrativas y cerciorarse que éstas ejecuten sus funciones de acuerdo con la ley. *L.P.C. & D., Inc. v. Autoridad de Carreteras y Transportación*, 149 DPR 869 (1999). Así pues, la revisión judicial de las decisiones de los foros administrativos se limita a examinar si la actuación de la agencia es arbitraria, ilegal o tan irrazonable que constituye un abuso de discreción. *Torres Acosta v. Junta Ingenieros*, 161 DPR 696, 708 (2004). Por consiguiente, la función revisora de los tribunales con respecto a las determinaciones de los organismos administrativos es una de carácter limitado. *Rebollo de Liceaga v. Yiyi Motors*, 161 DPR 69, 76 (2004).

Nuestro objetivo es asegurarnos que la agencia administrativa actuó dentro del marco de los poderes que le han sido delegados y en conformidad con la política pública que lo dirige. *Unlimited v. Mun. de Guaynabo*, 183 DPR 947, 965 (2011). La revisión judicial de una decisión administrativa se circunscribe a analizar: (1) si el remedio concedido fue razonable; (2) si las determinaciones están sostenidas con evidencia sustancial; y (3) si erró la agencia al aplicar la ley. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty et al. II*, supra, pág. 940.

Ahora bien, aunque la norma establecida es que las decisiones de las agencias de las agencias administrativas se presumen correctas y gozan de la mayor deferencia por los tribunales, la reconocida deferencia judicial cede cuando la actuación administrativa es irrazonable o ilegal y ante

interpretaciones administrativas que conduzcan a la comisión de injusticias. *Asoc. Fcias. v. Caribe Specialty II*, supra, pág. 941.

Para impugnar la razonabilidad de la determinación o demostrar que la evidencia que obra en el expediente administrativo no es sustancial, es necesario que la parte recurrente señale la prueba en el récord que reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia. *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387, 398 (1999). Esta evidencia debe ser suficiente como para que se pueda descartar en derecho la presunción de corrección de la determinación administrativa. *Com. Vec. Pro-Mej., Inc. v. J.P.*, 147 DPR 750, 761 (1999). En su gestión revisora, el tribunal apelativo debe evaluar toda la evidencia presentada ya sea que sostenga la decisión administrativa, así como la que la menoscabe.

En fin, solo intervendremos con una decisión administrativa cuando la agencia haya: 1) errado en la aplicación de la ley; 2) actuado de modo arbitrario, irrazonable o ilegal; o 3) lesionados derechos constitucionales fundamentales. *PCME v. JCA*, 166 DPR 599, 617 (2005).

III

La parte recurrente sostiene que la determinación impugnada debe ser revisada pues a su juicio esta “omite la verdadera razón de la querella”. No le asiste la razón. Veamos.

En el caso de autos la parte recurrente planteó haber realizado ciertos pagos al CRIM, los cuales debieron ser satisfechos por la entidad bancaria, pues era su obligación como parte del préstamo hipotecario expedido. Por lo tanto, solicitó que Oriental Bank le reembolsara las cantidades que esta pagó al CRIM.

Evaluated dicho planteamiento, el Juez Administrativo determinó que, ciertamente, la Sra. Rivera Alvarado había satisfecho ante el CRIM una deuda contributiva. Sin embargo, dicha deuda no incluía las cantidades que Oriental Bank contempló en el préstamo hipotecario otorgado el 27 de junio de 2000, pues, según concluyó el Juez Administrador quien facturó la deuda contributiva fue el CRIM directamente a la parte recurrente y no a Oriental

Bank. Además, en apoyo a lo anterior, el Juez Administrador puntualizó que ésta, no anejó evidencia alguna en apoyo a su contención que demostrara la ocurrencia de una duplicidad en el pago efectuado hacia el CRIM.

Con relación al reclamo de que Oriental Bank asumiera el pago por los tres meses de moratoria ofrecidos tras el paso del Huracán María, la OCIF coligió que la Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, *supra*, y su Reglamento Núm. 8017, no contenían disposiciones que “abundaran sobre la moratoria de pago”. En virtud de ello, esgrimió que la OCIF carecía de jurisdicción para atender dicho asunto.

Por otro lado, aclaró que la información incorrecta incluida en la póliza de seguro de la propiedad había sido corregida por la compañía de seguros. Ahora bien, señaló que “en caso de cualquier controversia que surja con la compañía de seguros, la Sra. Rivera Alvarado debía orientarse con la Oficina del Comisionado de Seguros de Puerto Rico”, pues es quien ostenta la jurisdicción para asuntos relacionados a las pólizas.

Por último, el Juez Administrativo determinó que Oriental Bank cumplió con las disposiciones del Reglamento X, *supra*, al enviarle a la parte recurrente el “Annual Account Disclosure Statement”, el cual demostró el “shortage” y la deficiencia de la cuenta de reserva dado el hecho de que la propiedad con el número de catastro 324-093-610-03-000 no gozaba de exoneración contributiva. En efecto, ello provocó el aumento en el pago mensual del préstamo hipotecario.

En consecuencia de dichas determinaciones el Juez Administrativo (en virtud de la Regla 5 del Reglamento Núm. 3920) *supra*, desestimó la querrela instada por la Sra. Rivera Alvarado, pues ésta no justificaba la concesión de un remedio, además de la OCIF no tener jurisdicción para atender ciertos planteamientos presentados por la parte recurrente.

Es menester señalar que, la parte recurrente no nos puso en posición de concluir que su caso amerite desviarnos del curso usual de mostrar deferencia hacia las determinaciones administrativas. En efecto, no derrotó

la deferencia que merece la *Resolución* emitida por el foro administrativo. Para impugnar la razonabilidad de la determinación o demostrar que la evidencia que obra en el expediente administrativo no es sustancial, es necesario que la parte recurrente señale la prueba en el récord que reduzca o menoscabe el peso de tal evidencia. *Domínguez v. Caguas Expressway Motors, Inc.*, 148 DPR 387, 398 (1999).

De esta forma, al analizar el expediente administrativo en su totalidad concluimos que la decisión recurrida está basada y fundamentada en la evidencia sustancial obtenida durante el proceso investigativo y en la pericia que el legislador adjudicó a la OCIF para hacer cumplir la Ley para Regular el Negocio de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico, *supra*, y su Reglamento Núm. 8017. Asimismo, colegimos que dicha determinación no es irrazonable ni arbitraria por lo que procede que confirmemos su determinación final.

IV

Por los fundamentos antes expuestos, se confirma el dictamen recurrido.

Notifíquese.

Lo acordó y manda el Tribunal, y lo certifica la Secretaria del Tribunal de Apelaciones.

Lcda. Lilia M. Oquendo Solís
Secretaria del Tribunal de Apelaciones