



Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos

Centro Judicial de San Juan • Ave. Muñoz Rivera, esq. Coll y Toste • San Juan • Puerto Rico
Apartado 190887, San Juan, PR 00919-0887 • ☎ 787-641-6357 • 📠 787-641-6376

AVISO GENERAL

PARA MEDIADORES PRIVADOS QUE INTERVENGAN EN CASOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA AL AMPARO DE LA LEY 184-2012.

17 de junio de 2013

Año fiscal 2012-2013

REQUISITOS DE EDUCACIÓN CONTINUA Y DIRECTRICES PARA EL MANEJO DE CASOS REFERIDOS DEL TRIBUNAL AL AMPARO DE LA LEY 184-2012



El pasado 17 de agosto de 2012, fue aprobada la Ley Núm. 184-2012 denominada, “Ley para la Mediación Compulsoria (sic) y Preservación de Tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipoteca de una Vivienda Principal”. La misma establece en los tribunales un mecanismo de referido a mediación obligatoria para que las entidades financieras orienten al deudor hipotecario de todas las alternativas disponibles en el mercado para las cuales este califique, de manera que pueda evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya la vivienda principal del deudor hipotecario.

El proceso de mediación será un requisito jurisdiccional en las acciones sobre la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya la vivienda principal del deudor hipotecario. Es decir, el incumplimiento de este requisito por parte del acreedor hipotecario impedirá que el tribunal dicte sentencia u ordene la celebración de la venta judicial.

La Ley 184-2012 también establece que el derecho del deudor hipotecario se limita a un solo procedimiento de mediación. Los casos referidos a mediadores(as) privados se atenderán en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador(a) designado(a) seleccionen, pero no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario ni de sus abogados, representantes legales o asesores. Los costos del proceso de mediación serán pagados por el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario en partes iguales, a menos que acuerden otra cosa.

El estatuto, que cobrará vigencia el próximo 1 de julio de 2013, asigna a la Oficina de Administración de los Tribunales la obligación de adoptar o enmendar la normativa aplicable a los efectos de establecer el procedimiento adecuado para su implantación. El proceso de mediación se regirá, en todo lo que no sea incompatible con la Ley Núm. 184-2012, por la Ley Núm. 19 de 22 de septiembre de 1983 y el Reglamento de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos, según enmendado, 4 L.P.R.A. Ap. XXIX. La Oficina de Administración de los Tribunales, en cumplimiento con el mandato de la Ley 184-2012, ha autorizado la publicación de las siguientes directrices para aclarar o definir aspectos procesales no previstos en el Reglamento antes citado.

I. REQUISITOS DE EDUCACIÓN CONTINUA

El Negociado de Métodos Alternos, de conformidad con la facultad que le confiere la Regla 2.02 y 6.03 del Reglamento de Métodos Alternos, ha establecido como requisito adicional un curso de educación continua, de manera que los mediadores y mediadoras que atiendan casos de ejecución de hipotecas tengan el conocimiento y la competencia necesaria para ser facilitadores del proceso y promover la negociación efectiva entre las partes.

Los mediadores y mediadoras cuya certificación esté vigente al 1 de julio de 2013 y estén interesados en recibir casos del tribunal al amparo de la Ley 184-2012, tendrán que acreditar la aprobación de un curso de educación continua en materia de ejecución de hipotecas aprobado por el Negociado de Métodos Alternos.

Cuando el mediador(a) acredite el cumplimiento con este requisito el Negociado identificará este hecho en el Registro de Interventores que administra, para el conocimiento de abogados, litigantes, jueces y juezas, y la comunidad en general. Anejamos a este Aviso el formulario para acreditar el cumplimiento con este requisito.

II. ALCANCE DE LA ORDEN DE REFERIDO

Por mandato de la Ley 184-2012, el tribunal podrá ordenar a las partes y sus representantes legales la comparecencia a una sesión obligatoria de mediación, bajo pena de desacato. Ante este mandato de ley se dispone la participación obligatoria en un proceso de mediación, por tanto, las partes tendrán que comparecer y participar del proceso de mediación, aunque no estarán obligadas a concluir el mismo con un acuerdo.

III. SESIÓN DE ORIENTACIÓN

Una vez el Tribunal instruya a las partes sobre la selección del mediador(a), estas podrán utilizar el Registro de Interventores que administra el Negociado para hacer su selección. Ambas partes se comunicarán con el mediador(a) seleccionado y pautarán una reunión donde el mediador orientará y discutirá los aspectos de su contratación, los costos y la duración del proceso de mediación.

Aunque la Ley 184-2012 establece el proceso de mediación como uno obligatorio, al momento de la entrevista el mediador(a) sigue teniendo la responsabilidad de evaluar si las partes de la controversia reúnen los criterios de elegibilidad para el servicio conforme a las Reglas 7.09 y 7.03 del Reglamento de Métodos Alternos y la Regla 6.04 del Reglamento de Certificación y Educación Continua Relacionado con los Métodos Alternos para la Solución de Conflictos. Esto se realizará mediante entrevistas individuales para garantizar la confidencialidad y darle a las partes el espacio para que por separado aclaren sus dudas.

Además, el mediador(a) solicitará a las partes que determinen cuál es la documentación relevante a su hipoteca y a la situación financiera que tendrán disponible durante la sesión de negociación. Esto minimizará la necesidad de sesiones adicionales debido a la falta de

información. Es necesario que el mediador(a) se asegure de que las partes tienen la autoridad para negociar y estipular acuerdos. El mediador(a) no ofrecerá orientación legal ni financiera y mantendrá su imparcialidad a través de todo el proceso.

Completado el proceso de la orientación el(la) mediador(a) notificará al tribunal la aceptación del caso. Una vez el Tribunal confirme la selección del mediador(a), emitirá la orden refiriendo el caso al mediador(a). El término para concluir la intervención comenzará a contar desde la fecha de notificación de la orden de referido del tribunal, según dispuesto en la Regla 3.06.


IV. PROCESO DE MEDIACIÓN

Una vez el mediador(a) reciba la notificación del tribunal citará a las partes para formalizar el contrato e iniciar el proceso de mediación compulsoria. Como parte del proceso de negociación el mediador promoverá que el acreedor hipotecario explique al deudor hipotecario las alternativas disponibles para las que califique y que pudieran evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial y sobre las cuales negociarán.

Luego de concluido el proceso de mediación el mediador(a) notificará al Tribunal el resultado en cumplimiento con lo establecido en la Regla 5.01, 7.10 y 7.11(a). De lograrse un acuerdo, corresponderá a las partes notificar el mismo al Tribunal conforme a la Regla 7.11(b).

El mediador o mediadora remitirá al Negociado de Métodos Alternos un informe de resultado según dispuesto en el Aviso General del 9 de septiembre de 2005, haciendo uso del formulario *Informe sobre Disposición de un Caso Remitido a Método Alterno*. Anejamos copia del referido formulario revisado.

En San Juan, Puerto Rico, 17 de junio de 2013.



Ana E. Romero Velilla

Anejos

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUNALES

**SOLICITUD PARA MEDIADOR(A) CERTIFICADO(A)
QUE COMPLETÓ CURSO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECAS**

Instrucciones:

1. Complete todos los campos requeridos en esta solicitud y acompáñela con el original del certificado de asistencia y participación del curso sobre ejecución de hipotecas. Los campos requeridos se indican con un asterisco (*).
2. Le apercibimos que toda la información presentada en esta solicitud estará disponible al público mediante el *Registro de Interventores Neutrales Privados*.
3. Solo se aceptarán solicitudes presentadas personalmente en el Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos (NMA) o mediante el servicio postal. No se evaluarán solicitudes tramitadas mediante facsímil, correo electrónico (email), ni solicitudes incompletas.
4. Puede visitarnos en el 3^{er} piso del Centro Judicial de San Juan, Ave. Muñoz Rivera, Esq. Coll y Toste, Hato Rey, Puerto Rico o escribirnos al: Apartado 190887, San Juan PR 00919-0887. También puede obtener información a través de nuestra página de Internet: <http://www.ramajudicial.pr/NegMed> o al (787) 641-6357.

Parte I. Identificación del (de la) Mediador(a)

Nombre*

Segundo Nombre

Apellido paterno*

Apellido materno*

Núm. de Mediador(a):* M- _____

*Certificación vence el: 30 de junio de _____

Parte II. Información de contacto y referente al lugar para la mediación

Si dispone de una oficina o lugar en donde realizar la mediación indíquelo e incluya la dirección física de la misma, además de la postal, y al menos un número de teléfono. Si no dispone de una oficina o lugar donde realizar la mediación, indíquelo e incluya un número de teléfono.

Dispongo / No dispongo de oficina para realizar la mediación*

Dirección física oficina:* _____

Dirección postal:* _____

Teléfonos:* () - () - Facsímil: () -

Email: _____

Parte III. Certificación

Certifico correcta la información provista en esta solicitud de certificación y la acompaño con el original del certificado de asistencia y participación que acredita que tomé el curso sobre ejecución de hipotecas.

Firma*

Fecha (día/mes/año)*

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
NEGOCIADO DE MÉTODOS ALTERNOS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

INFORME SOBRE DISPOSICIÓN DE CASO REMITIDO A UN MÉTODO ALTERNO

Instrucciones:

1. Complete este documento cuando el tribunal le haya referido un caso para que actúe como árbitro, mediador o evaluador neutral, **independientemente de si usted aceptó o no el referido**.
2. Complete este informe por cada caso (un informe por caso).
3. Aneje al informe copia de: (a) orden del tribunal refiriéndole el caso, (b) moción donde usted acepta o declina el caso, y (c) moción donde usted informó el resultado del caso.

Nombre de los demandantes/querellantes

Caso Núm:

Sala:

Nombre de los demandados/querellados

Sobre:

Su nombre: _____

Certificado #: - Fecha del informe

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

Fecha que recibió el referido.....

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

Fecha que completó su intervención.....

Día	Mes	Año
-----	-----	-----

Fecha de recibo de la moción en la Secretaría del Tribunal

Este caso fue concluido por:

- Mediación finalizada con acuerdo suscrito entre ambas partes.
- Mediación finalizada sin acuerdo entre ambas partes.
- Mediación finalizada porque una de las partes no aceptó el servicio.
- Mediación finalizada porque una de las partes no regresó o se retiró de la mediación.
- Mediación suspendida por el mediador.
- Arbitraje finalizado con laudo.
- Arbitraje finalizado por ausencia de una de las partes.
- Evaluación neutral finalizada con opinión expresada a las partes.
- Evaluación neutral finalizada con opinión expresada a las partes y acuerdo de transacción entre éstas.

No acepté la designación como..... Árbitro(a) Mediador(a) Evaluador(a) neutral
Explique: _____

Acepté la designación como Árbitro(a) Mediador(a) Evaluador(a) neutral
pero me retiré del caso por: _____

Otro (explique): _____

Firma

Fecha