

SENADO DE PUERTO RICO

R. del S. 117

22 de febrero de 2017

Presentada por el señor *Ríos Santiago*

Referida a la Comisión de Asuntos Internos

RESOLUCIÓN

Para ordenar a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo una investigación de los procesos de mediación judicial ordenados mediante la Ley Número 184 de 2012; que inserta el proceso de mediación entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de hipoteca (foreclosure) de propiedades dedicadas a vivienda en Puerto Rico.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El 17 de agosto de 2012 se aprobó la Ley Número 184 de 2012, en la que se ordena un proceso de Mediación Judicial Compulsoria y Preservación del Hogar en Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de Vivienda Principal. El propósito de la medida fue evitar o minimizar la pérdida de los hogares de familias que atravesaran situaciones de estrechez económica, de cumplirse con lo establecido en el mencionado estatuto.

Cuando el banco decide demandar, y luego del deudor contestar la demanda o hacer alegación responsiva, el Juez tiene sesenta (60) días para referir el caso al proceso de mediación compulsoria; previa a llevar un proceso de ejecución de hipoteca (foreclosure) de cualquier propiedad principal de vivienda en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria. La Ley 184-2012 está vigente, y se supone que el tribunal y la banca estén orientando a los demandados para evitar la ejecución de las propiedades.

Recientemente ha sido cubierto por la prensa de la Isla que las ejecuciones de viviendas principales siguen aumentando, ello como reflejo de la precaria situación económica en que se

encuentra Puerto Rico. Ello nos motiva a pensar que el propósito de la legislación no se está cumpliendo a cabalidad. Es necesario que este Senado realice una investigación sobre las posibles causas de tal situación. Para ello, debe citarse personas con experiencia diaria en el asunto, como por ejemplo, la Administración de Tribunales, Asociación de Bancos, Liga de Cooperativas, gremios de abogados, entre otros. Es menester verificar cuántos de los ciudadanos han perdido sus hogares aún luego de la aprobación de la Ley Número 184-2012; si fueron débilmente orientados y si el requisito de hacer alegación responsiva previo a la mediación resulta demasiado oneroso para personas de escasos recursos económicos.

En el ejercicio de nuestra prerrogativa constitucional, es necesario que este Senado realice una profunda investigación sobre la razón por la que continúan en aumento los casos de ejecución de hipoteca, y si es necesario enmendar la Ley Número 184, supra.

RESUÉLVASE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:

1 Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado
2 de Puerto Rico a realizar una exhaustiva y profunda investigación sobre la razón por la que
3 continúan en aumento los casos de ejecución de hipoteca; y si el requisito de hacer alegación
4 responsiva previa a la mediación resulta oneroso para personas de escasos recursos. Para ello,
5 debe citarse personas con experiencia diaria en el asunto, como por ejemplo, la Administración
6 de Tribunales, Asociación de Bancos, Liga de Cooperativas, gremios de abogados, entre otros.

7 Sección 2.- La Comisión deberá radicar un informe conjunto con descripción de hechos,
8 conclusiones y recomendaciones al pleno del Senado, dentro del término de noventa días,
9 contados a partir de la aprobación de la presente Resolución.

10 Sección 3.- La presente Resolución tendrá vigencia inmediata luego de su aprobación.