

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO

19^{na.} Asamblea
Legislativa

1^{ra.} Sesión
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 440

26 de mayo de 2021

Presentado por la señora *Hau*

Referida a la Comisión

LEY

Para enmendar el Artículo 3 de la Ley 184-2012, según enmendada, conocida como “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”, a los fines de aclarar que el tribunal no podrá anotar rebeldía al deudor demandado sin que éste, junto al acreedor hipotecario, hayan sido oficialmente referidos a un procedimiento de mediación.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 184-2012, según enmendada, conocida como “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal” persigue disminuir la pérdida de hogares principales, mediante el referido del acreedor hipotecario, y el deudor demandado, a un procedimiento de mediación compulsoria. Este referido no obliga a las partes a alcanzar un acuerdo, pero permite que éstas intercambien sus intereses frente a un tercero, imparcial y certificado.

Sin embargo, la experiencia entre deudores demandados en nuestros tribunales se ha circunscrito a escenarios, donde el tribunal demora más de treinta (30) días en realizar un referido oficial al proceso de mediación. En consecuencia, la parte demandante aprovecha la oportunidad para solicitar al tribunal anotación de rebeldía,

por no recibir una respuesta a las alegaciones de su demanda. Una vez el tribunal anota la rebeldía, la parte demandante presenta moción para dictar sentencia sumaria en rebeldía, ante el alegado desinterés del deudor demandado de ver y atender los señalamientos del caso.

En este sentido, la Ley 184, *supra*, es contradictoria, y viola el propio espíritu de la ley. Por un lado, ordena al tribunal a referir a un procedimiento de mediación todo caso sobre ejecución de hipoteca, mientras que permite la anotación de rebeldía al deudor demandado, aun cuando éste no responde las alegaciones de la demanda por encontrarse en espera de un referido oficial al procedimiento de mediación, al que tiene derecho. En términos generales, la anotación de rebeldía implica que, la parte que no responde dentro del término establecido las alegaciones de una demanda, las acepta, facultando al tribunal a dictar sentencia en ausencia de su participación y pronunciamiento.

Por todo lo cual, esta Asamblea Legislativa entiende necesario aclarar que los tribunales solo podrán anotar rebeldía al deudor demandado luego que las partes hayan sido referidas oficialmente a un procedimiento de mediación. Anotar rebeldía previa a que ocurra ese primer esfuerzo trunca el espíritu de la Ley 184, *supra*, y lesiona el derecho reconocido estatuarmente a los deudores demandados de tener acceso a un procedimiento de mediación.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

- 1 Sección 1.- Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 184-2012, según enmendada,
- 2 conocida como "Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los
- 3 Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal" para que lea como
- 4 sigue:
- 5 "Artículo 3. —

1 El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la
2 acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad
3 residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor
4 hipotecario demandado no se encuentre en rebeldía o que por alguna razón sus
5 alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal. *Disponiéndose, que el*
6 *tribunal no podrá anotar rebeldía al deudor demandado, sino hasta luego de haber sido*
7 *referido a un procedimiento de mediación.*

8 ...”

9 Sección 2.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su
10 aprobación.