

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 397

27 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Ríos Santiago*

Referido a la Comisión de Gobierno

LEY

Para enmendar el Artículo 5.005 de la Ley 201-2003, según enmendada, conocida como “Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 2003”, a los fines de crear una sala judicial denominada “Sala Especializada en Asuntos Hipotecarios”; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

En Puerto Rico todos nos hemos visto afectados de una manera o de otra por la crisis económica de años recientes, pero uno de los grupos que más ha sentido el embate son los dueños de viviendas, algunos de ellos llegando a perderlas. En el año 2015 se alcanzó un récord cuando el número de viviendas ejecutadas por los bancos por falta de pago fue el más alto en la historia: 4,459, según las cifras revisadas de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF).¹ Del 2014 al 2015 el aumento fue de más de 20% en las ejecuciones. Según datos obtenidos del Instituto de Estadísticas de Puerto Rico,² las hipotecas en proceso de ejecución a diciembre de 2016 llegaban a las 17,263.

Para atender a la ciudadanía en general, que desconoce los tecnicismos y los procesos complejos de todas las obligaciones legales incurridas en un préstamo hipotecario, se han ido aprobando medidas dirigidas a ayudarlos a enfrentar las situaciones con sus viviendas hipotecadas. Una de las principales medidas se logró con la aprobación de la Ley 184-2012,

¹ García Pelatti, Luisa. Récord de ejecuciones hipotecarias. Sin comillas. 20 de abril de 2016

²

http://www.estadisticas.gobierno.pr/iepr/Estadisticas/InventariodeEstadisticas/tabid/186/ctl/view_detail/mid/775/report_id/c85d0a2f-3279-4dd3-a3e8-5ebb98b1a1d9/Default.aspx

“Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal.” Posterior a la puesta en vigor de esta Ley, a raíz de la Resolución del Senado 991 en la pasada Asamblea Legislativa, la Oficina de Administración de Tribunales indicó que durante el primer semestre del año fiscal 2014-2015 hubo 11,214 casos de ejecución de hipotecas presentados en los tribunales.

En otras jurisdicciones en donde los casos de ejecución de hipotecas han ido en un alarmante aumento se han tomado iniciativas para responder al problema. Por ejemplo, en Florida, se estableció el Grupo de Trabajo de Iniciativa de la Ejecución Hipotecaria (grupo de trabajo) al cual se le asignó un presupuesto especial para idear e implementar medidas en la rama judicial con respecto a estos casos. En Indiana, la División de Administración del Tribunal Estatal se ha asociado con el “Housing and Community Development Authority” del estado para crear un sistema de coordinación de todas las mediaciones relacionadas a ejecuciones de hipotecas.

Uno de los mecanismos que se ha utilizado para atender el volumen de casos y lo técnico de algunos temas son precisamente las salas o tribunales especializados. A modo de ejemplo, tanto en Puerto Rico como en otras jurisdicciones han ido creándose salas especializadas en casos de violencia doméstica y salud mental, por mencionar algunos.

Ante el alarmante aumento en Puerto Rico de propiedades hipotecadas y ejecutadas, algunas de las cuales se han visto afectadas por la falta de uniformidad en los procesos, entendemos importante atender esta situación para de esta manera poder ayudar a los puertorriqueños a conservar su hogar y evitar así que la migración de puertorriqueños continúe incrementando.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1 Artículo 1.- Se añade un nuevo párrafo al Artículo 5.005 de la Ley 201-2003, según
2 enmendada, conocida como "Ley de la Judicatura del Estado Libre Asociado de Puerto Rico
3 de 2003", para que lea como sigue:

4 “Artículo 5.005. - Sedes y Salas; Sesiones; Jurados

5 El Tribunal de Primera Instancia tendrá...

1 *El Juez Presidente designará una (1) Sala Especializada en Asuntos Hipotecarios en las*
2 *regiones judiciales de San Juan, Mayagüez, Ponce y Fajardo. Esta Sala atenderá las*
3 *controversias relacionadas a ejecuciones de hipotecas. Dichas salas deberán ser presididas*
4 *por jueces con adiestramiento y/o conocimiento especializado en Derecho Hipotecario u otra*
5 *área relacionada según determinada por el Juez Presidente del Tribunal Supremo.*

6 *El Juez Presidente del Tribunal Supremo deberá tomar todas las medidas administrativas*
7 *necesarias para la implementación de los objetivos de esta Sala Especializada y su*
8 *establecimiento.”*

9 Artículo 2.- La Oficina de Administración de los Tribunales atemperará cualquier
10 reglamento a esta Ley, a los fines de disponer el funcionamiento de la nueva Sala
11 Especializada y garantizar que las mismas cuenten con personal especialmente adiestrado
12 para este tipo de caso.

13 Artículo 3.- Vigencia

14 Esta Ley entrará en vigor noventa (90) días después de su aprobación.