



# SENADO DE PUERTO RICO

## DIARIO DE SESIONES

### PROCEDIMIENTOS Y DEBATES DE LA DECIMOCTAVA ASAMBLEA LEGISLATIVA

#### PRIMERA SESION ORDINARIA

#### AÑO 2017

**VOL. LXV San Juan, Puerto Rico**

**Miércoles, 28 de junio de 2017**

**Núm. 44**

A las once y cuarenta minutos de la mañana (11:40 a.m.) de este día, miércoles, 28 de junio de 2017, el Senado reanuda sus trabajos bajo la Presidencia del señor Lawrence N. Seilhamer Rodríguez, Vicepresidente.

#### ASISTENCIA

Senadores:

Luis A. Berdiel Rivera, Eduardo Bhatia Gautier, Eric Correa Rivera, Nelson V. Cruz Santiago, Juan M. Dalmau Ramírez, Zoé Laboy Alvarado, Miguel Laureano Correa, Rossana López León, Ángel R. Martínez Santiago, José R. Nadal Power, Abel Nazario Quiñones, Henry E. Neumann Zayas, Margarita Nolasco Santiago, Migdalia Padilla Alvelo, Itzamar Peña Ramírez, Miguel A. Pereira Castillo, José O. Pérez Rosa, Carmelo J. Ríos Santiago, Thomas Rivera Schatz, Carlos J. Rodríguez Mateo, Miguel Romero Lugo, Axel Roque Gracia, Cirilo Tirado Rivera, Aníbal J. Torres Torres, José A. Vargas Vidot, Evelyn Vázquez Nieves, Nayda Venegas Brown y Lawrence N. Seilhamer Rodríguez, Vicepresidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Muy buenos días. Se reanudan los trabajos del Senado de Puerto Rico, siendo las once y cuarenta minutos de la mañana (11:40 a.m.), hoy día, 28 de junio.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, solicitamos dar comienzo al Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

----

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, antes de comenzar con la Invocación, queremos pedir autorización para que el grupo Restaurando el Tabernáculo, que es parte de los que van a estar haciendo la Invocación, pase al Hemiciclo, ya que ellos no están debidamente uniformados.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, quedan debidamente autorizados.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: La Organización RET, Restaurando el Tabernáculo, es una organización sin fines de lucro que ha revolucionado a las universidades y escuelas superiores del área norte de la Isla. Su presidente, el joven Abraham Vera, junto con líderes juveniles de cada universidad y escuelas del Distrito de Arecibo, se han dado a la tarea de levantar un grupo estudiantil sobre 700 estudiantes para llevar un mensaje de esperanza a la juventud. Celebran durante todo el año campamentos y encuentros donde se enseñan valores bíblicos para ser ejemplo y de ayuda en

sus comunidades. La RET estudiantil también enseña responsabilidad ciudadana para que cada joven ejerza su derecho al voto con responsabilidad y con conocimiento de sus candidatos en cuanto a temas, como la familia y la vida.

Abraham Vera, quien es el líder de jóvenes de la Iglesia Jesucristo es el Señor, de la Pastora Kerem Riquelme, en Hatillo, Puerto Rico, nos llevará a cabo en oración.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante con la Invocación.

### INVOCACIÓN Y/O REFLEXIÓN

El señor Abraham Vera, Director y Fundador del Grupo Restaurando el Tabernáculo, procede con la Invocación.

SR. VERA: Buenos días a todos. Para mí es un honor estar con ustedes en esta mañana. Vamos a darle comienzo con una invocación. Ando con un grupo de jóvenes líderes que trabajan conmigo en el ministerio; somos todos universitarios y profesionales, y nos sentimos muy honrados y privilegiados.

Oramos. Padre, en el nombre de Jesús de Nazareth, nombre que es sobre todo nombre, venimos delante de tu presencia dándote gloria, alabanza y tributo, porque reconocemos tu señorío. Hoy yo oro, Señor Jesucristo, delante de todo este público, Señor, aquí presente, delante de estos Senadores, de este Senado, de este Cuerpo pidiéndote, Rey amado, que tomes Tú el control absoluto de todo lo que se ejerza. Te doy gracias por mi generación, porque somos el ejemplo de que mi generación se está levantando, de que es una generación que no está perdida, es una generación profesional, educada, espiritual, que reconoce que todo te lo debemos a Ti.

Yo hoy oro para que Tú tomes el control y bendigas a cada uno de los que están aquí presentes, que tomes el control absoluto de sus vidas, señor Jesucristo, y de cada cosa que se ejerza en este lugar. Oramos en el nombre de Jesús. Y así como está en el Escudo de Puerto Rico, que está el cordero, que eres Tú, el cordero inmolado que ha vencido el mundo, hoy plantamos bandera en este lugar, Jesucristo, que Tú eres el Señor y que Tú eres el Rey eterno.

En el nombre de Jesús, oramos Padre. Amén y amén.

----

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Muchas gracias a nuestro joven del Distrito de Arecibo, agradecido que estén aquí en esta mañana en tomar parte de la Reflexión del día de hoy.

Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

### APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ANTERIOR

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos se posponga la aprobación del Acta Anterior.

(Queda pendiente de aprobación el Acta del domingo, 25 de junio de 2017).

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se pospone.

----

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

## PETICIONES DE TURNOS INICIALES AL PRESIDENTE

(Los señores Bhatia Gautier, Dalmau Ramírez y Martínez Santiago, solicitan Turnos Iniciales al Presidente).

SR. VICEPRESIDENTE: Vamos a reconocer los turnos iniciales al senador Bhatia Gautier; al compañero Dalmau Ramírez y cierra los turnos iniciales el compañero portavoz Martínez Santiago.

Vamos con su turno inicial al senador Bhatia Gautier. Adelante, compañero.

SR. BHATIA GAUTIER: Muy buenas tardes, queridos compañeros, queridos compañeros Senadores, al Pueblo de Puerto Rico que nos está observando en estos momentos.

Hoy es un día importantísimo, crucial, histórico en un sentido para el País después que el día 3 de mayo de 2017, el Gobernador Ricardo Rosselló declaró a Puerto Rico en quiebra. El juego cambió. Las reglas eran antes de la quiebra y después de la quiebra. Ahora bien, ¿qué ocurrió en Puerto Rico el día de ayer? Este Senado aprobó un presupuesto, nos dijeron la Mayoría del Partido Nuevo Progresista que el presupuesto estaba balanceado, que el presupuesto estaba conforme con las conversaciones secretas que han tenido con la Junta de Supervisión Fiscal, y ayer la Junta de Supervisión Fiscal dice que eso no es verdad.

Y yo quisiera repasar en este turno lo que ha sido el historial de esta relación tan horrible y tan oscura para Puerto Rico. El día 30 de abril el Gobernador de Puerto Rico le entregó un presupuesto a la Junta de Control Fiscal, presupuesto que yo se lo pedí que lo hiciera público como un acto simplemente de normal. En ese momento me di cuenta que empezaba un proceso de secreteo, que es malo para Puerto Rico. El Gobernador no quiso hacer público el presupuesto que le entregó a la Junta de Supervisión Fiscal. Un mes más tarde esa misma Junta, ahora en contubernio, le envía al Gobernador una carta que se lo puede enviar, el presupuesto, a la Asamblea Legislativa y que más adelante en algún momento harán cambios a ese presupuesto, pero no nos dicen cuáles van a ser esos cambios. Entra un proceso, entonces, de casi treinta (30) días de total secreto entre el liderato del Partido Nuevo Progresista y la Junta de Supervisión Fiscal y no le dicen absolutamente a nadie cuáles eran los elementos de ese presupuesto que tenían que hacerse cambios.

¿Cómo podemos ayudar a Puerto Rico, si nadie sabe lo que están discutiendo entre ustedes? Y ayer la Junta envió una carta donde dice claramente, el presupuesto propuesto también incluye gastos en algunas áreas que son inconsistentes con el Plan Fiscal y no son conforme con las directrices de la Junta. La pregunta es hoy aquí, a los Senadores del Partido Nuevo Progresista y al Gobernador de Puerto Rico, ¿cuáles fueron las directrices de la Junta? ¿Qué les dijo la Junta a ustedes en secreto y por qué los mantienen en secreto? Ese secreteo, esa falta de transparencia le hace daño a Puerto Rico. Y yo creo que es hora ya de que abran los libros por el bien del País. Ese es el reclamo mío el día de hoy.

Obviamente, Junta les ha dicho que tienen que arreglar el presupuesto. Y ahora, ¿qué va a hacer este liderato? Yo espero que los Senadores se levanten en contra de sus líderes, del Presidente de la Cámara y del Senado que dijeron que van a hacer solamente lo que les diga el Gobernador. Y yo, que aprecio y que he dirigido esta Rama del Senado, les tengo que decir, señores Senadores, no entreguen su facultad de ser Senadores. No se conviertan en marionetas del Ejecutivo. Este Cuerpo es distinto y fue electo distinto al Ejecutivo, precisamente para no ser marionetas del Ejecutivo. Y hoy con esas expresiones del Presidente de la Cámara y Presidente del Senado no queda otra

conclusión para Puerto Rico que simplemente ver que se han convertido en marionetas, en marionetas y en sellos de goma del Ejecutivo.

Ayer también fue un día histórico, señor Presidente. La Junta de Supervisión Fiscal no aprobó el acuerdo entre los bonistas y la Autoridad de Energía Eléctrica. Y yo en ese sentido quiero decir que con todas las malas noticias que hemos tenido con los recortes a la Universidad, con los recortes a los municipios que ha hecho el Partido Nuevo Progresista, con todas estas malas noticias, ayer hay un rayo de luz, porque esa noticia de que no se aceptó ese acuerdo con los bonistas es bueno para el País. Y yo quiero poner para el récord una oración que dice así: “La Junta indicó que consideró seria, profesional y deliberadamente el acuerdo propuesto, pero al final decidió que el mismo no representaba los mejores intereses de Puerto Rico, porque en última instancia no apoyaba las reformas operativas y estructurales requeridas para traer inversión”. Eso mismo es lo que yo llevo diciendo en los pasados tres (3) años, que hay que reestructurar la Autoridad de Energía Eléctrica y que hay que hacerlo correctamente para el beneficio de Puerto Rico.

Señor Presidente, espero que el liderato del Partido Nuevo Progresista aquí en el Senado hoy tome las decisiones correctas, que haga las decisiones correctas y que finalmente le acabe de decir al País si el dinero va o no va, si la discusión ésta de reducción de jornada laboral se debe a que no cuadran los números y que le hablemos con la verdad al pueblo, solo con la verdad y no con el oscurantismo estaremos protegiendo al Pueblo de Puerto Rico.

Son mis palabras.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senador Bhatia Gautier.

Vamos a reconocer en su turno inicial al compañero Dalmau Ramírez.

Adelante, Senador.

SR. DALMAU RAMÍREZ: Saludos, señor Presidente; muy buenos días a todos y a todas las presentes.

Desde que se aprobó PROMESA el planteamiento que hizo el Partido Independentista Puertorriqueño, lo dije en el debate del presupuesto, lo reitero hoy con mayor pertinencia, fue que a la Junta de Control Fiscal Federal ni un vaso de agua. Desde un principio la Administración actual, el Gobernador, decidió darle a la Junta agua a baldes hasta que el pozo se secó, y por eso planteé que el presupuesto aprobado en su momento era un presupuesto de pozo seco. Recortaba elementos esenciales de servicios a la ciudadanía, amenazaba la jornada parcial a empleados públicos, amenazaba el empleo, es decir era un presupuesto que no respondía a los intereses del pueblo puertorriqueño, sino un presupuesto diseñado por un ente ajeno a los procesos políticos en Puerto Rico impuesto, antidemocráticamente por el Congreso estadounidense, y que responde al apetito voraz del lucro de bonistas especuladores en los mercados internacionales y que pretenden satisfacer, saciar ese apetito desmantelando los servicios esenciales que necesita la ciudadanía.

Pero en todo ese proceso el Gobernador de Puerto Rico siempre dijo yo estoy en control, estamos dialogando con la Junta, al punto que el Gobernador de Puerto Rico y su equipo de trabajo celebró el día que la Junta de Control Fiscal le aprobó su plan fiscal, dijeron, hay discrepancias minúsculas, pero celebremos, y ahí estaban sus Portavoces tomándose fotos, subiéndolas a las redes sociales en cuartos en Fortaleza aplaudiendo que la Junta de Control Fiscal le aprobó su Plan Fiscal. De ahí en adelante comenzaron a reírse las gracias, le rieron todas las gracias a la Junta de Control Fiscal, compartieron pan en la misma mesa, y en todo momento dijeron hay absoluta colaboración. De buenas a primeras, hace unas horas la Junta de Control Fiscal anuncia serias discrepancias en el presupuesto aprobado por esta Asamblea Legislativa, siendo la principal la que en todo momento la Administración ha querido negar, lo que llama la carta de la Junta de Control Fiscal la falta de un plan específico sobre el “Rightsizing”, es decir la disminución de agencias gubernamentales que en

el Plan Fiscal el Gobernador anunciaba cerca de una eliminación del 50% de las agencias de gobierno, la reducción en nómina que significa o jornada parcial laboral o despidos de empleados públicos, la eliminación o reducción dramática del Bono de Navidad, que en muchos casos más que un bono es un complemento salarial para un país, particularmente sus trabajadores públicos empobrecidos.

En esa carta de ayer la Junta de Control Fiscal le ha informado al País lo que el Gobernador y su equipo económico, su representante ante la Junta han querido negar, que realmente a lo que vamos dirigido, como se ha anticipado anteriormente por este servidor, es a una espiral descendente de pobreza en Puerto Rico donde ya vamos por más de una década de recesión económica, ya la mayoría de los economistas a nivel de Puerto Rico y a nivel mundial lo llaman depresión económica, que teniendo una población más empobrecida, con menos capacidad de recibir salarios, va a tener menos capacidad económica para la compra de productos y servicios y una economía que estará más afectada, un País más empobrecido.

Ante ese cuadro aquí se aprobó un presupuesto sin un plan económico ni tampoco un plan complementario de recaudos bajo una transformación de nuestro sistema contributivo en el País, todo han sido promesas, todo han sido estimados, nada concreto. Y ahora, ante lo que dice la Junta de Control Fiscal, la pregunta es, ¿qué hará el Gobernador? Aquellos que decidieron aplaudir la Junta, aquellos que decidieron reírle las gracias, aquellos que se sentaron a la mesa a partir pan con la Junta, ésos que ahora le expliquen al País de dónde es que exigen mayores recortes dramáticos y más empobrecimiento para todos.

Esas son mis palabras, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Luego de haber asignado los turnos iniciales, el compañero Torres Torres y el compañero Pérez Rosa le hicieron un acercamiento al señor Portavoz, en términos de que se le concediera un turno inicial. ¿Hay alguna objeción de los compañeros y compañeras? No hay objeción.

Así que vamos a reconocer al senador Torres Torres.

SR. TORRES TORRES: Muchas gracias, Presidente,...

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: ...de Aníbal José Torres, queremos pues levantar la Regla para que los compañeros periodistas pues puedan pasar aquí a la terraza del Hemiciclo.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, se autoriza a los fotoperiodistas a que pasen aquí en el área del balcón para que realicen sus funciones.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Durante los turnos iniciales, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Va a ser durante los turnos iniciales.

Vamos a reconocer al senador Torres Torres.

SR. TORRES TORRES: Muchas gracias, Presidente. Buenos días a los compañeros y compañeras del Senado. Gracias por la deferencia, Presidente y a los compañeros, por autorizar el turno.

Es que luego de haberse logrado quizás como nunca antes, el que la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica estuviese compuesta por funcionarios de alto nivel que no responden a ninguno de los partidos políticos y que no tienen ningún otro interés que no sea dedicar toda su experiencia de vida profesional al servicio del Pueblo de Puerto Rico, hoy, hace unos minutos el Gobernador acaba de hacer unos nombramientos a la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica, y ya vemos el porqué de decisiones que se están tomando. No existe un plan para atacar los apagones, no existe un plan para evitar lo que sale a la luz pública ayer a raíz de un informe de la Contralor que valida los trabajos que realizó una Comisión Especial sobre la Compra de Combustible por parte de la Autoridad de Energía Eléctrica en la pasada administración de este

Senado, hoy el Gobernador nombra a la Junta de Directores de la Autoridad de Energía Eléctrica al señor Ernesto Sgroi Hernández, nada más y nada menos que el Director de Finanzas o tesorero del Partido Nuevo Progresista y de la campaña de Ricardo Rosselló para Gobernador. Esto demuestra lo trastocada que están las prioridades en la Administración con una corporación pública que lo que merece en estos momentos es precisamente el mejor equipo profesional para restaurar la confianza de la misma y para brindarle seguridad al desarrollo económico de Puerto Rico.

Lo que hace el Gobernador en el día de hoy, que debe levantar dudas, porque había hecho expresiones y pensábamos que quizás con sus acciones habían detenido el intento de un compañero del otro Cuerpo Legislativo en la Cámara de Representantes, de desmembrar una Junta de Directores y ahora nombrar personas que responden a los intereses políticos y politiqueros de la Administración actual. Si hubiese sido un nombramiento del Partido Popular Democrático, hoy yo lo estuviese criticando igual, porque las acciones que se tomaron, la decisión que tomó la pasada Administración de este Senado, la Cámara de Representantes y del Gobernador, que nacen de una iniciativa del compañero portavoz Bhatia Gautier, se dieron precisamente en una administración del mismo partido, o sea fue la Administración del Partido Popular la que se encargó de sacar cualquier otro interés de la Junta de Gobierno de la Autoridad de Energía Eléctrica que no fuera establecer una nueva gobernanza, establecer unos nuevos planes de acción, renegociación de la deuda de la Autoridad de Energía Eléctrica y que por primera vez pudiese andar sobre sus pies, de cara al desarrollo de la misma.

Hoy desgraciadamente damos marcha atrás nombrando al Director de Finanzas del Partido Nuevo Progresista de la campaña de Ricardo Rosselló a tomar decisiones en la Autoridad de Energía Eléctrica, pues no esperemos cambios. No esperemos que se investigue lo que la Contralor de Puerto Rico saca a la luz pública en el día de ayer, porque precisamente esos funcionarios que incumplen en la Autoridad de Energía Eléctrica, sean populares o sean penepés, responden a los intereses políticos. Y si encuentran su seguridad y su cubierta desde la misma Junta de Directores de Gobierno de esta propia Autoridad, vamos a seguir viendo, compañeros y compañeras, el desmadre administrativo el hacer de una división sin que el director ejecutivo conozca, ahora vamos a continuar bajo esa gobernanza camaleónica de rojos y azules que se van a sentir cubiertos, porque le están nombrando una persona que responderá a los intereses políticos, no responderá a los intereses que actualmente busca una Junta de Gobierno reclutada por un tercero que va más allá de lo que pueden ser los intereses políticos o políticos partidistas dentro de la corporación pública. Aquéllos que tenían algún hilo de esperanza en que la corporación pública podía transformarse, podía proyectarse como un servicio útil para el desarrollo económico de Puerto Rico, ya saben que va a estar impregnada del crisol político-partidista del Director de Finanzas del Partido Nuevo Progresista, como miembro de esa Junta de Directores.

Yo exhorto a este Senado y a los compañeros Senadores que tienen ante sí la evaluación de una Resolución que fue aprobada precisamente por este servidor para mirar la gobernanza de la Autoridad y evitar eso que salió a la luz pública en el día de ayer y una que radiqué recientemente, que no ha sido considerada, que es para investigar la razón de los apagones que se están dando recientemente, que han aumentado en un 300% los apagones y en un 600% el tiempo de espera. Esperamos la acción, señor Presidente, pero con el nombramiento en el día de hoy de ese miembro a la Junta de Gobierno, perdemos un hilo de esperanza que se tenía.

Son mis palabras, muchas gracias, señor Presidente, por la deferencia.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senador Torres Torres.

Vamos a reconocer al senador Pérez Rosa.

SR. PÉREZ ROSA: Muchas gracias, señor Presidente. En un breve turno inicial.

Y estamos hoy aquí y me siento muy contento de poder anunciar que ya próximamente se va a estar reabriendo en el pueblo de Arecibo el Paseo Víctor Rojas, que fue de tanto mencionarse en estos días pasados, esta semana pasada, y no podía dejar de pasar el momento para poder agradecer, especialmente a los soldados que hicieron esta gran labor de la transportación del puente desde Añasco hasta el pueblo de Arecibo para poder habilitar el Puente Víctor Rojas, que tanto servicio le da tanto al Hospital Pavía, a los comerciantes del casco urbano del pueblo de Arecibo, a la seguridad de nuestro Barrio de Islote, a tantos comerciantes que lamentablemente se vieron afectados por la situación que tuvo el puente por la erosión. Pero ya en el día de hoy la Guardia Nacional va a hacer entrega del puente ya instalado. Y tengo que agradecer al Ayudante General Isabelo Rivera por su gestión y todo el equipo de soldados.

Y no podía dejar de pasar este momento y este turno inicial para agradecerle a todos los que de una forma u otra se hicieron partícipes de que este puente fuera reabierto para el uso de los transeúntes que utilizan el mismo.

Muchas gracias, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senador Pérez Rosa.

Luego también de haber concedido de la inclusión de los dos (2) Senadores, Torres Torres y Pérez Rosa, el señor Portavoz me solicita un turno para la senadora Laboy Alvarado, ¿hay alguna objeción a que se le conceda el turno? No habiendo objeción, vamos a reconocer a la senadora Laboy Alvarado.

Adelante, compañera.

SRA. LABOY ALVARADO: Muy buenos días, señor Presidente, muchísimas gracias. Buenos días a todos y a todas. El turno que solicito, señor Presidente, es uno corto, breve, pero creo que necesario.

Yo escucho a algunos compañeros y compañeras hablar de la situación que estamos pasando en Puerto Rico, y yo quiero recordarle al pueblo puertorriqueño que PROMESA es el resultado de una sola cosa, de que somos una colonia, y por eso es que el Congreso tiene toda la autoridad para hacer lo que hizo, que fue imponernos esta Junta de Supervisión Fiscal. PROMESA no se constituyó o no se promulgó ayer, ya lleva un año. Y de hecho, creo que es importante recordar que aún bajo la administración del pasado Gobernador de Puerto Rico, Alejandro García Padilla, ya PROMESA había entrado en vigor y el Gobernador en ese momento presentó un presupuesto y la Junta de Supervisión Fiscal, no se lo aceptó. Y sabemos que no se lo aceptó, porque era un presupuesto que violaba ese principio correcto, y de hecho obligatorio bajo esa Ley Federal, que es que sea un presupuesto balanceado.

Ante esa situación esta Administración de Gobierno comienza en enero, y pudimos presentar ante la Junta de Supervisión Fiscal un presupuesto y un plan fiscal que fueron avalados y aprobados por la Junta de Supervisión Fiscal. Sin embargo, y como bien comentan algunos compañeros aquí, ayer recibimos una –me parece y es mi opinión– una misiva lamentable de parte de la Junta de Supervisión Fiscal. Aunque por un lado la Junta nos dice, felicidades, están haciendo lo correcto, ha habido una reducción de por lo menos un 9% en los gastos del Gobierno, que es lo correcto, ustedes tienen que seguir reduciendo. Y ante este reto, yo me levanto hoy a pedirle unión a los compañeros y a las compañeras. Yo creo que es momento de que nos olvidemos a qué partido político cada uno y cada una de nosotros pertenece, eso no es importante. No es importante si tú eres PPD, si eres del Partido Independentista, si eres penepé, si eres independiente. Aquí todos y todas hemos sido

electos y electas por el pueblo puertorriqueño, y esa tiene que ser la razón de ser de cada uno de nosotros, servirle a ese pueblo.

Por eso mi petición es, dejemos a un lado, ante esta situación, ante esta exigencia de esa Junta de Supervisión Fiscal, dejemos a un lado los partidos políticos y vamos a unirnos todos para, definitivamente, sí trabajar en un presupuesto balanceado, que es una práctica correcta, que es la exigencia de la Ley Federal. Pero que ese presupuesto balanceado no sea a costa de las personas más vulnerables.

Y con relación a qué va a hacer esta Administración ante este reto de la Junta de Supervisión Fiscal. Yo tengo que decirle al pueblo puertorriqueño que yo me siento confiada de que el Gobernador de Puerto Rico, Ricardo Rosselló, ha demostrado que primero pone a la gente de Puerto Rico. Y yo sé que trabajando todos y todas juntas y juntos vamos a lograr cumplir con las exigencias de la Junta de Supervisión Fiscal, pero no aceptando que nuestra gente se vea aún más impactada negativamente.

Esas son mis palabras, señor Presidente. Muchas gracias.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, compañera senadora Laboy Alvarado.

Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Muchas gracias, señor Presidente.

Primero que nada, darle las gracias a Dios por darnos un nuevo día para trabajar por Puerto Rico, pero sobre todo para seguir muy de cerca las decisiones y las determinaciones que tiene la Junta de Supervisión Fiscal para los puertorriqueños. Yo me uno al reclamo de todos los sectores, pero en específico al reclamo que le hace el señor Gobernador y los Presidentes, tanto de Cámara Johnny Méndez, como del Senado Thomas Rivera Schatz, a estas personas que componen la Junta de Supervisión Fiscal.

Creo que nosotros hemos hecho lo que nos corresponde hacer, hemos actuado conforme a las peticiones que ha tomado la Junta, algunas peticiones que pueden ser erradas en su inicio, pero a través del tiempo han sido superadas. Y como puertorriqueño y funcionario del Gobierno de Puerto Rico tengo muchas interrogantes, interrogantes tales como si dentro de los miembros que compone la Junta de Supervisión Fiscal hay puertorriqueños, ¿por qué tanta apatía? ¿Por qué tantas restricciones?

Si ellos conocen el juego que nosotros tenemos aquí, el día a día, es inconcebible que la Junta de Supervisión Fiscal le diga al Gobierno de Puerto Rico que hay que eliminar sobre trescientos (300) o cuatrocientas mil (400,000) familias del Plan de Salud del Gobierno de Puerto Rico. Algo inaceptable y algo que se ha combatido, tanto por los miembros de la Minoría, tanto como por el señor Gobernador, como los Presidentes de Cámara y Senado y como por parte de este servidor. Recientemente habían indicado que teníamos que eliminar cuarenta y cinco mil (45,000) empleados públicos. Algo que le salió al paso el señor Gobernador, y dijo que no se iba a botar ni un solo empleado público, y así se ha venido trabajando.

Mi desilusión con la Junta de Supervisión Fiscal es la siguiente. Si ellos quieren restringir más a los puertorriqueños, ¿por qué no comienzan por ellos mismos? ¿Por qué nosotros tenemos que pagarle a la Presidenta de la Junta de Supervisión Fiscal los sesenta mil (60,000) que se está ganando al mes? Si ellos la impusieron, ¿por qué el Gobierno Federal no le paga a ella y tiene que ser los puertorriqueños, cuando esos sesenta mil (60,000) dólares mensuales se pueden utilizar en otras cosas? Esas son las interrogantes, señor Presidente, que están en mi mente y que el Pueblo de Puerto Rico también las hace suya.



Quiero felicitar las expresiones de la compañera Zoé Laboy por el turno que tomó, que precedió a este servidor. Aquí acuñamos una frase que se ha hecho nuestra: “Los humildes serán primero”. Y el Gobierno del Partido Nuevo Progresista encabezado por el señor Gobernador, el doctor Ricardo Rosselló, el Presidente del Senado Thomas Rivera Schatz, y el Presidente de la Cámara Johnny Méndez, estamos haciendo lo posible para que esa frase que acuñamos y que acuña cada puertorriqueño de “Los humildes serán los primeros”, no desaparezca.

Porque ante la opresión y la presión que trata de hacer la Junta de Supervisión Fiscal nosotros, los puertorriqueños, vamos a estar ahí defendiendo a los más vulnerables. Porque cuando las cosas se ponen difíciles, solamente los valientes se mantienen en pie y es el pueblo puertorriqueño.

Muchas gracias, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

### **INFORMES POSITIVOS DE COMISIONES PERMANENTES, ESPECIALES Y CONJUNTAS**

La Secretaría da cuenta de los siguientes Informes Positivos de Comisiones **Permanentes**, Especiales y Conjuntas:

De la Comisión de Asuntos del Consumidor, un informe proponiendo la aprobación del P. de la C. 797, sin enmiendas.

De la Comisión de Revitalización Social y Económica, un informe parcial sobre la investigación requerida por la R. del S. 25.

De la Comisión de Revitalización Social y Económica, un informe sobre la investigación requerida por la R. del S. 66.

De la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura, un informe final sobre la investigación requerida por la R. del S. 49.

De la Comisión de Gobierno, tres informes proponiendo la aprobación del P. del S. 297 y los P. de la C. 1073 y 459, con enmiendas, según los entirillados electrónicos que se acompañan.

De la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia, dos informes proponiendo la aprobación de los P. del S. 102 y 193, con enmiendas, según los entirillados electrónicos que se acompañan.

De la Comisión de Salud, un informe proponiendo la aprobación del P. de la C. 731, sin enmiendas.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciban.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se reciben los Informes Positivos de Comisiones Permanentes, Especiales y Conjuntas.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

### **INFORMES NEGATIVOS DE COMISIONES PERMANENTES, ESPECIALES Y CONJUNTAS**

La Secretaría da cuenta de los siguientes Informes Negativos de Comisiones **Permanentes**, Especiales y Conjuntas:

De la Comisión de Revitalización Social y Económica, un informe no recomendando la aprobación del P. del S. 324.

De la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia, un informe no recomendando la aprobación del P. del S. 189.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciban.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se reciben los Informes Negativos de Comisiones Permanentes, Especiales y Conjuntas.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

### **MENSAJES Y COMUNICACIONES DE TRÁMITE LEGISLATIVO**

La Secretaría da cuenta de los siguientes Mensajes y Comunicaciones de Trámite Legislativo:

Del Secretario del Senado, diecinueve comunicaciones a la Cámara de Representantes informando que el Senado ha aprobado los P. del S. 57, 81, 138, 240, 279, 340, 346, 366, 454, 461, 479, 480, 481, 497, 534, 558, 582 y 586 Rec.; y la R. C. del S. 150.

Del Secretario del Senado, dos comunicaciones a la Cámara de Representantes, informando que el Senado ha aprobado las R. C. de la C 188 y 189, sin enmiendas.

Del Secretario del Senado, diez comunicaciones a la Cámara de Representantes, informando que el Senado ha aprobado los P. de la C. 67, 475, 522 y 1089; y las R. C. de la C. 2, 3, 41, 153, 190 y 1142 con enmiendas.

Del Secretario del Senado, una comunicación a la Cámara de Representantes informando que el Senado ha aceptado las enmiendas introducidas por dicho Cuerpo Legislativo al P. del S. 27.

Del Secretario del Senado cuatro comunicaciones a la Cámara de Representantes informando que el señor Presidente del Senado ha firmado los P. del S. 269, 284, 353 y 404.

De la Secretaria de la Cámara seis comunicaciones al Senado informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado los P. del S. 565, 521, 498, 45, 147 y 555, sin enmiendas.

De la Secretaria de la Cámara dos comunicaciones informando al Senado que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado el P. del S. 40 y la R. C. del S 120, con enmiendas.

De la Secretaria de la Cámara cinco comunicaciones informando al Senado que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado los P. de la C. 18, 882, 799, 1146 y 1147; y la R. C. de la C. 149 y solicita igual resolución por parte del Senado.

De la Secretaria de la Cámara de Representantes una comunicación al Senado informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado el informe de conferencia en torno al P. de la C. 27 (Rec.).

De la Secretaria de la Cámara de Representantes, una comunicación informando al Senado que el señor Presidente de ese Cuerpo Legislativo ha firmado el P. de la C. 475 y las R. C. de la C. 186, 187, 188 y 189; y el P. del S. 29.

Del licenciado Ángel M. Martín Landrón, Asesor Legal del Gobernador, Oficina de Asuntos Legislativos, una comunicación informando que el Honorable Ricardo Rosselló Nevares, Gobernador de Puerto Rico, ha aprobado y firmado la siguiente Ley:

LEY 36-2017.-

Aprobada el 20 de junio de 2017.-

(P. de la C. 672) “Para que se reconozca en Puerto Rico, el mes de enero de cada año como el “Mes de la Prevención de Cáncer Cervical”; a su vez, el 27 de enero quedará oficializado como el “Día Símbolo de Prevención de Cáncer Cervical”, como parte del compromiso con esta causa, a fin de crear conciencia y afianzar en la población la importancia de la prevención contra esta enfermedad; y para otros fines relacionados.”

Del Honorable Ricardo Rosselló Nevares, dos comunicaciones retirando los nombramientos de la señora Mercedes Gómez como Miembro Adicional y de Libre Nombramiento del Gobernador en la Junta de Directores del Instituto de Cultura Puertorriqueña (ICP) y del doctor Lucas Mattei Rodríguez como Miembro y Presidente de la Junta de Directores del Instituto de Cultura Puertorriqueño (ICP).

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, en el inciso (g) hay una comunicación de parte de la Cámara de Representantes informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado con enmiendas el Proyecto del Senado 40 y la Resolución Conjunta del Senado 120. Proponemos que el Senado no concorra con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes al Proyecto del Senado 40 y solicitamos se conforme un Comité de Conferencia, siendo la Presidencia quien componga dicho Comité.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, el Senado de Puerto Rico no concurre con las enmiendas introducidas al Proyecto del Senado 40 por la Cámara de Representantes y se conforma un Comité de Conferencia. De los siguientes miembros del Senado lo va a presidir el honorable Presidente Rivera Schatz, el honorable Martínez Santiago, el honorable Berdiel Rivera, el honorable Bhatia Gautier y el honorable Dalmau Ramírez.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: El Comité de Conferencia del Proyecto del Senado 40, eso tiene que ver con la Ley de Farmacias, enmiendas a la Ley de Farmacias, señor Presidente, para que los farmacéuticos puedan vacunar.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, una solicitud para que se me sustituya por el senador José Luis Dalmau para ese Comité de Conferencia.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: No tengo objeción.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, el Comité de Conferencia...

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, enmiendo la solicitud para que sea la compañera Rossana López, el compañero Dalmau Santiago se encuentra fuera del País.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: No hay objeción.

SR. VICEPRESIDENTE: Se le sustituye al compañero Bhatia Gautier del Comité de Conferencia para el Proyecto del Senado 40 por la compañera López León.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos que el Senado concorra con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes en la Resolución Conjunta del Senado 120.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, Cuestión de Orden, es que no las hemos visto, podríamos votar, pero no hemos visto las enmiendas.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Breve receso, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Breve receso para que se le suministre las enmiendas.

### RECESO

SR. VICEPRESIDENTE: Se reanudan los trabajos del Senado.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, no hay objeción.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿No hay objeción a la Concurrencia de la Resolución Conjunta del Senado 120? No habiendo objeción, se concurre.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos que la Concurrencia sobre la Resolución del Senado 120 sea incluida en Votación Final.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, se incluye en la Votación Final.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos se reciban los demás Mensajes y Comunicaciones.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, se reciben los demás Mensajes y Comunicaciones de Trámite Legislativo.

-----

Luego de preparado el Orden de los Asuntos, Secretaría da cuenta de las siguientes Comunicaciones:

De la Secretaría de la Cámara de Representantes, dos comunicaciones informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado, sin enmiendas, los P. del S. 17 y 81.

De la Secretaría de la Cámara de Representantes, tres comunicaciones informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado, con enmiendas, los P. del S. 34; 63 y 171.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hemos recibido una comunicación de parte de la Cámara de Representantes, informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado con enmiendas el Proyecto del Senado, proponemos que el Proyecto del Senado, que el Senado concorra con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes al Proyecto del Senado 34.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción...

Senador Bhatia Gautier tiene la enmienda. Vamos a solicitar que se le suministre...

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, para no ser repetitivo, no tenemos problemas con concurrir con enmiendas, pero que nos lo dejen saber, porque no podemos concurrir después que se vote. Lo que quisiéramos es que... Si los compañeros se anticipan cinco (5) minutos...

SR. VICEPRESIDENTE: Vamos a solicitarles al personal de la Secretaría o del Portavoz que todas las concurrencias o las no concurrencias se les provean a los portavoces de las Delegaciones de la Minoría, tanto del PIP, del PNP y del senador Vargas Vidot.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: No hay ninguna objeción, señor Presidente.

SR. BHATIA GAUTIER: Un (1) minuto solamente.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Breve receso, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Breve receso en Sala.

## RECESO

SR. VICEPRESIDENTE: Se reanudan los trabajos del Senado.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciban los Mensajes y Comunicaciones.

SR. VICEPRESIDENTE: Para ir recapitulando. Recibimos una notificación de la Cámara en donde recibimos sin enmiendas los Proyectos del Senado 17 y 81, así que se recibieron. Y ahora estamos atendiendo la enmienda del Proyecto del Senado 34. Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Es correcto, señor Presidente. Primero, para recibir la comunicación, okay, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, se reciben.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Ahora proponemos que la Concurrencia sobre el Proyecto del Senado 34 sea incluida en Votación Final.

SR. VICEPRESIDENTE: No hay objeción a la Concurrencia del Proyecto del Senado 34 y se va a incluir en el Calendario de Votación Final.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: De igual forma, señor Presidente, hemos recibido una comunicación de parte de la Cámara de Representantes, informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado con enmiendas el Proyecto del Senado 63, proponemos que se concurre con dichas enmiendas.

SR. VICEPRESIDENTE: El Proyecto del Senado 63 se recibe; y se concurre con las enmiendas introducidas por la Cámara al Proyecto del Senado 63. No habiendo objeción, se concurre.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos que la Concurrencia sobre el Proyecto del Senado 63 sea incluida en Votación Final.

SR. VICEPRESIDENTE: No habiendo objeción, se incluye en Votación Final.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos que el Senado no concurre con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes al Proyecto del Senado 171 y se conforme un Comité de Conferencia, siendo la Presidencia quien componga dicho Comité.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción a la no concurrencia al Proyecto del Senado 171? No habiendo objeción, no se concurre y se conforma el siguiente Comité de Conferencia, la va a presidir el honorable Rivera Schatz, honorable Laboy Alvarado, honorable Rodríguez Mateo, honorable Bhatia Gautier y el honorable Dalmau Ramírez.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

## PETICIONES Y SOLICITUDES DE INFORMACION AL CUERPO, NOTIFICACIONES Y OTRAS COMUNICACIONES

La Secretaría da cuenta de las siguientes Comunicaciones:

De la señora Yesmín Valdivieso, Contralora, Oficina del Contralor de Puerto Rico, una comunicación sometiendo Tasación de Implementación del Programa (Tasación), según requerido en el Ley 170-2016 conocida como: “Ley del Programa de Preretiro Voluntario”.

Los señores, Ángel Figueroa Cruz, Presidente de la Junta de Subastas, Manuel A. Torres Nieves, Secretario del Senado y la señora Priscila Silva Irizarry, miembro de la Junta de Subastas del Senado, han radicado evidencia de la radiación electrónica de su planilla de contribución sobre ingresos para el año contributivo 2016.

❖ **El senador Vargas Vidot ha sometido tres votos explicativos en torno al P. del S. 567 y 340; y el P. de la C. 991, respectivamente.**

Del señor Natanael Arroyo Cruz, Subcontralor, Oficina del Contralor de Puerto Rico, una comunicación sometiendo Informe de Auditoría CP-17-13 realizada a la Autoridad de Energía Eléctrica de Puerto Rico. (Asunto Pendiente de la Sesión de 24 de junio de 2017)

Del señor Lewis J. Torres Colondres, Director Ejecutivo del Fondo de Inversión y Desarrollo Cooperativo, una comunicación remitiendo el Informe Anual para el año operacional 2016, según requerido por el Artículo 13 de la Ley 198 del 18 de agosto de 2002, según enmendada, y los estados financieros auditados de los años 2015 y 2016. (Asunto Pendiente de la Sesión de 24 de junio de 2017)

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciban.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se reciben las Peticiones y Solicitudes de Información al Cuerpo, Notificaciones y otras Comunicaciones.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el...

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, en el turno número 9, las notificaciones al Cuerpo. El mundo entero está hablando de una notificación que se le hizo al Senado de Puerto Rico el día de ayer y, sin embargo, el Senado de Puerto Rico no toma conocimiento de una notificación de una carta que se le entregó ayer al Presidente de este Cuerpo. Y yo en primera instancia, porque hay copia de la carta, en primera instancia quisiera saber por qué no se toma en cuenta o notifica al Cuerpo la carta que se le envió al Cuerpo de la Junta de Supervisión Fiscal. Y segundo, si no hay copia, que simplemente se dé por recibida como parte del trámite de este Cuerpo en este momento.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, atendiendo la solicitud del compañero Bhatia Gautier, vamos a permitir entonces que el turno de Peticiones y Solicitudes de Información pase a un turno posterior.

SR. BHATIA GAUTIER: Ya se recibió, señor Presidente, no puede quedar en un turno posterior porque ya fue atendido. Digo, con mucho respeto al distinguido prócer de Arecibo.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Muchas gracias.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, básicamente...

SR. VICEPRESIDENTE: Lo que posiblemente ocurra, senador Bhatia Gautier, es que el Orden de los Asuntos haya sido preparado previo a recibir la carta y quizás durante el transcurso del día tendremos un Segundo Orden de los Asuntos en la cual se incorporará...

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente. Con todo el respeto al señor Presidente, la integridad del señor Presidente. Este Orden de los Asuntos se ha enmendado cuatro (4) veces y la primera versión de este Orden de Asuntos tenía la carta y se eliminó la carta por razones que yo quisiera que se explicara en este Cuerpo. Pero la primera versión de este Orden de Asuntos, tenía esta carta, y ahora no la tiene. Y yo lo que quiero ver es, nuevamente, si seguimos con lo que yo lamentablemente, he identificado como unos secreteos, y como unas prácticas que no deben ser correctas en este momento. Mire, yo no estoy a favor de esta carta. Pero yo creo que el Pueblo de Puerto Rico tiene que saber que esta carta se envió y este Cuerpo no tiene discreción para decidir si acepta o no una carta. O sea, eso es jugar política con unos procedimientos.

Y yo lo que quisiera, señor Presidente, es que la carta... Yo tengo copia de la carta aquí, se la puedo entregar al señor a través de un ujier. Yo no soy aquí el que entrega las cartas, pero un ujier le puede entregar la carta a usted y que el Cuerpo, simplemente, reciba la carta y que quede en el récord que está la cara. Yo no, esa carta a mí no me gusta nada, yo estoy en desacuerdo con esa carta. Pero lo que yo quiero saber es por qué la versión inicial de este Orden de Asuntos tenía la carta y ahora la quitaron. O sea, que si vamos a reducirnos al juego, pues entonces eso desmerece este Cuerpo del Senado.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier, yo voy a entender que presentó un tipo de Moción, la cual el Secretario del Senado e inclusive la debatió. El Secretario del Senado, Manuel Torres, estará respondiendo a los planteamientos que usted levanta ante el Cuerpo.

SR. SECRETARIO TORRES NIEVES: Señor Presidente, es para aclararle al senador Bhatia y al Senado de Puerto Rico. Es cierto que en el Orden de los Asuntos que se envió inicialmente se incluía esa carta. Cuando yo solicité a los empleados de la Secretaría que me dijeran si esa carta había llegado oficialmente al Senado, me informaron que no. Por tal razón, la carta que se incluyó en ese Primer Orden estaba errónea, porque se sacó de lo que publicó la Prensa del País. Así que, no siendo la carta oficial que le llegó al Senado y que el Presidente, en el momento que me la refiera, se puede incluir en el Orden. Pero una carta que yo saqué de la Prensa no podía estar en el Orden de los Asuntos, y por eso se excluyó del Orden de los Asuntos. Esa es la explicación.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, yo con mucho respeto al compañero, podría entender o no y ciertamente tomamos su palabra como correcta. Pero, señor Presidente, este es el momento crítico del País y yo lo que le recomiendo, lo sugiero como una Moción, si usted quiere, que el Senado tome conocimiento senatorial de que hay una carta que la tiene el mundo entero...

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier, es que una vez llegue al Cuerpo en términos oficiales se le dará conocimiento. No hay una intención de ocultar absolutamente nada y fue lo que le había dicho anteriormente, inclusive, hace referencia a la integridad. No hay intención absoluta ni ninguna de no informarle al Cuerpo. Una vez sea oficial el comunicado al Cuerpo, será debidamente notificado.

Señor Presidente.

SR. BHATIA GAUTIER: Yo... Señor Presidente, si me permite.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante, senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, yo lo que quisiera es evitar que mediante estos subterfugios técnicos no se pudiera actuar sobre un asunto que el Senado no tiene ante su consideración. Y yo lo que quisiera es que el día de hoy el Senado de una manera u otra tiene que atender un asunto que es el asunto más importante del día de hoy y bajo el subterfugio de que no ha

llegado al Senado podría ser la excusa para no atenderlo. Y yo lo que quisiera es, mire yo saqué la copia del Internet y está dirigida al Senado, puedo entregársela...

SR. VICEPRESIDENTE: Pero senador Bhatia Gautier, usted fue Presidente de este Cuerpo y usted sabe que a menos que sea un comunicado oficial nosotros no podemos notificarlo al Cuerpo, no a base...

SR. BHATIA GAUTIER: Es oficial.

SR. VICEPRESIDENTE: No ha llegado al Cuerpo, una vez llegue ante la Secretaría del Senado haremos la debida notificación. El Pueblo de Puerto Rico, incluyendo a Olivia, mi nieta de tres (3) años, sabe que hay la carta. Así que...

SR. BHATIA GAUTIER: Pero, señor Presidente, por eso... Pero por eso, señor Presidente, si el Presidente del Senado -y termino con esto- y yo entiendo la posición suya. Pero si el Presidente del Senado y de la Cámara, ambos, ya han hecho declaraciones públicas ayer y hoy toda la mañana. Ayer hubo un comunicado de Prensa de los Presidentes de este Cuerpo y el de la Cámara, haciendo referencia a esta carta. Entonces, hoy llegamos aquí, porque todos los Senadores tenemos que ahora ajustar nuestros análisis legales, económicos y sociales sobre esta carta y, sin embargo, el Cuerpo no ha asumido que ha recibido la carta, pues yo le recomiendo al Secretario que haga las gestiones para que se la pida al Presidente o se la pida a la Junta o la baje de la Internet, como lo bajamos todo el mundo. El mundo entero está hablando de una carta que el Senado no hace las gestiones por obtenerla. Me parece, perdóneme, su nieta de tres (3) años usted dice que tiene la carta y el Senado no la tiene. ¡Caramba!

SR. VICEPRESIDENTE: Precisamente, senador Bhatia Gautier y con esto vamos a terminar este debate. Precisamente, eso fue lo que hizo el Secretario del Senado y lo retiró, porque lo hizo basado en un comunicado no oficial. Le garantizo y le aseguro que una vez llegue -y se harán las gestiones- ante este Cuerpo, serán debidamente notificados todos los compañeros y compañeras.

Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

- - - -

Luego de preparado el Orden de los Asuntos, se recibe en Secretaría la siguiente Comunicación:

Del señor Yamil Rivera Vélez, Oficina del senador Dalmau Santiago, una comunicación solicitando se excuse al senador Dalmau Santiago de los trabajos legislativos del 28 al 30 de junio de 2017, ya que estará fuera de Puerto Rico participando de las conferencias en "The CSG Medical 101 Policy Academy".

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciba y se le excuse al compañero José Luis Dalmau.

SR. VICEPRESIDENTE: Vamos a recibir, la carta está debidamente sellada, oficial y recibida. Así que vamos a excusar al senador Dalmau Santiago.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.



SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, un asunto técnico procesal. Es sumamente para recibir copia de la (a), la (d), incisos (a), (d) y (e) del turno 9, Peticiones y Solicitudes, para que sean recibidas, señor Presidente, que se nos envíe copia.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, no hay objeción en que se le pueda enviar copia.

SR. VICEPRESIDENTE: No hay objeción, se le solicita a la Secretaría que le provea copia de los incisos (a), (d) y (e) de Peticiones y Solicitudes de Información al Cuerpo al compañero y portavoz Bhatia Gautier.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

## MOCIONES

### **Error! Bookmark not defined.**Relación de Mociones de Felicitación, Reconocimiento, Júbilo, Tristeza o Pésame Anejo A

La Secretaría da cuenta de la siguiente Relación de Mociones de **Felicitación**, Reconocimiento, Júbilo, Tristeza o Pésame:

#### Moción Núm. 709

Por el señor Dalmau Santiago:

“Para que el Senado de Puerto Rico envíe un mensaje de felicitación al señor José B. Ramón Soto y a la señora Carmen R. Santos González por motivo de sus 40 años de Aniversario.”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe el Anejo A, del Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se aprueba el Anejo A, del Orden de los Asuntos.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, el pasado día 24 en una votación muy confusa que, de hecho, se llevó a cabo por orden de lista, este Senado en lo que yo considero que fue una no confirmación, se confirmó con los votos que no tenía la señora Sandra Torres para la Presidencia de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones. La Regla 47.7 del Senado, que no la pudimos leer en ese momento porque no la teníamos disponible frente a nosotros en ese momento, dice claramente que tiene que ser la mayoría de los presentes.

En una interpretación sencilla, si hay treinta (30) Senadores presentes; o vamos a hacerlo más sencillo, si había veinte (20) Senadores presentes, la mayoría es la mitad más uno. Eso en cualquier libro de reglas del mundo es así. La mitad más uno, independientemente cómo voten los demás, independientemente cuántos abstenidos haya, la mitad más uno de veinte (20) son once (11), la mitad son diez (10) más uno (1), once (11). En este caso específico, señor Presidente, había treinta (30) Senadores presentes, sobre eso no hay controversia y la mitad más uno (1) es, la mitad

de treinta (30), quince (15) más uno (1), dieciséis. Ante esa realidad, señor Presidente, la nominada necesitaba dieciséis (16) votos a favor y obtuvo quince (15). Por lo tanto, no fue confirmada.

Antes de tener que acudir a cualquier otro foro para dilucidar este asunto, levanto como persona que respeta este Senado y que respeta las reglas de este Senado, levanto en una última ocasión el asunto a nivel administrativo interno para agotar todos los remedios internos, para acudir a esta Presidencia a que esa votación, en particular, quede en suspenso y que este Senado declare que dicha votación fue derrotada el pasado 24 de junio. Por lo tanto, señor Presidente, mi petición para agotar, para que vea la buena fe de parte de aquellos que estábamos aquí y que respetamos las reglas. Yo he sido, he estado en sinnúmero de votaciones, donde mi posición ha sido derrotada. Pero en esta ocasión, lo que creo es que crea... Y esto, por favor, que no se entienda que yo estoy a favor o en contra de la señora nominada, no tiene nada que ver con ella. Es que crearía un récord nefasto para este Senado el que se diga que alguien fue aprobado y confirmado sin los votos para ser confirmado. Yo estoy aquí defendiendo la institucionalidad, no la votación de la señora. Si ella quiere, si tiene los votos que los tenga, yo no, eso no es el asunto, eso es secundario.

Es que esta regla que acaba de ocurrir el día 24 trastoca todo lo que ha sido cien (100) años de historia en este Senado. Aquí había treinta (30) Senadores presentes. La Regla 47.7 lee claramente que tiene que ser la mayoría de los... Los nombramientos serán aprobados por la mayoría de los miembros presentes. No la mayoría de los que voten a favor o en contra, la mayoría de los que estén físicamente aquí y aquí había físicamente treinta (30). La mayoría es la mitad más uno (1). En cualquier libro de cualquier procedimiento, Robert Russell ... en cualquier parte del mundo, la mitad más uno (1). Si había presentes treinta (30) Senadores, la mitad es quince (15) más uno (1) son dieciséis (16) y obtuvo quince (15) votos, señor Presidente. Por lo tanto, no fue confirmada la señora Sandra Torres, apelo al Cuerpo nuevamente para que se atienda ese asunto.

SR. VICEPRESIDENTE: En términos del planteamiento que hace, que es similar al que levantó en el momento de la votación y fue planteado ante la Presidencia, en aquel momento ocupaba el Presidente del Senado la Presidencia, hizo un “ruling” y no coincidió con su interpretación y hubo un “ruling”. Así que habiendo ya un “ruling” que en ese momento no se apeló al Cuerpo ni la señora o licenciada Sandra Torres fue confirmada el día 24 tampoco hubo una reconsideración el día siguiente, como establece el reglamento. Así que me parece que No ha lugar a la apelación que usted está planteando ante el Cuerpo.

SR. TIRADO RIVERA: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Tirado Rivera.

SR. TIRADO RIVERA: Señor Presidente, es que quiero solicitar una reconsideración a su decisión, y me explico. En la Sección 42.1.-Solicitud, se habla que el Senado podrá acordar dicha reconsideración, siempre que la solicitud se haga en el transcurso de la misma sesión en que se consideró el asunto o al siguiente día de sesión. Mi mejor recuerdo es que estamos hoy al siguiente día de sesión o no. ¿A qué hora se confirmó la señora, la licenciada Torres?

SR. VICEPRESIDENTE: El sábado, la información que se desprende aquí de Secretaría, que fue el sábado 24, el domingo 25 tuvimos una sesión bastante extensa, al filo de la noche terminamos.

SR. TIRADO RIVERA: Entonces, usted tiene razón, señor Presidente.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, pero para culminar este asunto, simplemente quedan agotadas todas las solicitudes de remedios que hemos intentado para que se atienda lo que para mí es un error. Y repito. No tiene que ver con la nominada, tiene que ver con que se ha creado un precedente que yo creo que es nefasto para este Cuerpo en cuanto a qué número de Senadores se requiere para... Y, por lo tanto, no nos queda otra opción que simplemente buscar otro remedio fuera, extra legislativo para atender este asunto.

SR. VICEPRESIDENTE: El “ruling” es final y firme del Senado de Puerto Rico.

SR. RIVERA SCHATZ: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Señor Presidente.

SR. RIVERA SCHATZ: Sobre ese asunto. Cuando se va a apelar una determinación del Cuerpo se requiere que se haga de manera oportuna. No se hizo oportunamente, habiendo tenido toda la oportunidad para así hacerlo. Así que no se hizo dentro del término y el momento que había que hacerlo, en primer lugar, además de que hubo un “ruling” de la Presidencia.

Pero de nuevo, si alguien quiere ir al tribunal tendrá que responder todos esos planteamientos y, pues, ya veremos lo que ocurre en el tribunal. No hay ningún problema en que quien entienda que tiene derecho de ir al tribunal, pues que así lo haga. Pero tiene que quedar bien claro en el récord que la apelación tiene que ser oportuna y el Reglamento establece los términos y unas circunstancias en que debe hacerse. Y usted ha expresado, a planteamientos que hizo el compañero Tirado Rivera, cuáles eran los términos, cuáles eran las fechas, y eso debe formar parte también del récord legislativo.

Son mis palabras, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senador Rivera Schatz.

Señor Portavoz.

#### Relación de Mociones de Felicitación, Reconocimiento, Júbilo, Tristeza o Pésame

La Secretaría da cuenta de la siguiente Relación de Mociones de Felicitación, **Reconocimiento**, Júbilo, Tristeza o Pésame:

##### Moción Núm. 710

Por el señor Pérez Rosa:

“Para que el Senado de Puerto Rico envíe un merecidísimo reconocimiento a Elliot Díaz por tu aportación para el bienestar de los ciudadanos arecibeños.”

##### Moción Núm. 711

Por el señor Pérez Rosa:

“Para que el Senado de Puerto Rico envíe un merecidísimo reconocimiento a \_\_\_\_\_ por tu aportación para el bienestar de los ciudadanos arecibeños.”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se incluyan también las Mociones 710 y 711 del compañero José Pérez Rosa, para que se aprueben.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Puede volver a repetirme su solicitud?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las Mociones 710 y 711 del compañero José Pérez Rosa y que se me incluya a mí como coautor de dichas Mociones.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción ambos planteamientos? No habiendo objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

### **ASUNTOS PENDIENTES**

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que los Asuntos Pendientes permanezcan en este estado.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? Quedan en Asuntos Pendientes, Asuntos Pendientes.

(Los Asuntos Pendientes son los siguientes: P. del S. 217).

-----

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos se conforme un Calendario de Lectura de las medidas incluidas en el Calendario de Órdenes Especiales del Día.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante con la lectura del Calendario.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, un breve receso.

SR. VICEPRESIDENTE: Receso en Sala.

### **RECESO**

-----

Transcurrido el receso, el Senado reanuda sus trabajos bajo la Presidencia del señor Thomas Rivera Schatz.

-----

SR. PRESIDENTE: Se reanudan los trabajos del Senado de Puerto Rico.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos se conforme un Calendario de Lectura de las medidas incluidas en el Calendario de Órdenes Especiales del Día.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, no hay objeción en lo más mínimo, claro está, pero para propósitos del día de hoy, ¿después de la lectura vamos a tener Calendario o vamos a recesar por un tiempo?, porque nos habían dicho que se iba a recesar.

SR. PRESIDENTE: Vamos a atender el Calendario, no creo que haya medidas controversiales.

SR. BHATIA GAUTIER: No.

SR. PRESIDENTE: Las vamos a atender y entonces vamos a sesionar nuevamente el próximo viernes.

SR. BHATIA GAUTIER: O sea, hoy es miércoles...

SR. PRESIDENTE: Sí, el Senado no va sesionar el jueves.

SR. BHATIA GAUTIER: Votaríamos final hoy, no habría receso por el día, sino...

SR. PRESIDENTE: Así es.

SR. BHATIA GAUTIER: Para quedar claros. Okay, gracias.

SR. PRESIDENTE: Tal vez el Senado tenga una vista pública el jueves.

SR. BHATIA GAUTIER: Muy bien.

SR. PRESIDENTE: Que estamos considerando citar al Presidente de la Junta de Control Fiscal y a la Directora Ejecutiva a una vista pública, en aras de que haya transparencia total. Pero...

SR. BHATIA GAUTIER: Muy bien.

SR. PRESIDENTE: ...estimo que no va a haber sesión mañana del Senado de Puerto Rico, eso es una decisión que vamos a compartir con el compañero Presidente de la Cámara y con el señor Gobernador. Pero mañana el Senado de Puerto Rico no va a sesionar y estoy contemplando citar -¿verdad?-, como un acto de buena fe y de transparencia, al Presidente de la Junta de Control Fiscal para que explique, entre otras cosas, el Presupuesto de sesenta (60) millones que ellos tienen; que digan en una vista pública la justificación para dejar instituciones sin fines de lucro sin presupuesto; y todas las recomendaciones que ha hecho, que yo estoy seguro que las está haciendo con la mejor buena fe, y nosotros, pues con la mejor buena fe, vamos a reciprocárle -¿verdad?- las atenciones que ha tenido.

Adelante, señor Portavoz, vamos con la lectura.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Vamos a proceder con la lectura de las Ordenes Especiales del Día.

### CALENDARIO DE LECTURA

❖ Como primer asunto en el Calendario de Lectura, se da cuenta del **Primer Informe Parcial** en torno a la **Resolución del Senado 95**, sometido por la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se da cuenta del **Informe Final** en torno a la **Resolución del Senado 117**, sometido por la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 149**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 153**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 164**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 168**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 169**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 181**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 185**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 209**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 222**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 233**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 260**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 262**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Lectura, se lee **Resolución del Senado 265**, y se da cuenta del Informe de la Comisión de Asuntos Internos, con enmiendas.

-----

SR. PRESIDENTE: Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para comenzar con la discusión del Calendario de Órdenes Especiales del Día.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

### CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA

❖ Como primer asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia el **Primer Informe Parcial** sometido por la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia, en torno a la **Resolución del Senado 95**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que la Resolución del Senado número 95 pase a turno posterior.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia el **Informe Final** sometido por la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo, en torno a la **Resolución del Senado 117**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, de igual forma, que la Resolución del Senado número 117 pase a turno posterior.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 149**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 149 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: ¿Alguna objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la Resolución del Senado 149? Si no hay objeción, se aprueban las enmiendas contenidas en el Informe.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senadora Rossana López.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Sí, he hablado con el compañero Chayanne Martínez para hacerle unas enmiendas adicionales.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala.

SRA. LÓPEZ LEÓN: En primer lugar, sustituir en dondequiera que diga “ancianos” por “personas de edad avanzada”. Esa es la primera. Y en segundo lugar, en la página 3, línea 2, añadir “después de que” “se”; y en el mismo sitio, en la línea 3, eliminar “los centros” y sustituir por “los servicios según la Ley 94 de 1972, según enmendada”.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala.

## ENMIENDAS EN SALA

### En la Exposición de Motivos:

Página 1, párrafo 2, línea 2,

antes de ““Carta” eliminar todo su contenido y sustituir por “en virtud de la cual se crea la”  
luego de “En” eliminar “su”; luego de “Isla” eliminar “se va envejeciendo” y sustituir por “envejece”

Página 2, párrafo 4, línea 4,

luego de “de” eliminar “juventud y”  
luego de “ancianos” eliminar todo su contenido y sustituir por “.”

Página 2, párrafo 2, línea 5,

Página 2, párrafo 3, línea 2,

Página 2, párrafo 3, línea 3,

Página 2, párrafo 4, línea 5,

después de “por” eliminar todo su contenido  
luego de “para” eliminar “lidar” y sustituir por “atender”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 149, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra dirán que no. Aprobada.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Señor Presidente.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente.

SRA. LÓPEZ LEÓN: No sé si habían enmiendas al título, entiendo que sí.

SR. PRESIDENTE: Es lo que va a presentar ahora el compañero.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Okay.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente.



SR. PRESIDENTE: Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe sobre el título de la Resolución del Senado 129, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala al título, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas al título.

## ENMIENDAS EN SALA

### En el Título:

Línea 4, luego de “que” eliminar “se le”

SRA. LÓPEZ LEÓN: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Vamos a aprobar primero esa enmienda.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Okay.

SR. PRESIDENTE: ¿Alguna objeción a la enmienda presentada en Sala? No habiendo objeción, se aprueba.

Enmiendas adicionales, senadora López León.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Muchas gracias, señor Presidente.

En la segunda línea, después de “que” “se” incluir “para los servicios según la Ley 94 de 1972, según enmendada”; y eliminar “los centros”. Son las enmiendas, señor Presidente.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala al título.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, se aprueban las enmiendas presentadas por la senadora López León.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 153.**

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 153 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la Resolución del Senado 153, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala.

## ENMIENDAS EN SALA

### En el Resuélvese:

Página 3, línea 3, después de “público” eliminar “que no sean  
cónsonos con el” y sustituir por “relevantes al”  
Página 3, línea 4, después de “reinscripción” insertar “social”

Página 3, línea 12,

después de “Superintendente” insertar “del Negociado”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, el compañero Vargas Vidot quiere tomar un turno para...

SR. PRESIDENTE: Adelante, compañero Vargas Vidot.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: ...la medida.

SR. VARGAS VIDOT: Gracias, señor Presidente.

Quiero tomar este turno precisamente para invitar a los compañeros y compañeras legisladores a que unamos esfuerzos. En muchas de las ocasiones donde nuestra Comisión ha trabajado con problemas sociales, pues lo hemos tenido que hacer solos. Y yo creo que el problema de la deambulancia es un problema que debemos de abordarlo en forma unida, solidaria y debemos de reconocer que si acaso hay un elemento, un fenómeno social que representa o caracteriza el fracaso de nuestro proyecto social, es la cantidad de personas que viven en las calles.

Hemos optado por mirarla desde la perspectiva punitiva; hemos optado por mirar el asunto como un elemento que tiene que ver más con vagancia o falta de voluntad y no hemos asumido la responsabilidad de encontrar cuál es la etiología, cuál es la génesis de esta problemática que afecta a todo Puerto Rico.

Tenemos cerca de veinticuatro mil (24,000) personas en las calles que viven debajo de puentes, detrás de zafacones, personas que son el hijo o la hija o el nieto o la nieta, el sobrino o la sobrina de alguien; personas que han perdido la esperanza de poder retornar productivamente al resto de la sociedad y lo único que se nos ocurre, pues, es castigarlos, lo único que se nos ocurre es patearlos o llevarles un poco de comida sin insistir en determinar cuáles son las razones complejas que producen este fenómeno que se ha cronificado en nuestro País.

Veinticuatro mil (24,000) personas, de las cuales cuarenta y dos mil (42,000) personas tienen problemas de adicción, veintinueve mil (29,000) personas tienen problemas familiares y veintiocho mil (28,000) personas de esas veinticuatro mil (24,000) tienen pérdida de empleo. En la medida en que nuestra situación económica se destruye, se afina o se agudiza hacia lo negativo, en esa misma medida la situación que vamos a verla reflejada en la deambulancia, se va igualmente a agudizar.

Es importante que unamos esfuerzos para que logremos un sistema. En Puerto Rico no hay sistema y cada vez que tenemos que abordarlo, lo abordamos de la forma más, que refleja, revela una gran mediocridad al hacerlo. No hay sensibilidad. La hostilidad con que se aborda el asunto de la deambulancia, pues, se ve revelada en su resultado.

Así que yo pienso que Puerto Rico merece estudiar este asunto, merece desarrollar un sistema, merece reconsiderar que hay un país dentro del país y que es hora de que podamos construir un puente que pueda unir esos dos países, uno que corre dentro de nuestros gabanes y nuestras corbatas y nuestras alfombras; y otro que corre de espaldas a la sensibilidad, de espaldas a la bondad, de espaldas al amor y que afecta a tantas miles y miles de personas.

En la medida, vuelvo y repito, señor Presidente, que nuestra situación económica se agudice, en esa misma medida vamos a ver reflejado en las calles un aumento de este fenómeno social. Y ahora, cuando a esta Junta que parece ser un purgatorio para este País, aparece, se le ocurre que cuando se habla de presupuesto, la soga debe entonces de cortar por lo más finito.

Lo que pido es que en esta Resolución del Senado 153, en esa Comisión nos acompañen los Senadores y Senadoras a que no veamos esto como un asunto del día de Acción de Gracias para retratarnos en una esquina siendo bondadosos, repartiendo un “sándwich” o recortando a alguien, que dejemos esa babosería y entonces entremos en la realidad de resolver primero la complejidad que lleva a tener veinticuatro mil (24,000) personas en las calles; y segundo, a desarrollar planes, genuinos planes de reinserción social medible.

Esas son mis palabras, señor Presidente.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

-----

Es llamado a presidir y ocupa la Presidencia el señor Lawrence N. Seilhamer Rodríguez, Vicepresidente.

-----

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senador Vargas Vidot.

Vamos a reconocer al senador Bhatia Gautier. Adelante, compañero.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, yo sé que estamos finalizando la sesión y otros temas han ocupado la atención, pero yo no he escuchado un tema que sea, desde la perspectiva humana, más importante que lo que el compañero Vargas Vidot acaba de mencionar en este momento.

Nosotros, como seres humanos, vamos por las carreteras, los que hacemos campaña vamos por todos los barrios de Puerto Rico y constantemente nos encontramos con personas que no pueden vivir en sus hogares por muchas razones, el deambulante puertorriqueño, distinto al deambulante en otras partes del mundo, muchas veces responde a una realidad de adicción a drogas, esa es la verdad. Y muchos de estos deambulantes muchas veces lo que necesitan es el toque humano, el que el Estado, a través de seres humanos que participamos en el quehacer diario, ayudemos a esos seres humanos.

Yo quiero felicitar al compañero Vargas Vidot porque su presencia en el Senado no puede ser simplemente un símbolo de que eso existe fuera de aquí, sino llevar al Senado. Y le pediría al compañero Vargas Vidot que nos llevara a hacer vistas públicas en Berwind y que nos llevara a hacer vistas públicas en los sitios, en áreas donde hay deambulantes que tienen su propio orden dentro de ese desorden, hay un orden social, desgarrador para muchos de nosotros que lo hemos visto. Y como él bien dice, no es, uno no entra al cielo por el día de Acción de Gracias llevarle un pedazo de pavo a un deambulante, eso no es, y de eso no se debe tratar.

Así que yo creo, señor Presidente, que esta, y por eso me pongo de pie el día de hoy, esta Resolución de Investigación es mucho más que una Resolución de Investigación, debe ser un llamado a trabajar con sensibilidad uno de los temas más difíciles de Puerto Rico, por el hecho de que muchos de estos deambulantes —y no estoy estigmatizando— tienen una adicción en muchos casos que hay que atenderla.

Así que yo haría tres (3) cosas, señor Presidente, y me quiero unir como coautor de la medida, pero yo haría tres (3) cosas. Primero, yo creo que hay que hacer un censo serio sobre este asunto; segundo, yo creo que tenemos que volver a visitar la idea que mucho se habla y no se hace, que es trabajar con la Buprenorfina y qué alternativas hay de medicamentos químicos que puedan ayudar al deambulante para que regrese a la vida fuera de la deambulancia, para que puedan regresar a sus hogares o a hogares alternativos que le podamos dar; y tercero, es muy importante que tengamos facilidades del Estado que no estén criminalizando al deambulante.

Y yo creo que esas tres cosas son importantísimas, señor Presidente. Si no hay objeción con usted y con el Cuerpo, que se me permita ser coautor de esta medida. E invito al compañero Vargas Vidot a que en el proceso de vistas públicas y de vistas al campo y de vistas oculares y de intercambio, que vayamos a donde tenemos que ir, pero me parece que esto requiere atención de este Senado.

Le agradezco mucho por su liderato al compañero Vargas Vidot.

SR. VICEPRESIDENTE: Sí, hay una moción, hay una moción presentada por el senador Bhatia Gautier para unirse como autor...

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Se me incluya a este servidor también, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Sí. ¿Hay alguna objeción a la moción de Bhatia Gautier, del Senador? No habiendo objeción, así se acuerda.

También hay una moción del compañero Martínez Santiago para unirse en la autoría, ¿hay alguna objeción? No hay objeción.

Venegas Brown, este servidor, ¿hay objeción? No habiendo objeción, también se unen a la autoría.

Vamos a reconocer entonces, Martínez Santiago ya lo reconocí y se unió.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Y Ríos Santiago, que no está presente, pero que su...

SR. VICEPRESIDENTE: Ah, y el senador Ríos Santiago también se une.

Vamos a reconocer a la compañera Nolasco Santiago, por favor.

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Muchas gracias, señor Presidente.

La Resolución que estamos hoy considerando todavía no está el informe, esto es radicado y aprobado aquí en el “floor” para comenzarse a trabajar -¿verdad?- por la Comisión de Desarrollo e Iniciativa Comunitaria.

Y yo les puedo decir que ésta ha sido tal vez una de mis luchas de siempre desde que era Alcaldesa. Estuvimos allí trabajando y buscando que aquéllos que en algún momento, cuando yo llegaba en la mañana a tomarme un café en la panadería, antes de llegar a la panadería había una persona acostada, arropada con periódicos y yo inmediatamente que vi ese cuadro, que siempre me acuerdo de lo que pasó, de Felipe, que era su nombre, dije, esto no puede ser -¿verdad?-, comenzamos a trabajar en esa área hasta que logramos sacar de las calles, que en ese momento no eran tantos en mi pueblo de Coamo.

Pero luego, cuando llegué aquí al Senado, me encontré con el doctor Vargas Vidot y hablamos mucho y fue uno de los temas que más -¿verdad?- dialogamos. Una noche me fui con él y de verdad que es una cosa impresionante el llegar a cada lugar y ver como seres humanos que tienen sus padres, sus madres, sus hermanos, sus familiares, están temblando del frío. Nos tocó una noche que llovió, así que era mucho más difícil, y gracias a Iniciativa Comunitaria, a su Presidente en aquel momento y a su grupo de trabajo se le llevaba chocolate y algo -¿verdad?- para llenar su estómago en aquel momento, y algunas frisas donadas por Walgreens para cubrirles su frío. Así que me parece a mí que eso es, y lo repito, es inaceptable, que en un momento, en un siglo donde no hay distancias, donde la tecnología nos conecta al mundo, donde hemos progresado tanto, todavía hay personas que viven en esas condiciones.

Y luego, nosotros aquí, siendo yo Vicepresidenta del Senado, celebramos un conversatorio, estuvimos aquí casi todo un día de mucha gente hablando de qué debíamos hacer para erradicar la deambulancia. Pero encontramos cosas de interés. Hay personas que viven debajo del puente, y aunque fuimos allí a ver cómo te ayudamos para salir, la persona había decidido no salir, había decidido que se le respetara su derecho a mantenerse debajo del puente. Y así por el estilo fueron muchos los casos.

Otro dato interesante que lo discutimos en aquel momento, es que hay deambulancia también intrafamiliar, o sea que hay niños que deambulan porque no tienen casa y un día están en casa del abuelo, un día están en casa del tío, en casa de la madrina, en casa de alguien que les dio albergue durante esa noche. Hay una deambulancia que todavía no le hemos reconocido categoría, pero que sabemos que existe, que también tenemos que erradicar.

Así que esto es una gran oportunidad para en este estudio, en esta investigación poder sacar muchos más datos, porque como ahorita hablaba con el doctor Vargas Vidot, hay un conteo, pero el conteo es en un momento dado en la mañana, en un momento dado en la tarde lo realiza el Departamento de la Familia y es con un propósito, de tener los datos para poder pedir ayudas federales, etcétera. Pero ese conteo de verdad que no recoge toda la estadística. No hay estadística cierta sobre la situación de la deambulancia. Las estadísticas la vemos cuando estás en una luz y llega la persona con un cartelón a pedir que lo ayudes porque no ha comido, que le depositas algo en el vaso que tiene.

Así que me parece a mí que es una gran iniciativa hacer este estudio, esta investigación y que podamos sacar de ella mucha información para algún proyecto, además del Proyecto Pítrre que tenemos ahora en Bayamón, que fue establecido bajo Luis Fortuño, con la ayuda del doctor Vargas Vidot, pero muchos otros proyectos, además de los Hogares Crea e Iniciativa Comunitaria y muchos más, que nosotros podamos ayudar a aquéllos que están hoy sin hogar en Puerto Rico.

Esas son mis palabras, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Muchas gracias, senadora Nolasco Santiago.

El senador Vargas Vidot presentó la medida. Vamos a cerrar el debate con el compañero Vargas Vidot.

SR. VARGAS VIDOT: Solamente quiero aprovechar este momento para darle las gracias a los Senadores y Senadoras que se han unido y que han mostrado esa deferencia con esta medida. Me parece que más que una medida que pudiera resultar simpática, es precisamente un llamado y una convocatoria de consciencia. Y yo creo que todos y todas debemos de considerar que de alguna forma todos deambulamos. Que hay personas que viven debajo de un puente como se ha dicho, pero hay personas que quizás deambulan en una universidad, en una casa, en muchos lugares.

Quiero resaltar, para cerrar, que precisamente lo había olvidado un poco, fue la senadora Nolasco la que en su momento abrió las puertas para una comisión de trabajo que fue muy seria y que originó uno de los proyectos más importantes de abordaje a las adicciones, que es Pítrre. Le doy las gracias, porque si no hubiera sido por ese momento, no se hubieran logrado las cosas que hoy se ha pretendido derrumbar.

Es bien importante que sepamos que el proyecto no pretende validar lo que ya sabemos, lo que queremos es saber hacia dónde van los recursos. Queremos saber si los recursos están bien utilizados. Queremos saber si hacen falta los recursos. Queremos saber si se puede lograr alianzas que tengan éxito y, sobre todo, queremos establecer objetivos que sean medibles. La gente que está en las calles merece más que un sándwich, merece que nuestra mano se extienda permanentemente no solamente para que regresen a sus hogares, sino para evitar que los hogares sean la puerta de salida hacia ese callejón sin salida, oscuro, que muchas veces resulta ser la calle para mucha gente.

Muchas gracias, señor Presidente.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. VICEPRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 153, según ha sido enmendado, los que estén a favor dirán que sí. En contra, no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 164**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 164 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se aprueban las enmiendas que se desprenden del Informe.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. VICEPRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 164, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra, no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se aprueban las enmiendas que se desprenden del Informe al título.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

SR. VICEPRESIDENTE: Adelante.

-----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 168**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 168 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, así se acuerda. Se aprueba.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. VICEPRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 168, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra, no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. VICEPRESIDENTE: ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, se aprueban las enmiendas que se desprenden del Informe al título.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

-----

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Antes de ir al próximo asunto, la senadora Nolasco Santiago va a hacer unas expresiones no controversiales. ¿Hay alguna objeción? No habiendo objeción, así vamos a autorizar a la senadora Nolasco Santiago.

Adelante, compañera.

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Señor Presidente, que me acabo de enterar con mucha pena del deceso del exalcalde de San Germán, Isaac Llantín Ballester. Fue compañero mío en el 96 al 2000; un gran alcalde, un hombre noble, de familia, muy unido siempre a los esfuerzos de luchar por un mejor Puerto Rico. Así que lo sentimos mucho. Yo quiero que a nombre del Senado, de todos nosotros los que hemos sido alcaldes, yo sé que aquí tenemos a Itzamar, a Rodríguez Mateo, a Abel Nazario, que sabemos los trabajos que se pasa en una alcaldía para poder dar los servicios y cómo ese alcalde era entregado a su tarea y la nobleza con que lo hacía, pues yo quisiera expresar – ¿verdad?– mi sentir y mi pena y unirme entonces a la familia del exalcalde Isaac Llantín Ballester, que en paz descanse.

Vamos a hacer una moción de pésame del Senado de Puerto Rico, de la Mayoría, no sé si la Minoría quiera también unirse para llevarle las expresiones de condolencia a la familia.

SR. BHATIA GAUTIER: No hay objeción.

SR. VICEPRESIDENTE: No hay objeción. Así que hay una moción...

SR. BHATIA GAUTIER: Y nos unimos, señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: ...de todo el Cuerpo expresando nuestro más sentido pésame a toda la familia del honorable exalcalde.

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Muchas gracias.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. VICEPRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, ya que la compañera trajo el tema, que yo creo que, y muy agradecido a la compañera por reconocer un servidor público, un servidor público que independientemente obviamente de partido, le sirvió a su pueblo de San Germán y hay que agradecerse.

De la misma forma, señor Presidente, quiero traer al Cuerpo el fallecimiento de quien fuera para mí un hombre más grande, de los hombres más grandes que Puerto Rico dio en el Siglo XX, que es el reverendo, padre Fernando Picó. Fernando Picó, sin ser electo o sin ser escogido, fue escogido por Dios para ser una persona que le impartiera la educación y le abriera la consciencia a muchos puertorriqueños, y más allá de Puerto Rico, más allá de la frontera de Puerto Rico fue un puertorriqueño que supo retar dentro del amor que él profesaba y tenía y que le salía por los poros ese amor, también era un pensamiento crítico, extraordinario y necesario para Puerto Rico.

Así que, señor Presidente, de igual forma quisiera solicitar, a través de una moción, y lo digo no solo a tono de mi grupo y mi afiliación, a nombre de Puerto Rico y muy a nombre de mi familia. Fernando Picó fue un gran amigo de mi madre y fue un, puedo decir mil ocasiones que puedo pensar y recordar en mi casa yo creciendo y ver allí a Fernando Picó y a otros profesores universitarios debatiendo los quehaceres del País. Y tengo que decir que ayer, cuando me enteré de su fallecimiento, celebré que Puerto Rico tuvo a Fernando Picó, celebré una vida. Y yo en ese sentido, señor Presidente, quisiera que fuera una moción al País y a la familia Picó, no solo de pésame, pero de celebración, que el Senado celebra a este insigne puertorriqueño don Fernando Picó.

SR. VICEPRESIDENTE: Tenemos una moción ...

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Es para unirme y alguna expresión sobre el doctor Fernando Picó...

SR. VICEPRESIDENTE: Vamos entonces a aprobar la moción del Senador y reconocer a la senadora Nolasco Santiago para que haga una expresión con relación al triste fallecimiento del padre Fernando Picó.

No habiendo objeción, me parece que la moción estaba dirigida a unir a todo el Cuerpo...

SR. DALMAU RAMÍREZ: Señor Presidente, en el caso de este servidor me gustaría, si no hay objeción de parte del senador Bhatia, unirme a esa moción.

SR. VICEPRESIDENTE: Señor Portavoz... Senador Vargas Vidot.

SR. VARGAS VIDOT: De igual forma, quiero unirme. Es un momento muy sensible.

SR. VICEPRESIDENTE: Okay. Se une a Vargas Vidot.

Senadora Nolasco Santiago, ¿usted iba a sugerir...

----

Ocupa la Presidencia el señor Thomas Rivera Schatz.

----

SRA. NOLASCO SANTIAGO: Unas cortas expresiones, porque los que hemos estado en la vida académica reconocemos la valía del doctor Fernando Picó.

Así que me parece a mí que sus escritos, la Maestría con que dominaba cada uno de los temas cuando solía hablarnos a los académicos. Y hablar del doctor Picó pues era hablar de una figura extraordinaria dentro de la educación en Puerto Rico y por supuesto –¿verdad?– dentro de todo lo que tiene que ver con la historia, etcétera.

Así que para mí es un privilegio haberle conocido, haber estado con él en distintas actividades, yo más bien como espectadora –¿verdad?– y escuchando su voz en una voz académica extraordinaria, un intelecto muy especial. Así que yo me uno también –¿verdad?– a esta moción de pésame porque hemos perdido a un gran puertorriqueño.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se una al Cuerpo completo a la moción presentada por el compañero Bhatia Gautier.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: ... le envíe un mensaje de condolencia también a la Fundación Luis Muñoz Marín.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para continuar con el Orden de los Asuntos en el Calendario.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 169**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 169 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la Resolución del Senado 169, se aprueban las enmiendas contenidas en el Informe.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.



SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 169, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. Los que estén en contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe sobre el título de la R. del S. 169, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 181**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 181 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la R. del S. 181, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, el compañero Larry Seilhamer va a tomar unas breves expresiones sobre la medida.

SR. PRESIDENTE: Senador Seilhamer Rodríguez.

SR. SEILHAMER RODRÍGUEZ: Muchas gracias, señor Presidente.

La Resolución del Senado 181, lo que persigue es que tengamos una radiografía de lo que está aconteciendo con relación a la conversión de la Central de Aguirre para que opere con gas natural. En el pasado este tema fue objeto, inclusive al inicio de un proyecto en donde se comenzó la construcción de una tubería desde el área de Ecoeléctrica en Guayanilla hasta la Central de Aguirre. Ese contrato fue con una empresa llamada Skanska por 65 millones de dólares. Inició más o menos para el 2012. Todo el mundo sabe que en la manera en que se ejecutó la planificación de este proyecto levantó muchas objeciones de las comunidades a través de la travesía de la línea que iba a ser instalada, con el propósito de llevarle gas a la Central Aguirre.

Y cuál es la razón para llevar y transformar la Central Aguirre, que genera 1,492 megavatios, eso representa dos terceras partes de lo que la Autoridad de Energía produce, la Autoridad como ente, independiente de la generación de las dos empresas privadas. Una vez colapsó el proyecto del Gasoducto del Sur, se buscaron otras maneras de poder suplirle gas a la Central de Aguirre, y añadido el hecho de que otra de las razones era para tener en cumplimiento con lo que son los “Mercury and Air Toxics Standards” o los famosos MATS, y se inició, se formalizó y se oficializó unos acuerdos con una empresa Excelerate y sus afiliadas. Inclusive, se formalizó también un memorando de entendimiento para iniciar las gestiones con la agencia reguladora de energía federal, el FERC y se autorizó a Excelerate a iniciar todo el proceso ambiental y de permisos ante la FERC.

En un momento determinado, para marzo de 2014, ya se firmaron unos acuerdos con Excelerate, tres acuerdos particularmente, específicamente. El “time charter party and energy storage regasification agreement”; el “infrastructure agreement” y el “terminal operation amendment agreement”. Estos tres acuerdos lo que buscaba era obtener los permisos finales en cumplimiento ambiental y en cumplimiento con las regulaciones federales para la construcción de una plataforma de atraque en el alta mar, a 3 millas de la orilla, una facilidad para recibir el gas licuado, que consiste de una unidad flotante para el almacenamiento y la regasificación del gas, y luego una tubería que discurre por el fondo del mar hasta la Central de Aguirre. Y aquí hay dos asuntos que creo que

debemos atender. Primero es cuánto se ha invertido al día de hoy en todas las gestiones para el diseño final, la aprobación y la ejecución de este proyecto. Y en segundo lugar, en dónde estamos, cuál es el estatus de este proyecto.

Y para mí es un asunto medular el costo energético es uno de los asuntos que afecta y que impacta la economía, al residente, al pequeño y mediano comerciante, a la industria, a nuevos negocios que quieran llegar a Puerto Rico, a la inversión. Es tan importante, que ha habido una intervención del Congreso en término de lo que aconteció ayer en donde la Junta de Supervisión Fiscal decidió no avalar el acuerdo de reestructuración entre los acreedores y la corporación. Y me parece que tenemos que tener la consciencia de cuáles son los costos en los contratos de estos proyectos.

En la construcción del terminal y de toda la infraestructura, es de 400 millones de dólares. La infraestructura incluye la instalación de la tubería. Lo que se llama la operación y el mantenimiento son 50 millones anuales. Pero la embarcación va a estar allí flotante, permanentemente para recibir el gas, almacenarlo, regasificarlo y enviarlo a la Central Aguirre, el contrato, ese contrato es de 111,500 dólares diarios, por día. 111,500 dólares por día, por un periodo de 25 años. Y nosotros tenemos que saber si éste es un buen negocio para el Pueblo de Puerto Rico. Entonces si uno hace la suma, excede un billón de dólares, pero esos un billón de dólares si tuviéramos el dinero para financiarlo. Con los costos de financiamiento la Autoridad de Energía, que pretende hacer esta obra, y por declaración en vista pública de Alicea Flores, el exdirector ejecutivo, es de 3 mil millones de dólares, 3 billones de dólares.

Yo creo que nosotros tenemos la necesidad de tener una radiografía de este Proyecto para saber si esto es un buen negocio para el Pueblo de Puerto Rico. Y yo levanto bandera porque con el “securitization” pues le van a prestar el dinero, porque el “securitization” lo que hace es que va a garantizar el pago completo y a tiempo de lo que le presten a la Autoridad de Energía Eléctrica y se va a reflejar en la factura de cada abonado en esta bendita Isla.

Y aquí yo no quiero adjudicar nada, yo lo que quiero es que tengamos el escenario completo, que cuando se tome esa determinación lo hagamos con la consciencia de la inversión multimillonaria. Y yo no estoy adjudicando aquí los méritos o los deméritos del Gasoducto del Sur. Pero quiero que ustedes sepan que el Gasoducto del Sur hacía ese mismo propósito, de llevarle gas a Aguirre por 65 millones de dólares, por 65 millones de dólares. Y para llevarle gas a Central Aguirre estamos insertados y no sabemos cuánto hemos invertido en un proyecto que le va a costar al Pueblo de Puerto Rico 3 mil millones de dólares.

Son mis palabras, señor Presidente. Y agradezco que podamos atender esta Resolución.

SR. PRESIDENTE: Cómo no.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente, sé que estamos próximos a terminar pronto, pero no podía dejar pasar la oportunidad porque sé que es un tema que nos apasiona a ambos, que el tema es, la esencia es cómo reducimos el gasto eléctrico en Puerto Rico.

Yo voy a votar a favor de esta Resolución de investigación y me interesa en un sentido saber los detalles, profundizar con el profesionalismo y la seriedad que el senador Larry Seilhamer nos tiene acostumbrados a todos, de una mente brillante, en términos de la ingeniería y el trabajo que él hace, y en ese sentido yo creo que le añade mucho a esta investigación y se lo agradezco.

Ahora bien, tengo que decir y anticipar que después de haber visto todo esto, después de haber visitado y revisitado el tema de energía eléctrica, Puerto Rico tiene que dejar ya los combustibles fósiles. Tenemos ya que olvidarnos del gas, del carbón, nos tenemos que olvidar ya del petróleo. Puerto Rico tiene que invertir este dinero en ponerle unas placas solares a todos los techos del País. El recurso natural que tiene Puerto Rico es el sol y tenemos más sol que nadie. Alemania, que tiene muchísimo menos sol que Puerto Rico, está produciendo más de la mitad de su energía, la hace a través del sol. Y lo que yo no entiendo es por qué no estamos todos apasionados logrando el cambio.

Y a lo que yo invito a los compañeros, como parte de esta Resolución del compañero Larry Seilhamer, no es solo investigar aquellos planes que en el pasado se hicieron, en los últimos 12 meses la energía solar ha caído en precios más del 50%. Es decir hoy podemos entrar en Puerto Rico en unas negociaciones nunca antes vistas para poner en los residenciales públicos, poner placas solares, en los techos de las compañías placas solares, en el techo del Capitolio placas solares, y vamos a cambiar y transformar a este País de verdad. Yo invito a los compañeros que nos metamos por ese camino y que nos empecemos a olvidar de todos estos combustibles fósiles, incluyendo el gas natural.

Son mis palabras.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 181, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. Los que estén en contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 185.**

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 185 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la Resolución del Senado 185, se aprueban las enmiendas contenidas en el Informe.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 185, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. Los que estén en contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas al título de la R. del S. 185, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 209**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 209 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala.

### ENMIENDAS EN SALA

#### En el Resúlvase:

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Página 3, línea 5, | antes de “próximos” eliminar “están” y sustituir por “estar”               |
| Página 3, línea 6, | después de “administración” eliminar todo su contenido y sustituir por “.” |
| Página 3, línea 7, | eliminar todo su contenido                                                 |

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, se aprueban las enmiendas en Sala.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 209, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. Los que estén en contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas que contiene el Informe de la R. del S. 209 al título, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala al título, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala al título de la R. del S. 209.

### ENMIENDAS EN SALA

#### En el Título:

|          |                                                                            |
|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| Línea 5, | antes de “próximos” eliminar “están” y sustituir por “estar”               |
| Línea 6, | después de “administración” eliminar todo su contenido y sustituir por “.” |
| Línea 7, | eliminar todo su contenido                                                 |

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, se aprueban las enmiendas en Sala.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 222**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 222 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas que están contenidas en el Informe sobre la Resolución del Senado 222, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

### ENMIENDAS EN SALA

En el Resuélvese:

Página 2, línea 2,

luego de “investigación” eliminar todo su contenido y sustituir por “para evaluar el cumplimiento del”

Página 2, línea 3,

antes de “con” eliminar “no ha cumplido”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: ¿Para que se aprueben las enmiendas en Sala?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Correcto.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas en Sala, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que ...

SR. PRESIDENTE: ¿Se apruebe la enmienda, la medida?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: ...la medida...

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 222, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra, no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe sobre el título de la R. del S. 222, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas de Sala al título, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

### ENMIENDAS EN SALA

En el Título:

Línea 2,

luego de “investigación” eliminar todo su contenido y sustituir por “para evaluar el cumplimiento del”

Línea 3,

antes de “con” eliminar “no ha cumplido”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala al título.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas en Sala al título de la R. del S. 222, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 233**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 233, viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe, se aprueban.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Adelante con las enmiendas en Sala.

#### **ENMIENDAS EN SALA**

##### En la Exposición de Motivos:

Página 1, párrafo 1, línea 2,

después de “de” eliminar “isla” y sustituir por “Isla”

Página 1, párrafo 1, línea 2,

después de “isla” eliminar todo su contenido

Página 1, párrafo 1, línea 3,

después de “históricamente” eliminar “,”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, se aprueban las enmiendas en Sala.

SR. TIRADO RIVERA: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Tirado Rivera.

SR. TIRADO RIVERA: Para expresarme sobre la medida. No estoy en contra de la medida, señor Presidente, pero quiero dejar algo para récord. Y voy a leer el título, dice: “Para ordenar a la Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio para evaluar la situación actual de la industria de la pesca, incluyendo las Villas Pesqueras, y las condiciones de trabajo que enfrentan los pescadores del área oeste de Puerto Rico y la efectividad de la “Ley de Pesquerías de Puerto Rico”.

El compañero senador Berdiel ya tiene de por sí una investigación bastante amplia sobre eso. Ha visitado ya más de cinco (5) Villas Pesqueras, si mal no recuerdo, y creo que tiene ahora en el mes de julio como algunas seis (6) Villas Pesqueras adicionales, creo que sería un trabajo dual. Yo creo que el compañero Muñiz pudiese acoplarse a los trabajos de la Comisión de Agricultura para esos efectos.

SR. PRESIDENTE: ¿Señor Senador, usted tiene una solicitud sobre esa Resolución?

SR. TIRADO RIVERA: Estoy solicitando que se deje para un turno posterior, Presidente.

SR. PRESIDENTE: Que se deje en asuntos pendientes.  
 SR. TIRADO RIVERA: Asuntos Pendientes.  
 SR. PRESIDENTE: Que se deje en asuntos pendientes, no hay objeción.  
 SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: No hay objeción, señor Presidente.  
 SR. PRESIDENTE: Cómo no.  
 SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

----

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 260**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 260, viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción a las enmiendas contenidas en el Informe de la Resolución del Senado 260, se aprueban las enmiendas del Informe.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

#### **ENMIENDAS EN SALA**

En la Exposición de Motivos:

Página 1, párrafo 2, línea 2,

después de “adolescentes y” eliminar “envejecientes” y sustituir por “ancianos”

Página 2, párrafo 1, línea 4,

después de “entienden” eliminar “y” y sustituir por “o”

Página 2, párrafo 2, línea 1,

después de “excesivo de” eliminar “los juegos de video y la internet” y sustituir por “las tecnologías de informática”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las enmiendas en Sala.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, el compañero Vargas Vidot...

SR. PRESIDENTE: Adelante, compañero Vargas Vidot.

SR. VARGAS VIDOT: Sí, lo que quiero es señalar que el suicidio en Puerto Rico se ha trabajado de una forma insensible. Yo tuve la oportunidad de pertenecer a la Comisión para la Prevención del Suicidio y realmente durante años nos entretuvimos escogiendo los colores de las cortinas que se iban a poner cada vez que se celebra -esta es una incongruencia-, se celebra el Día del Suicidio o de la Prevención, que esto es un disparate.

Pero creo que debemos de tomar en consideración que esto es un tema que requiere nuestra atención en forma seria, decidida y, precisamente, por unos datos que quiero dejar para récord. Primero, el suicidio es la segunda causa de muerte entre jóvenes de quince (15) a veinticuatro (24) años. Eso es importante considerarlo, a veces pensamos que el suicidio es la muerte que se depara únicamente para personas de otra edad. Sin embargo, en las edades de quince (15) a veinticuatro (24) años, eso es un elemento que está latente. Es decir, los problemas en nuestra juventud de

depresión, de bipolarismo, situaciones de salud mental que no son atendidas apropiadamente, precisamente, porque carecemos de un sistema que atiende la salud mental en forma apropiada, se manifiestan en este fenómeno que tanta tristeza y tanto lamento trae a la familia puertorriqueña.

El año pasado, señor Presidente, se registraron trescientos once (311) suicidios que son, es una cantidad exorbitante, uno (1) de cada cinco (5) jóvenes en Puerto Rico ha pensado seriamente en suicidarse. Eso quiere decir que no es nada más el acto mismo de culminar -¿verdad?- ese plan de quitarse la vida, sino que para uno (1) de cada cinco (5) personas, uno (1) de cada cinco (5) jóvenes que posiblemente estén en las edades de nuestros hijos, hijos e hijas aquí de Senadores y Senadoras, que están en peligro de no haber resuelto un asunto de salud mental, dilucidar, ventilar apropiadamente una situación que amerita ser ventilada termina, culmina con un intento de suicidio. Dieciséis por ciento (16%) de esos jóvenes que en Puerto Rico desarrollaron un plan para lograr quitarse la vida, dieciséis por ciento (16%) de todos esos jóvenes; siete punto siete por ciento (7.7%) lo intentaron y dos punto seis por ciento (2.6%) al intentarlo recibieron heridas y llegaron a tener lesiones de cuidado que requirieron hospitalizaciones y atención en emergencia.

Cuando se habla de esta medida, yo creo que resulta ser, esta medida es loable, pero resulta ser una convocatoria y un reto para cada uno de nosotros, de nosotras para ponerle la atención que por fin debe de ponerse a una, de depositarse en una situación que realmente debe de atenderse de la forma apropiada. Yo felicito a la Senadora y felicito a la Comisión para que, y exhorto a que cuando se comiencen los trabajos sobre este particular pongamos toda la atención que usualmente le ponemos a cosas sin sentido y que aparecemos en miles de programas por ahí a veces hasta haciendo el ridículo y denigrando los trabajos del Senado y elevemos la conciencia de participación.

De tal manera, que nos afinemos con el llamado que hace el pueblo. Y hay un llamado que a veces se escribe con muerte y se escribe con sangre y se escribe con lamento y con tristeza, y es el llamado de jóvenes de quince (15) a veinticuatro (24) años que han resultado ser las víctimas más intensas de este fenómeno social y que representan para ellos la segunda causa de muerte. No es la hipertensión, no es la diabetes, no es cualquier otra. Es, precisamente, que en el momento en donde más posibilidades hay de mirar la vida con esperanza, jóvenes de quince (15) a veinticuatro (24) años deciden quitarse la vida. Así que yo creo que debemos de apoyar esto con mucha intensidad.

Esas son mis palabras, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Muchísimas gracias, compañero.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 260, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas del Informe al título, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 262**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 262, viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.



SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, hay enmiendas en Sala, proponemos que se lean.

SR. PRESIDENTE: Vamos a devolver a Comisión esa medida.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que la Resolución del Senado 262, sea devuelta a Comisión.

SR. PRESIDENTE: ¿Quién es el Director Ejecutivo de la Comisión? Consígame el nombre, de la Comisión de la Senadora, de Zoé. Okay. ¿Está devuelta a Comisión?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, sí.

SR. PRESIDENTE: Okay. Si no hay objeción, se devuelve a Comisión.

Próximo asunto.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia la **Resolución del Senado 265**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, la Resolución del Senado 265 viene acompañada con enmiendas del Informe, proponemos que se aprueben.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, el compañero Larry Seilhamer va a tomar...

SR. PRESIDENTE: Adelante, compañero Larry Seilhamer.

SR. SEILHAMER RODRÍGUEZ: Muchas gracias, señor Presidente.

Yo quisiera compartir una preocupación que tengo con relación, y que de esta Resolución podemos tener información. Nos podríamos preguntar, ¿por qué Puerto Rico produce tantos buenos atletas? Y yo les puedo responder a base de mi experiencia, que es que el puertorriqueño y la puertorriqueña tienen tres (3) componentes que hacen y desarrollan los grandes atletas: inteligencia, pasión y habilidad. Y esa es la razón fundamental por lo cual nosotros tenemos tantos y buenos atletas, no es porque el Estado o el Gobierno sea un promotor del desarrollo del deporte en Puerto Rico.

Y yo creo que el compañero Henry Neumann, quizás esté hasta más capacitado que yo, en términos de conocer los pormenores de lo que pretende esta medida. Pero hace tiempo el Gobierno delegó en las organizaciones deportivas, sin fines de lucro, el desarrollo y el talento puertorriqueño, muchas de ellas son padres y madres voluntarios. Inclusive, las federaciones, las distintas federaciones reconocidas hasta están un poco desconectadas, porque más bien responden quizás al Comité Olímpico de Puerto Rico que al Departamento de Recreación y Deportes y se ha delegado en estas organizaciones deportivas el desarrollar el deporte en sus distintas disciplinas.

Y la Ley Orgánica de 2004 del Departamento de Recreación y Deportes reconoce esa delegación de facultades a las organizaciones deportivas y crea un inventario, un registro de todas estas organizaciones con fin de velar que los entrenadores estén capacitados, que estén certificadas estas organizaciones, que estén adscritas, que velen porque no se trastoque quizás la condición física de estos jóvenes y que vele también que el fin no justifica los medios, que ganar el partido no es la finalidad, el objetivo ni el espíritu e inclusive, muchas de estas organizaciones utilizan facilidades públicas, canchas, parques y otras también son recipientes de fondos públicos.

Y me ha llegado a la atención en diferentes deportes cómo el entrenador no tiene la capacidad y pone en riesgo en el deporte de la gimnasia, uno que cualquier movimiento puede ocasionar una lesión severa y permanente y así sucesivamente, y es también un proceso de

educación, de disciplina. Y lo que queremos mediante esta Resolución -y con esto termino- es ver si el Departamento de Recreación y Deportes, que en un momento en el cuatrienio pasado y los cuatro (4) años el compañero Henry Neumann dirigió el Departamento, si están cumpliendo con las obligaciones de velar que estas organizaciones estén registradas, que estén en cumplimiento, que los entrenadores estén capacitados, de manera que podamos proteger a los jóvenes puertorriqueños y puertorriqueñas desde temprana edad en el desarrollo de sus talentos.

Son mis palabras y confío que la Comisión del compañero Chino Roque le dé toda la atención que amerita esta medida. Muchas gracias.

SR. PRESIDENTE: Gracias a usted, compañero Vicepresidente.

Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se apruebe la medida, según ha sido enmendada.

SR. PRESIDENTE: Ante la consideración del Cuerpo la Resolución del Senado 265, según ha sido enmendada, los que estén a favor dirán que sí. En contra dirán que no. Aprobada.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor, para que se permita a este servidor ser coautor de la medida.

SR. PRESIDENTE: ¿A usted?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Sí.

SR. PRESIDENTE: Que se permita que el señor senador Martínez Santiago sea coautor de la medida.

- - - -

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Próximo asunto.

SR. PRESIDENTE: ¿Hay unas medidas que dejamos para turno posterior?

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Eso es correcto.

SR. PRESIDENTE: Vamos a salir de ellas y hay unos Comités de Conferencia que íbamos a configurar.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que la Resolución del Senado 95 y la Resolución del Senado 117 sean traídas nuevamente al Calendario de Órdenes Especiales del Día.

SR. PRESIDENTE: Vamos a comenzar con la 95, llámese.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia el **Primer Informe Parcial** sometido por la **Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia** en torno a la **Resolución del Senado 95**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos se reciba el Primer Informe Parcial de la Resolución del Senado 95.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

Próximo asunto.

- - - -

❖ Como próximo asunto en el Calendario de Órdenes Especiales del Día, se anuncia el **Informe Final** sometido por la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo en torno a la **Resolución del Senado 117**.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, proponemos que se reciba el Informe Final sobre la Resolución del Senado 117.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

- - - -

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Para ir al turno de Mensajes y Comunicaciones, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: ¿Esos son los de Conferencia?

Adelante, señor Portavoz.

### **MENSAJES Y COMUNICACIONES DE TRÁMITE LEGISLATIVO**

Luego de preparado el Orden de los Asuntos, la Secretaría da cuenta de los siguientes Mensajes y Comunicaciones de Trámite Legislativo:

De la Secretaria de la Cámara de Representantes, dos comunicaciones informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado, con enmiendas, los P. del S. 33 y 48.

De la Secretaria de la Cámara de Representantes, una comunicación informando que dicho Cuerpo Legislativo ha aprobado, sin enmiendas, el P. del S. 445.

Del Secretario del Senado, cinco comunicaciones informando a la Cámara de Representantes que el Senado ha aprobado, con enmiendas, los P. de la C. 17; 1002; 1122 y las R. C. de la C. 198 y 200.

Del Secretario del Senado, seis comunicaciones informando a la Cámara de Representantes que el Senado ha aprobado, sin enmiendas, los P. de la C. 435; 296; 378 y las R. C. de la C. 77; 147 y 184.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciban.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que el Senado de Puerto Rico no concurra con el Proyecto del Senado 48, con las enmiendas introducidas por la Cámara al Proyecto del Senado 48 y se conforme un Comité de Conferencia para esos fines.

SR. PRESIDENTE: Por la parte del Senado el Comité de Conferencia del Proyecto del Senado 48, va a estar integrado por este servidor, el senador Romero Lugo, el senador Rodríguez Mateo, la senadora, el senador Bhatia Gautier o Senadora -perdón- el senador Aníbal José Torres y el senador Dalmau Ramírez. Ese es el proyecto que crea la Ley de Capacitación al Personal de Supervisión del Sistema Público. ¿Estamos de acuerdo? Okay. Notifíquese que ese es el Comité de Conferencia. Próximo asunto.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que el Senado no concurra con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes del Proyecto del Senado 33 y se conforme un Comité de Conferencia.

SR. PRESIDENTE: En ese Comité estará este servidor, el senador Martínez Santiago, la senadora López León, el senador Dalmau Ramírez y el compañero senador Vargas Vidot.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para ir al turno de Peticiones.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, un breve receso.

SR. PRESIDENTE: Señor Portavoz, déjeme corregir, en el Proyecto del Senado, en el Comité de Conferencia del Proyecto del Senado 33, voy a repetir, este servidor, el compañero Martínez Santiago, el compañero Berdiel Rivera, la compañera Laboy Alvarado, la compañera López León y el compañero Dalmau Ramírez y el compañero Vargas Vidot, que quede claro.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Aclarada la situación, bien conforme el Comité de Conferencia para el Proyecto del Senado 33.

SR. PRESIDENTE: Cómo no.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para volver al turno de Peticiones y Solicitudes.

SR. PRESIDENTE: Adelante. Si no hay objeción, así se acuerda.

### **PETICIONES Y SOLICITUDES DE INFORMACIÓN AL CUERPO, NOTIFICACIONES Y OTRAS COMUNICACIONES**

Luego de preparado el Orden de los Asuntos, la Secretaría da cuenta de las siguientes Comunicaciones:

La Subsecretaria da lectura de la comunicación del Financial Oversight and Management Board for Puerto Rico dirigida al Presidente del Senado y al Presidente de la Cámara de Representantes en relación a la aprobación del Presupuesto del Gobierno de Puerto Rico para el año fiscal 2017-2018.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se reciba.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

- - - -

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se conforme un Calendario de Votación Final, donde se incluyan las siguientes medidas.

Breve receso, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Breve receso para configurar...

### **RECESO**

SR. PRESIDENTE: Se reanudan los trabajos del Senado de Puerto Rico.

Yo voy a atender su petición enseguida, compañero, déjeme que...

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se conforme un Calendario de Votación Final, donde se incluyan las siguientes medidas: Proyecto del Senado 34, en su Concurrencia; Proyecto del Senado 63, en su Concurrencia; Resolución Conjunta del Senado 120, en su Concurrencia; Resoluciones del Senado 149, 153, 164, 168, 169, 181, 185, 209, 222, 260 y 265. Esas son las medidas, señor Presidente.

SR. TIRADO RIVERA: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Muy bien. Antes de atender eso, el compañero Tirado Rivera tiene una solicitud. Señor senador Tirado Rivera.

SR. TIRADO RIVERA: Señor Presidente, gracias. Estoy solicitando, señor Presidente, que se nos someta a nuestra oficina una transcripción certificada del debate que sostuvimos el pasado sábado para la confirmación de la señora Presidenta de la Junta Reglamentadora de Telecomunicaciones y adicional el debate del día de hoy.

SR. PRESIDENTE: Cómo no.

SR. TIRADO RIVERA: Gracias.

SR. PRESIDENTE: No hay objeción, que se le entregue a su Oficina...

SR. TIRADO RIVERA: Certificada por el Secretario...

SR. PRESIDENTE: El Secretario del Senado, por supuesto.

SR. TIRADO RIVERA: Seguro.

SR. PRESIDENTE: Que se entregue en su Oficina.

SR. TIRADO RIVERA: A mi Oficina, sí, cómo no. Gracias.

SR. PRESIDENTE: Que se le entregue a la Oficina del compañero Tirado Rivera.

SR. TIRADO RIVERA: Y la Votación Certificada, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Y la Votación Certificada del nombramiento.

SR. TIRADO RIVERA: Correcto.

SR. PRESIDENTE: Cómo no.

SR. DALMAU RAMÍREZ: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Dalmau Ramírez.

SR. DALMAU RAMÍREZ: Sí, señor Presidente, quería hacer una petición y es que más temprano usted informó que vamos a recesar hasta el viernes...

SR. PRESIDENTE: Sí.

SR. DALMAU RAMÍREZ: ...y que haría los trámites correspondientes para hacer una citación en el día de mañana...

SR. PRESIDENTE: Correcto.

SR. DALMAU RAMÍREZ: ...al Presidente de la Junta de Control Fiscal.

SR. PRESIDENTE: Correcto. Va a haber una vista del Senado y así va a ser.

SR. DALMAU RAMÍREZ: Lo que quería expresarle al Cuerpo es, por lo menos de mi parte...

SR. PRESIDENTE: Sí, adelante, compañero.

SR. DALMAU RAMÍREZ: ...secundar esa iniciativa y que debe ser una exigencia de parte del Cuerpo en su totalidad y esa es mi Moción ante el Cuerpo.

SR. VARGAS VIDOT: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Vargas Vidot.

SR. VARGAS VIDOT: Me uno al senador Dalmau.

SR. PRESIDENTE: Cómo no.

SR. BHATIA GAUTIER: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Bhatia Gautier.

SR. BHATIA GAUTIER: Sí.

SR. PRESIDENTE: Adelante.

SR. BHATIA GAUTIER: También nos unimos a esa petición. Ahora... Nos unimos, o sea, no hay duda. Pero le pregunto entonces al señor Presidente, si ya ha recibido algún tipo de confirmación de la...

SR. PRESIDENTE: Vamos a citarlos primero.

SR. BHATIA GAUTIER: Okay.

SR. PRESIDENTE: Vamos a citarlos primero, antes de que ellos nos contesten.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para estar cónsono con la petición de los compañeros. Vamos a convocar a una vista pública mañana a la Comisión de Hacienda, a las dos de la tarde (2:00 p.m.) sobre la Resolución del Senado 10, en el Salón Miguel Angel García Méndez.

SR. PRESIDENTE: Correcto. Todos los miembros ex officio, que son todos los portavoces, están cordialmente invitados. Le hemos cursado una comunicación, además de la invitación que le estamos haciendo al Presidente de la Junta y a la Directora Ejecutiva, estamos invitando al señor Ricardo Portela, Gerardo Portela de AFFAF, para que esté también mañana con nosotros en la Junta de -perdón- en la vista pública para discutir este asunto relacionado al Presupuesto y escuchar qué tienen que decirnos sobre ese particular. Esto sencillamente es un acto de muy buena fe y transparencia, reciprocando -¿verdad?- la buena fe que también ellos han tenido con el Pueblo de Puerto Rico.

Queda debidamente convocada y, señor Sargento de Armas, asegúrese de que nuestros distinguidos invitados reciban la comunicación por correo electrónico, a la mano y por todas las vías que sea posible.

Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se llame a la Votación.

SR. PRESIDENTE: Vamos a la Votación, al timbre.

Si algún compañero Senador o Senadora desea abstenerse, emitir un voto explicativo, por favor, infórmelo ahora. No siendo así, ábrase la Votación.

Señor Secretario, informe el resultado de la Votación.

## CALENDARIO DE APROBACIÓN FINAL DE PROYECTOS DE LEY Y RESOLUCIONES



Son consideradas en Votación Final las siguientes medidas:

**Concurrencia con las enmiendas introducidas  
por la Cámara de Representantes  
al P. del S. 34**

**Concurrencia con las enmiendas introducidas  
por la Cámara de Representantes  
al P. del S. 63**

**Concurrencia con las enmiendas introducidas  
por la Cámara de Representantes  
a la R. del S. 120**

**R. del S. 149**

**R. del S. 153**

**R. del S. 164**

**R. del S. 168**

**R. del S. 169**

**R. del S. 181**

**R. del S. 185**

**R. del S. 209**

**R. del S. 222**

**R. del S. 260**

**R. del S. 265**

**VOTACIÓN**

Las Resoluciones del Senado 149; 153; 164; 168; 169; 181; 185; 209; 222; 260; 265 y la concurrencia con las enmiendas introducidas por la Cámara de Representantes a los Proyectos del Senado 34; 63 y la Resolución Conjunta del Senado 120, son considerados en Votación Final, la que tiene efecto con el siguiente resultado:

**VOTOS AFIRMATIVOS**

Senadores:

Luis A. Berdiel Rivera, Eduardo Bhatia Gautier, Eric Correa Rivera, Nelson V. Cruz Santiago, Juan M. Dalmau Ramírez, Zoé Laboy Alvarado, Miguel Laureano Correa, Rossana López León, Ángel R. Martínez Santiago, José R. Nadal Power, Abel Nazario Quiñones, Henry E. Neumann Zayas, Margarita Nolasco Santiago, Migdalia Padilla Alvelo, Itzamar Peña Ramírez, Miguel A. Pereira Castillo, José O. Pérez Rosa, Carmelo J. Ríos Santiago, Carlos J. Rodríguez Mateo, Miguel Romero Lugo, Axel Roque Gracia, Lawrence N. Seilhamer Rodríguez, Cirilo Tirado Rivera, Aníbal J. Torres Torres, José A. Vargas Vidot, Evelyn Vázquez Nieves, Nayda Venegas Brown y Thomas Rivera Schatz, Presidente.

Total ..... 28

**VOTOS NEGATIVOS**

Total ..... 0

## VOTOS ABSTENIDOS

Total ..... 0

SR. PRESIDENTE: Todas las medidas han sido aprobadas.

-----

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que la Votación Final se considere como el Pase de Lista Final para todos los fines legales pertinentes.

SR. PRESIDENTE: Antes de eso, quiero solicitarle al Señor Secretario y el Sargento de Armas, para la vista que tendremos mañana, en virtud de la Resolución del Senado 10, que se cite al Oficial o a la persona que pueda comparecer en representación de la Cruz Roja, de Ser de Puerto Rico, de los Centros Sor Isolina, The Boys and Girls Club, para mañana a la misma hora.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, quedan convocados todas las instituciones que usted acaba de mencionar para mañana a las diez de la mañana (10:00 a.m.).

SR. PRESIDENTE: Notifíquese con la mayor rapidez para que comparezcan.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: A las diez de la mañana (10:00 a.m.) en el Salón Miguel García Méndez.

SR. PRESIDENTE: En la tarde.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: A las dos de la tarde (2:00 p.m.), perdón.

SR. PRESIDENTE: Dos de la tarde (2:00 p.m.). Muy bien.

Señor Portavoz.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para ir al turno de Mociones.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

## MOCIONES

SR. PEREIRA CASTILLO: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senador Pereira.

SR. PEREIRA CASTILLO: Muchas gracias, señor Presidente. Es para solicitar su autorización para pertenecer a la Comisión de Relaciones Federales, mientras esta Comisión considere los Proyectos de la Cámara 1035 y 1036.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. VENEGAS BROWN: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senadora Venegas Brown.

SR. VENEGAS BROWN: Señor Presidente, para que me conceda unirme como coautora a la Resolución del Senado 149.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: Senadora López León.

SRA. LÓPEZ LEÓN: Señor Presidente, como había anunciado el día de la Votación del Proyecto del Senado 340, para unirme junto al senador Vargas Vidot, que ha radicado un voto



explicativo sobre el Proyecto del Senado, según habíamos informado a este Cuerpo nos uniríamos al mismo, por lo cual solicito se me una.

SR. PRESIDENTE: Cómo no, que se haga constar.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Muchas gracias, señor Presidente.

SR. PRESIDENTE: ¿Alguien más?

Señor Portavoz.

Relación de Mociones de Felicitación, Reconocimiento, Júbilo, Tristeza o Pésame

La Secretaría da cuenta de la siguiente Relación de Mociones de Felicitación, **Reconocimiento**, Júbilo, Tristeza o Pésame:

Moción Núm. 713

Por el señor Berdiel Rivera:

“Para que el Senado de Puerto Rico exprese el más sincero y merecido reconocimiento al Secretario de Agricultura, Carlos Flores Ortega por la dedicatoria de la Feria Agrícola Nacional del Valle de Lajas 2017.”

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se aprueben las Mociones 712 y 713.

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción, así se acuerda.

SR. DALMAU RAMÍREZ: Señor Presidente, hay objeción con la 712.

SR. PRESIDENTE: Okay. Hay una objeción con la 712. Entonces, excepto la 712, las demás se aprueban, la 712 que se tramite como Resolución. Okay.

SR. MARTÍNEZ SANTIAGO: Señor Presidente, para que se recesen los trabajos del Senado del Gobierno de Puerto Rico hasta el viernes, 30 de junio de 2017, a las diez de la mañana (10:00 a.m.).

SR. PRESIDENTE: Si no hay objeción. ¿No hay objeción de ningún compañero de la Delegación del Partido Popular, del Partido Independentista o del compañero Vargas Vidot? Si no hay objeción, el Senado de Puerto Rico recesa hoy miércoles, 28 de junio, a las dos y veintisiete de la tarde (2:27 p.m.) hasta el próximo viernes, 30 de junio, a las diez de la mañana (10:00 a.m.).



**Se hace constar para récord al final de este Diario de Sesiones.**

**ÍNDICE DE MEDIDAS  
CALENDARIO DE ÓRDENES ESPECIALES DEL DÍA  
28 DE JUNIO DE 2017**

| <b><u>MEDIDAS</u></b>                                   | <b><u>PÁGINA</u></b> |
|---------------------------------------------------------|----------------------|
| Primer Informe Parcial en torno a la R. del S. 95 ..... | 3408                 |
| Informe Final en torno a la R. del S. 117 .....         | 3408                 |
| R. del S. 149 .....                                     | 3408 – 3410          |
| R. del S. 153 .....                                     | 3410 – 3414          |
| R. del S. 164 .....                                     | 3415                 |
| R. del S. 168 .....                                     | 3415                 |
| R. del S. 169 .....                                     | 3417 – 3418          |
| R. del S. 181 .....                                     | 3418 – 3420          |
| R. del S. 185 .....                                     | 3420                 |
| R. del S. 209 .....                                     | 3420 – 3421          |
| R. del S. 222 .....                                     | 3421 – 3422          |
| R. del S. 233 .....                                     | 3423                 |
| R. del S. 260 .....                                     | 3424 – 3425          |
| R. del S. 262 .....                                     | 3425 – 3426          |
| R. del S. 265 .....                                     | 3426 – 3427          |
| Primer Informe Parcial en torno a la R. del S. 95 ..... | 3427                 |
| Informe Final en torno a la R. del S. 117 .....         | 3427                 |

# ANEJOS

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

VOTO EXPLICATIVO

**P. del S. 567**

27 de junio de 2017

**AL SENADO DE PUERTO RICO:**

En la Sesión celebrada el 22 de junio de 2017, emití un VOTO EN CONTRA con un Voto Explicativo al Proyecto del Senado 567.

La Ley 205-2016 encarece y dificulta la libertad intrínseca de hacer arte, estableciendo requisitos onerosos a las organizaciones sin fines de lucro y a sus productores, colocándolos en la misma altura de aquellas corporaciones o promotores con ánimos de lucro. Esta ley implica que todos los líderes recreativos y deportivos tendrán que estar colegiados, los centros culturales, los poetas para recitar sus poemas, todas las entidades sin fines de lucro que promuevan la cultura, los músicos que tocan en la calle, entre muchos más.

Esta ley, en vez de dar estabilidad, coherencia y crecimiento al sector dedicado a la cultura, provocará daños que posiblemente no podrán ser subsanados. Según datos publicados por Estudios Técnicos, Inc., para el año pasado, los servicios ofrecidos por las entidades sin fines de lucro dedicada a la cultura representó el 39%, con un registro de casi de 1000 entidades. De continuar vigente esta ley, estas entidades dejarían de funcionar, afectando servicios ofrecidos al ciudadano como talleres, excursiones, música, baile, festivales, investigación, teatro, conciertos, foros, clubes cívicos, museos y programas de intercambio. El impacto social y a la economía sería negativo ya que estos servicios el gobierno no los podría brindar al costo de estas entidades. La nómina combinada de todas las organizaciones sin fines de lucro asciende a \$2,194 millones, esto se aplicó a los 150,410 empleados estimados, lo cual representó un 3.1% del Producto Nacional Bruto (PNB) en el 2013.

Por entender que debería ser interés de esta Asamblea Legislativa darle los instrumentos a las entidades sin fines de lucro dedicadas a la cultura y artistas independientes para que puedan poner en ejecución sus misiones y objetivos programáticos en aras de fortalecer la convivencia social, dar a los ciudadanos el acceso a la cultura, y promover el desarrollo económico, social y cultural de Puerto Rico, y no así el establecer requerimiento onerosos para su funcionamiento, alzo la voz en contra de la Ley 205-2016 y reafirmo mi voto en contra al Proyecto del Senado 567 con este voto explicativo.

Respetuosamente sometido,

José Vargas Vidot

Senador Independiente

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

VOTO EXPLICATIVO

**P. del S. 340**

27 de junio de 2017

**AL SENADO DE PUERTO RICO:**

En la Sesión celebrada el 24 de junio de 2017, emití un VOTO EN CONTRA con un Voto Explicativo al Proyecto del Senado 340.

El Proyecto del Senado 340, según radicado, tenía las posibilidades de ser mejorado en pro del paciente. Sin embargo, como quedo luego de ser enmendado en comisión elimina las pocas esperanzas que tenían los pacientes para disfrutar de una buena calidad de vida, sin temer a prejuicios ni discrimen.

El proyecto que parece reconocer la relación médico paciente *bonafide*, la continúa destruyendo. Obliga a que el paciente rompa su vínculo con su médico actual para buscar un médico que pueda recomendar cannabis. Esto no abona a la preservación de la relación médico paciente (que en muchas ocasiones es de años o de toda la vida), al contrario, la menoscaba.

Establece límites al uso de la flor, que es el cannabis en su forma más pura. Asimismo, se establece un monitoreo a los pacientes que tengan licencias. Una base de datos que va a tener la información personal, la condición del paciente y para qué tipo de tratamiento tiene permiso. Esta ley en efecto lo que esa haciendo es crear un sistema en donde se pierde la confidencialidad del paciente y se aleja de la ética, respeto por la humanidad y de la buena práctica de la medicina.

Los requisitos para obtener una licencia de cultivo, investigación, transporte, dispensación, entro otras, son importante, pero sumamente onerosos. Esto propende al monopolio y al lucro de unos pocos, eliminando la posibilidad de dispensarios sin fines de lucro. Asimismo, se establece que

la Junta reglamentará la cantidad de licencias de cultivo, investigación, transporte, dispensación, entre otras. Esto abre la puerta a que la Junta, de forma arbitraria, sea selectiva a quien va a dar las licencias. Junta que no posee un solo miembro que vele por el bienestar del paciente y mucho menos pacientes propiamente en la Junta. Parece ser que esto es un proyecto que se centra alrededor de una planta y no de un ser humano.

Por último, pero no menos importante, este deja abierta la puerta para imponer un impuesto a los medicamentos derivados del cannabis. Esto es un discrimen a estos pacientes, pues el Código de Rentas Internas exige de pago de contribuciones a todo medicamento recetado. Presenté varias enmiendas en sala con el propósito de subsanar estas deficiencias y poder optimizar esta medida hasta un punto en el cual estuviera dirigida hacia el paciente. Sin embargo, estas fueron derrotadas.

**“Siempre le recuerdo a mis estudiantes de medicina que no se cura la enfermedad, sino que se cura el paciente”**

Por todo lo antes expuesto, reafirmo mi voto en contra al Proyecto del Senado 340 con este voto explicativo.

Respetuosamente sometido,

José Vargas Vidot  
Senador Independiente

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

VOTO EXPLICATIVO

**P. de la C. 991**

27 de junio de 2017

**AL SENADO DE PUERTO RICO:**

En la Sesión celebrada el 25 de junio de 2017, emití un VOTO EN CONTRA con Voto Explicativo al Proyecto de la Cámara 991.

El Proyecto de la Cámara 991 tiene entre sus fines el enmendar el Artículo 2.001 de la Ley Núm. 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos”; enmendar el inciso (c) del Artículo 2.005 a los fines de simplificar el trámite de declaración de estorbo público de una propiedad; enmendar el Artículo 9.003 y añadirle un nuevo inciso (1) y sus correspondientes subincisos; enmendar el Artículo 9.003 inciso (2); enmendar el Artículo 9.003A a los fines de eximir a los Municipios que tengan un plan de ordenación aprobado el tener que obtener una consulta de ubicación por parte de la Junta de Planificación de Puerto Rico, como requisito para poder llevar a cabo la expropiación para el Municipio; y para otros fines relacionados.

Específicamente, lo que pretendo traer a la atención de este cuerpo es las enmiendas que este proyecto realiza sobre el Artículo 9.003 de la Ley de Municipios Autónomos. Este Artículo establece el procedimiento de adquisición de bienes mediante expropiación forzosa por parte de algún municipio. Este artículo dispone que “[e]l Municipio podrá instar un proceso de expropiación forzosa por cuenta propia siempre y cuando la propiedad no pertenezca al Gobierno Central o a alguna de sus instrumentalidades o corporaciones públicas, excepto que medie autorización por Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa. Disponiéndose, que de haber pertenecido la propiedad al Gobierno Central durante los diez (10) años anteriores a la fecha de la solicitud de expropiación, la acción de expropiación forzosa del Municipio no contravendrá el



fin público, si alguno, para la cual el Gobierno Central haya reservado la propiedad en la transmisión del dominio. En dicho caso deberá acompañar por lo menos dos (2) tasaciones realizadas por dos (2) evaluadores de bienes raíces, debidamente autorizadas para ejercer en Puerto Rico, o en su lugar una sola tasación de un evaluador de bienes raíces debidamente autorizado, ratificada por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales y una certificación registral. **En los casos en que contemple la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales de acuerdo a la Ley Núm. 1-2001, conocida como “Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales” se requiere una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción.** La ratificación de la tasación por el Centro de Recaudación de Ingresos Municipales deberá emitirse en un término de sesenta (60) días calendario una vez recibida la solicitud por parte del Municipio. De no recibirse la misma, se entenderá que la agencia está en conformidad con la tasación.” (Énfasis nuestro)<sup>1</sup>

Por otro lado, la Ley 1-2001, según enmendada, conocida como “Ley para el Desarrollo integral de la Comunidades Especiales de Puerto Rico”, establece en el inciso (e) de su Artículo 3 que en “coordinación y participación de los Gobiernos Municipales como un componente fundamental en la identificación de las comunidades especiales y sus necesidades, en la elaboración de planes estratégicos de desarrollo comunitario y en la colaboración hacia la implantación de estos planes, asegurándose de que se cumpla con la política pública establecida en el Artículo 2 de esta Ley a los efectos de que, **en aquellos casos en que dichos planes municipales contemplen la expropiación de terrenos y viviendas dentro de las comunidades reconocidas como especiales de acuerdo a esta Ley, se requiera una Resolución Conjunta de la Asamblea Legislativa autorizando dicha acción; que haya sido objeto de estudio y consideración mediante vistas públicas en ambos cuerpos legislativo a las cuales hayan sido invitados los municipios y los líderes comunitarios concernidos y tal Resolución Conjunta deberá certificar que la Oficina para el Financiamiento Socioeconómico y la Autogestión, ha realizado una consulta comunitaria en la cual el setenta y cinco (75) por ciento de los que**

---

<sup>1</sup> Véase Artículo 9.003 de la Ley 81-1991, según enmendada, conocida como “Ley de Municipios Autónomos del Estado Libre Asociado de Puerto Rico de 1991”.

**ejerzan su derecho al voto, endosan las expropiaciones y que además dicha consulta se llevó a cabo de acuerdo al proceso establecido por dicha Oficina.”(Énfasis nuestro)<sup>2</sup>**

Este lenguaje fue establecido para proteger a las comunidades especiales, según establecidas en virtud de la Ley 1-2001, *Id.*, y evitar el desplazamiento de estas comunidades, en cualquiera de sus modalidades, por parte de algún municipio. En los pasados años se han realizado varios intentos por algunos municipios de tratar de desplazar, a manera de expropiación forzosa o declaración de estorbo público, diversas comunidades catalogadas como comunidades especiales.

Las enmiendas contenidas en este proyecto tienen como propósito eliminar esta protección en la Ley de Municipios Autónomos. Aunque este proyecto no enmienda la Ley de Comunidades Especiales, plantea un distanciamiento entre ambas leyes que podría desembocar en el desplazamiento de estas comunidades y de instarse un pleito, podría ser objeto de interpretación judicial a favor de los municipios.

Así como le he votado en contra a este proyecto, levanto mi preocupación hacia el Proyecto del Senado 576, el cual tenía un propósito similar a esta medida y elimina igualmente la protección a estas comunidades.

**“Esta medida abre una puerta que siempre debe de permanecer cerrada. Abre al desalojo indiscriminado basado en el poder del dinero y la vulnerabilidad de la pobreza”**

Por todo lo antes expuesto, reafirmo mi voto en contra al Proyecto de la Cámara 991 con este voto explicativo.

Respetuosamente sometido,

José Vargas Vidot

Senador Independiente

---

<sup>2</sup> Véase, Artículo 3 de la Ley 1-2001, según enmendada “Ley para el Desarrollo Integral de las Comunidades Especiales de Puerto Rico”.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

23 de junio de 2017

Informe Parcial  
Sobre el R. del S. 95

**AL SENADO DE PUERTO RICO**

La Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado de Puerto Rico, tras haber estudiado y considerado de conformidad con las disposiciones del Reglamento del Senado, recomienda la aprobación del informe parcial de la Resolución del Senado Núm. 95.

**ALCANCE DE LA MEDIDA**

La Resolución del Senado Núm. 95 persigue ordenar a las Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia; y para el Desarrollo de Iniciativas Comunitarias realizar una investigación exhaustiva sobre los programas de rehabilitación en Estados Unidos utilizados por el Gobierno de Puerto Rico para las personas adictas a las sustancias controladas en la Isla.

**ANÁLISIS DE LA MEDIDA**

La presente Resolución es de la autoría del Senador Carmelo Ríos, quien tuvo la iniciativa, junto a legisladores estatales de varios estados, de visitar áreas en las calles donde encontró personas puertorriqueñas adictas, alegadamente abandonadas y explotadas por instituciones de rehabilitación a las que fueron enviados. Alegadamente se les privó de sus identificaciones y les enviaron a las calles a pedir dinero. Muchos de ellos duermen bajo puentes.

Como parte de nuestra investigación, fueron citadas a deponer en Vista Pública varias agencias del Poder Ejecutivo. La vista fue celebrada el pasado 25 de mayo de 2017, en el Salón Trina Rivera Ríos del Capitolio. A continuación un breve resumen de cada ponencia presentada.

1. Departamento de Salud

Endosan la Resolución del Senado 95, y reconocen la importancia de la presente resolución investigativa y avala la intención legislativa, sin embargo, no tienen información que proveer a esta Comisión. Entienden que los asuntos que atiende la Resolución del Senado competen a la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción (ASSMCA).

2. Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción

Apoyan la Resolución del Senado 95, y reconocen que es de vital importancia proceder con la investigación recomendada. Mencionan que es de su conocimiento que existen varios municipios que tienen acuerdos colaborativos con Programas Residenciales y de Rehabilitación en los Estados Unidos, dirigidos a personas sin hogar. Puntualizan que la Administración de Servicios de Salud Mental y Contra la Adicción no fomenta el trasladar participantes a Programas de Rehabilitación para usuarios de sustancias a los Estados Unidos.

Reconocen que existe una brecha en los servicios de tratamiento en Puerto Rico la cual la ASSMCA está tratando de satisfacer, mediante distintos proyectos que se están desarrollando subvencionados por distintas fuentes de fondos. No pueden aseverar que ante la ausencia de recursos de tratamiento en Puerto Rico, algunas personas acudan a centros fuera del país, como tampoco les consta que haya municipios que incurran en tal práctica.

Es por ello que dan una breve descripción de los programas a través de los servicios que ASSMCA ofrece a las personas sin hogar. En la vista pública celebrada, le fue solicitada una ponencia enmendada con un detalle más específico de los servicios que ofrecen en Puerto Rico a las personas con adicción a drogas.

### 3. Departamento de Justicia

Reconocen que la Resolución aquí considerada está enmarcada en la facultad investigativa, inherente a la facultad legislativa y constitucional, que ostenta nuestra Asamblea Legislativa.

No tienen comentarios adicionales que aportar sobre la investigación, y razonan que la Policía de Puerto Rico y la Administración de Servicios de Salud y Contra la Adicción son las entidades a las que le atañe de manera particular la información que se procura indagar y recabar con la Resolución del Senado Núm. 95.

### 4. Policía de Puerto Rico

En la vista pública, la Policía de P.R. estuvo representada por la Agente Gloribel Doval Fernández y la Lcda. Estrella Mar Vega Soto. Aunque la Agente indicó que la Policía de P.R. no patrocina el envío de personas adictas fuera de Puerto Rico, mencionó que sí la policía daba el servicio de "llevarlos al aeropuerto". Añadió que se suspendió dicho servicio cuando el anterior Superintendente dio dicha orden. A preguntas nuestras, aclaró que en el pasado sí hubo una investigación del Departamento de Justicia, la cual fue archivada. Entendemos que debemos indagar en este aspecto en una segunda etapa de nuestra investigación.

Puntualizaron que en ningún momento la Policía de Puerto Rico ha coordinado (ni lo hará), servicios a dicha población fuera de nuestra jurisdicción. Valga destacar que cuando la prensa del País indagó si el personal de "De Vuelta a la Vida", enviaba a personas deambulantes fuera de nuestra jurisdicción, ellos aclararon que no era cierto. Reiteran su compromiso de proseguir con tal esfuerzo e invitan a esta Honorable Comisión a coordinar visitas a la Policía de Puerto Rico para que vean cómo esta Agencia implanta el "Programa de Vuelta a la Vida".

### 5. Teen Challenge de Puerto Rico

Avalan la Resolución 95 del Senado ya que el mismo es un esfuerzo importante que hace esta Comisión para determinar la efectividad de aquellos programas que envían

personas con trastorno de adicción para que se recuperen en Estados Unidos.

Recomiendan lo siguiente:

- a) Proveer a programas como "De Vuelta a la Vida", un directorio actualizado que contenga la información de los programas licenciados y regulados en Puerto Rico y los Estados Unidos.
- b) Continuar la excelente labor de supervisión que han mantenido sobre sus centros para asegurarse que los servicios brindados sigan siendo efectivos.
- c) Que el Gobierno de Puerto Rico evalúe ampliar los servicios de desintoxicación (Detox) para usuarios de drogas opiáceos y alcohol.
- d) Evaluación del impacto que están teniendo las nuevas drogas sintéticas como la marihuana sintética (k2) y el fentanilo sintético entre otras.

#### 6. Hogar Crea, Inc.

Entienden que la preocupación es una genuina aún a pesar de que la información se basa en una experiencia anecdota llevada a cabo por un programa de televisión con carácter farandulero. Conocen el Programa “De Vuelta a la Vida”, y entienden que con el mismo la Policía de Puerto Rico contribuye de forma directa a mejorar la calidad de vida de los ciudadanos. Los participantes que son referidos a las diferentes organizaciones lo hacen en forma voluntaria y cuando hay necesidad de cubrir gastos se recurre a las familias, oficinas de ayuda al ciudadano, iglesias, alcaldías y otros auspiciadores. Recomendamos lo siguiente:

- a) Que este programa continúe vigente y se le asignen los fondos necesarios para su operación.
- b) Que se cumpla con la estructura organizacional de la Orden General de la Policía de Puerto Rico Número 2008-1.
- c) Que se mantenga un banco de recursos de los programas existentes fuera de Puerto Rico, que incluya credenciales estatales compatibles con los estándares federales.

- d) Que se incluyan relevos de responsabilidad de los participantes que aceptan servicios en forma voluntaria.

### **IMPACTO FISCAL**

La Comisión suscribiente entiende que esta medida no tiene impacto fiscal sobre las finanzas del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

### **CONCLUSIÓN**

La presente investigación ha revelado varios asuntos de suma importancia. Existe una tragedia, que aunque es conocida, nadie ha querido indagar ni profundizar. Hermanos puertorriqueños que han sido enviados fuera de nuestra jurisdicción con la esperanza de encontrar cura a su problema de adicción a sustancias controladas, y han sido engañados, privados de sus identificaciones y explotados. Hoy, muchos de ellos se encuentran deambulando en las calles de ciudades de los Estados Unidos a merced de criminales y del crudo invierno.

Las agencias gubernamentales, los directivos de los programas citados y la Policía de Puerto Rico tenían conocimiento por medio de información no oficial. Hasta formó parte de una investigación del Departamento de Justicia de Puerto Rico, que fue alegadamente archivada sin ningún tipo de hallazgos. Lo cierto es que el Estado no ha tomado medidas para realizar una investigación más profunda, coordinar esfuerzos con agencias federales de ley y orden, o con entidades bonafide con base de fe en esas ciudades para ayudar a nuestros hermanos allí desamparados.

Agradecemos al Senador Carmelo Ríos por esta iniciativa, y a los miembros de nuestra Comisión por su interés y compromiso con esta investigación. Esta investigación no ha culminado, por lo que solicitamos del Senado de Puerto Rico que se nos conceda un término de ciento veinte (120) días adicionales para continuar y culminar la misma. Durante dicho periodo interesamos indagar sobre las conclusiones de la investigación realizada por el Departamento de Justicia de Puerto Rico, el servicio de transportación al aeropuerto de la Policía de Puerto Rico, donde programas en efecto referían casos fuera de Puerto Rico, y el seguimiento dado a los casos. Para ello, nos proponemos citar municipios con programas de ayuda a deambulantes y

adictos, al Departamento de Justicia Federal y al Buró Federal de Investigaciones (F.B.I., por sus siglas en inglés), y así indagar en coordinar ayuda para estos casos.

Agradecemos al Presidente del Senado, Hon. Thomas Rivera Schatz, y al Senado de Puerto Rico por la confianza en nuestra comisión. Solicitamos que nos conceda el término adicional solicitado, para así culminar nuestra investigación según planteada.

Respetuosamente sometido,

Hon. Nayda C. Venegas Brown  
Presidenta  
Comisión de Bienestar Social y  
Asuntos de la Familia



## **SENADO DE PUERTO RICO**

### **R. DEL S. 117**

#### **PRIMER INFORME FINAL**

23 de junio de 2017

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO**

La Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo, previo estudio y análisis de la información requerida por la **R. del S. 117**, presenta su Primer Informe Final, conteniendo los hallazgos, conclusión y recomendaciones de esta Honorable Comisión sobre la realización de los procesos de mediación judicial ordenados mediante la Ley 184-2012, que inserta el proceso de mediación entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de hipoteca en Puerto Rico.

#### **ALCANCE DE LA MEDIDA**

La **R. del S. 117** ordena a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar una investigación de los procesos de mediación judicial ordenados mediante la Ley 184-2012, 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.

#### **METODOLOGÍA PARA LA INVESTIGACIÓN**

En virtud de la antes mencionada Resolución, la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, solicitó ponencias y citó a Vistas Públicas celebradas el 9 de mayo de 2017 y el 24 de mayo de 2017, a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF"), la Asociación de Bancos de Puerto Rico



La OCIF coincide en sus comentarios con que es necesario que este Senado investigue las posibles causas por las que los casos de ejecución de hipoteca no han disminuido pese a la legislación adoptada para prevenir el aumento en las ejecuciones. Concurren con la interrogante planteada en la **R. del S. 117**, a los efectos de que la mediación compulsoria sea requerida en una fecha posterior a la alegación responsiva del deudor en el pleito de cobro y ejecución de hipoteca, lo que puede resultar no solo oneroso para el deudor sino también ineficaz, dado el hecho de que en muchos casos los deudores no contestan dichas demandas ni participan en tales procedimientos judiciales, llevando ello a la sentencia por rebeldía con la consecuente orden de pago o de ejecución de hipoteca.

Según los datos ofrecidos por OCIF<sup>1</sup>, en su ponencia inicial, el año 2016 cerró con un total de dos mil quinientas cincuenta y dos (2,552) propiedades ejecutadas para un costo total de trescientos cuarenta millones, quinientos noventa y un mil dólares (\$340,591,000.00), y dieciocho mil setecientas sesenta y nueve (18,769) en proceso de ejecución, lo que representa un costo de dos mil seiscientos seis millones, trescientos cincuenta y un mil dólares (\$2,606,351,000.00). Es importante señalar que las estadísticas sobre ejecuciones hipotecarias de OCIF no coinciden con las de la banca.

En información provista posterior a la Vista Pública, la OCIF indica que, hasta el 31 de marzo de 2017, los casos resueltos desde 1 de enero de 2017 bajo los programas de mitigación de pérdidas (“loss mitigation programs”) en préstamos con delincuencia de menos de noventa (90) días fueron en total dos mil veintiséis (2,026), desglosados de la siguiente manera:

| CASOS        |             | ESTATUS                              |
|--------------|-------------|--------------------------------------|
|              | 854         | Se concedió Moratoria especial       |
|              | 175         | Se concedió Acuerdo de pago y planes |
|              | 871         | Modificados o reestructurados        |
|              | 3           | Reclamaciones parciales              |
|              | 123         | Otros/Refinanciados                  |
| <b>TOTAL</b> | <b>2026</b> |                                      |

---

<sup>1</sup> Véase Anejo 1

Mientras que los casos que durante el proceso de ejecución pasaron a los programas de mitigación de pérdidas (“loss mitigation programs”) del 1 de enero de 2017 al 31 de marzo y fueron resueltos son en total 197, desglosados de la siguiente forma:

| CASOS        | ESTATUS                             |
|--------------|-------------------------------------|
| 46           | Se concede Acuerdo de pago y planes |
| 137          | Modificados o reestructurados       |
| 9            | Reclamaciones parciales             |
| 5            | Otros/Refinanciados                 |
| <b>TOTAL</b> | <b>197</b>                          |

Los casos que han sido referidos al Proceso de Ejecución por las instituciones financieras reguladas por la OCIF, y que están pendientes de resolver ya sea por la vía extrajudicial, al momento son dieciséis mil novecientos setenta y cuatro (16,974).

Las unidades reposeidas desde el 1 de enero de 2017 al 31 de marzo de 2017 son mil seiscientos ochenta (1,680)<sup>2</sup>. Se proyecta que a fin de 2017 sean más de cinco mil seiscientas (5,600) las propiedades reposeidas.<sup>3</sup>

Aunque OCIF reconoce que al compararse esos números con el año 2015 hay una disminución, indican que aún el número de ejecuciones hipotecarias en Puerto Rico es alto y va en detrimento de la población puertorriqueña y de los mejores intereses de las instituciones hipotecarias.

En la Vistas Públicas, OCIF fue representado por la licenciada Griselle Morales, Asesora Legal, quien expresó que el proceso de mediación establecido por la Ley 184-2012, debe implementarse desde el primer momento en que el deudor hipotecario deja de pagar una propiedad. Reconoce la funcionaria que hace falta mayor educación sobre el proceso de mediación hipotecaria y sobre todas las alternativas que un deudor tiene para salvar su propiedad cuando enfrenta dificultades financieras. Actualmente se espera hasta que el proceso llega a los tribunales, mediante una demanda de ejecución de hipoteca, porque es lo que establece la Ley 184-2012. Es por eso que entiende la deponente que la OCIF favorecería que se establecieran mecanismos previos, aunque aclara que, a su juicio, la banca está en la mejor disposición de trabajar con los deudores hipotecarios para evitar la pérdida de sus hogares. No obstante, enfatizan que la OCIF

<sup>2</sup> Véase Anejo 2

<sup>3</sup> Véase Anejo 3

no tiene ningún tipo de facultad para intervenir de forma alguna en el proceso de mediación.

En su deposición, la agencia admitió que la isla atraviesa una severa crisis económica que ha incidido en el aumento en los casos de ejecuciones hipotecarias.

La OCIF tiene el Instituto de Educación Financiera de Puerto Rico, que se encarga de orientar y promocionar las alternativas para evitar la pérdida de los hogares y que tiene un presupuesto de quinientos mil dólares (\$500,000.00). Sin embargo, alega la Licenciada Morales, que ese presupuesto es limitado por lo que solo se invierte en actividades promocionales y de orientación que incluyen charlas, folletos y participación de ferias. Finalmente, la licenciada reconoció que hace falta una campaña educativa abarcadora sobre los programas y alternativas existentes para evitar la ejecución hipotecaria, justifico que OCIF no lo haga alegando que la Ley 184-2012 no los señala como los responsables de hacerlo.

La OCIF no pudo proveer detalles sobre las ofertas para mitigación de pérdidas que hace la banca en la isla a los deudores hipotecarios.

## **II. Asociación de Bancos de Puerto Rico y Asociación de Banqueros Hipotecarios**

En su ponencia conjunta la Asociación de Bancos de Puerto Rico (en adelante “ABPR”) y Asociación de Banqueros Hipotecarios (en adelante “MBA”), indican que la Ley 184-2012 fue objeto de distintas interpretaciones en cuanto a si los jueces tenían o no discreción para remitir los casos al proceso de mediación, es decir, si se trataba o no de un proceso compulsorio y si el someter los casos al proceso de mediación constituía o no un requisito jurisdiccional para poderse dictar una sentencia valida en el caso de ejecución.

Señalan que la falta de uniformidad en los tribunales a través de la isla en cuanto al referido de casos al proceso de mediación, en ocasiones redundaba en una duplicidad de evaluaciones y esfuerzos llevados a cabo en el proceso de mitigación de pérdidas pre-litigio, y donde los esfuerzos tendrían el mismo resultado.

Según los datos ofrecidos por la ABPR y la MBA, los casos referidos a procesos de mediación en el año 2013-14 fueron unos mil seiscientos cincuenta y dos (1,652), y los casos aceptados para mediación fueron el total de mil trescientos sesenta y seis (1,366) que es un ochenta y tres por ciento (83%) de los casos. Aseguran ambas entidades que

han estado participando activamente de los procesos de mediación en cumplimiento con lo dispuesto en la Ley 184-2012.

Reconocen la ABPR y la MBA, que las ejecuciones hipotecarias han aumentado en los últimos años, como muestra la tabla presentada en su ponencia y que reproducimos a continuación:

### **EJECUCIONES HIPOTECARIAS**

| <b>AÑO</b>  | <b>NÚMERO DE UNIDADES</b> |
|-------------|---------------------------|
| <b>2010</b> | 3,162                     |
| <b>2011</b> | 3,188                     |
| <b>2012</b> | 3,814                     |
| <b>2013</b> | 4,207                     |
| <b>2014</b> | 3,680                     |
| <b>2015</b> | 4,459                     |
| <b>2016</b> | 5,424                     |

Atribuyen ese aumento en las ejecuciones hipotecarias a la profunda crisis económica que ha atravesado el país por más de una década. Así también al desempleo y al fenómeno migratorio.

En un requerimiento posterior de información, la ABPR presentó a esta Honorable Comisión un desglose más detallado de las ejecuciones hipotecarias<sup>4</sup>.

#### **RESIDENTIAL UNITS FORECLOSED**

as of March 31, 2017

Data Source: OCIF

| Month     | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  | 2012  | 2013  | 2014  | 2015  | 2016  | 2017  |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| January   | 328   | 147   | 196   | 197   | 275   | 343   | 225   | 266   | 308   | 450   |
| February  | 153   | 201   | 227   | 274   | 322   | 387   | 306   | 371   | 412   | 611   |
| March     | 171   | 219   | 281   | 303   | 302   | 501   | 292   | 330   | 403   | 619   |
| April     | 156   | 169   | 303   | 257   | 296   | 457   | 250   | 396   | 470   |       |
| May       | 161   | 206   | 236   | 263   | 336   | 457   | 267   | 379   | 511   |       |
| June      | 169   | 248   | 294   | 307   | 289   | 346   | 255   | 437   | 448   |       |
| July      | 71    | 162   | 93    | 130   | 213   | 194   | 144   | 320   | 284   |       |
| August    | 251   | 276   | 508   | 278   | 407   | 397   | 270   | 331   | 660   |       |
| September | 217   | 223   | 298   | 318   | 355   | 265   | 293   | 364   | 572   |       |
| October   | 268   | 269   | 283   | 304   | 488   | 426   | 340   | 346   | 500   |       |
| November  | 225   | 170   | 219   | 298   | 283   | 233   | 404   | 278   | 429   |       |
| December  | 187   | 164   | 224   | 259   | 248   | 201   | 634   | 641   | 427   |       |
| Total     | 2,357 | 2,454 | 3,162 | 3,188 | 3,814 | 4,207 | 3,680 | 4,459 | 5,424 | 1,680 |

Señala la ABPR que las cinco mil cuatrocientas veinticuatro (5,424) unidades ejecutadas para el 2016 responden a procesos comenzados aproximadamente para el

<sup>4</sup> Los datos de 2017 son cifras oficiales de la Oficina de Instituciones Financieras (“OCIF”)

2014-2015. A su vez, esas cifras de propiedades ejecutadas no están segregadas en propiedad principal, “second home” o de inversión.

Sin embargo, tanto la ABPR como la MBA levantan bandera roja ante la posibilidad de que se establezcan nuevos mecanismos procesales que de una forma u otra tengan el efecto de dilatar o posponer los procesos de ejecución de hipotecas, pues alegan que no tendrá necesariamente el efecto deseado de evitar que dichos procesos tomen su curso, favoreciendo así al consumidor. Alegan, además, que el proceso de ejecución de hipotecas perjudica al acreedor demandante tanto como al deudor demandado, pues los costos por ejecutar una propiedad para la banca pueden ascender hasta los treinta mil dólares (\$30,000.00).

Aseguran que ofrecen a los deudores hipotecarios varias alternativas entre las que se encuentran:

- Indulgencia Especial o Acuerdo de Pago Parcial (“Special Forbearance”)
- Plan de Pago
- Modificación de Préstamo
- “Home Affordable Modification Program” (“HAMP”)
- FDIC Loan Modification Program
- Reclamación Parcial (“Partial Claim”)
- Venta Corta (“Short Sale”)
- Entrega Voluntaria de Título (Cesión de Pago)

Alegan la ABPR y la MBA que según datos de la OCIF en los últimos ocho (8) años han otorgado ciento setenta y cuatro mil setecientas cincuenta y seis (174,756) alternativas de mitigación que representan diecinueve mil trescientos veintiséis millones (\$19,326,000.00) de dólares<sup>5</sup>. Indican que se han ejecutado actualmente un total aproximado de diecisiete mil setecientas setenta (17,770) propiedades y se han salvado unas sesenta y nueve mil seiscientas cincuenta y dos (69,652) unidades. Afirman que los procesos de mediación previstos por la Ley 184-2012, no han sido el factor determinante para evitar la tendencia en alza de unidades ejecutadas en el país, pues entienden que el mecanismo más efectivo para evitar el proceso de ejecución es el de mitigación de pérdidas que se lleva a cabo entre el deudor hipotecario y su acreedor y que tiene lugar antes de que puedan comenzarse el proceso de ejecución. Estos procesos ya se

---

<sup>5</sup> Véase Anejo 1

encuentran ampliamente regulados tanto a nivel federal como a nivel local en virtud de la Ley 169.

Destacan, en un requerimiento posterior de información, que las alternativas de pago son reflejadas en el año actual que se acuerdan. Por lo que no necesariamente inciden directamente en las ejecuciones de esos mismos años. Se puede constatar que de no existir las alternativas de mitigación de pérdidas el número de propiedades ejecutadas sería sustancialmente mayor.



Sin embargo, no hay estadísticas segmentadas sobre la cantidad de deudores hipotecarios que, tras recibir estas alternativas de pago, volvieron a reincidir en la morosidad y terminaron perdiendo sus hogares. La ABPR proveyó a esta Honorable Comisión los datos de solo uno de sus bancos, el Banco Popular de Puerto Rico que indicó que desde 2009 a marzo de 2017 trabajó un total de veintiséis mil seiscientos veintitrés (26,623) modificaciones de préstamos de las cuales novecientos noventa y uno (991) han sido ejecutadas posteriormente.

Data Source: OCIF

|                                                | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        | 2014        | 2015        | 2016        | 2017 Q1   |
|------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-----------|
| Ejecutados (#)                                 | 3,162       | 3,188       | 3,814       | 4,207       | 3,680       | 4,459       | 5,424       | 1,680     |
| Alternativas de Pago (#)                       | 35,613      | 30,154      | 29,363      | 23,640      | 20,932      | 13,173      | 11,907      | 2,223     |
| Modificaciones (#)                             | 6,516       | 9,216       | 9,588       | 8,359       | 7,042       | 6,595       | 6,077       | 1,008     |
| Reinstalaciones y Cancelaciones (#)            | 7,310       | 6,996       | 9,386       | 8,569       | 7,035       | 8,377       | 3,119       | 269       |
| Ejecutados (#) Acumuladas                      | 3,162       | 6,350       | 10,164      | 14,371      | 18,051      | 22,510      | 27,934      | 29,614    |
| Alternativas de Pago Acumuladas (#)            | 35,613      | 65,767      | 95,130      | 118,770     | 139,702     | 152,875     | 164,782     | 167,005   |
| Modificaciones Acumuladas (#)                  | 6,516       | 15,732      | 25,320      | 33,679      | 40,721      | 47,316      | 53,393      | 54,401    |
| Reinstalaciones y Cancelaciones Acumuladas (#) | 7,310       | 14,306      | 23,692      | 32,261      | 39,296      | 47,673      | 50,792      | 51,061    |
| Ejecutados (\$)                                | \$521,690   | \$536,452   | \$612,442   | \$610,116   | \$565,218   | \$692,424   | \$918,411   | \$896,740 |
| Alternativas de Pago (\$)                      | \$3,790,665 | \$3,545,556 | \$3,164,781 | \$2,572,835 | \$2,286,321 | \$1,463,429 | \$1,482,232 | \$261,406 |
| Modificaciones (\$)                            | \$802,051   | \$1,174,840 | \$1,223,061 | \$1,055,092 | \$866,733   | \$778,253   | \$709,632   | \$118,454 |
| Reinstalaciones y Cancelaciones (\$)           | \$868,856   | \$849,194   | \$861,675   | \$1,053,100 | \$755,668   | \$847,024   | \$314,261   | \$23,583  |



Tanto la ABPR como la MBA afirman que la mediación establecida por la Ley 184-2012 funciona, no obstante, apuntan a que el estatuto tiene algunas desventajas sobre todo por la falta de uniformidad a la hora de ser aplicada por los tribunales. Aseguran además que se ha malinterpretado el título de la ley que es el que hace referencia a la mediación compulsoria, pues los únicos casos que llegan a la misma son los que involucran una residencia que es la vivienda principal del deudor.

Enfatiza la ABPR que la banca aun cuando debe ayudar a quienes tienen problemas para pagar sus viviendas, debe velar y proteger a quienes cumplen fielmente con sus pagos, porque de lo contrario, la gran cantidad de concesiones a los deudores en aprietos financieros podría terminar afectando a los que sí están en cumplimiento.

Posteriormente, durante la Vista Ejecutiva, la Vice Presidenta Ejecutiva de la ABPR, Zoimé Álvarez Rubio manifestó que su preocupación mayor es que legislaciones futuras puedan afectar los negocios con cualquiera de los inversionistas que hacen posibles los préstamos hipotecarios, pues sin ellos sería imposible generar hipotecas en la isla y refinanciar propiedades.

La ABPR entiende que debe haber un balance entre las partes al momento de atribuir la responsabilidad. Sugiere que si lo que se busca es hacer el proceso menos oneroso para el deudor se le exima de pagar los sellos y cánones impuestos por tribunales a la hora de radicar la alegación responsiva. Pero no favorece que se elimine el requisito de alegación responsiva para el deudor. De hecho, como parte de un requerimiento posterior de información, la ABPR sometió un modelo de enmiendas a la Ley 184-2012<sup>6</sup>, entre las que incluye el eliminar la discreción del tribunal en el estatuto y permitir que todos los casos vayan a mediación y dar el poder al deudor hipotecario para que si no desea el proceso de mediación pueda renunciar al mismo, esto amparados en que algunos deudores hipotecarios no interesan entrar en un proceso para salvar la propiedad sino disponer de ella lo más rápido posible.

Aun cuando establecen que es gracias al proceso de mitigación de pérdidas ("loss mitigation") que se salvan la mayoría de las propiedades, a juicio de la organización, la mediación si ha funcionado porque se han logrado salvar más de trescientas (300) propiedades que se suman a las más de ciento setenta mil (170,000) alternativas de mitigación de pérdida ("loss mitigation") que se han ofrecido a clientes que han logrado salvar su casa y que suman más de diecinueve billones de dólares (\$19,000,000,000.00).

---

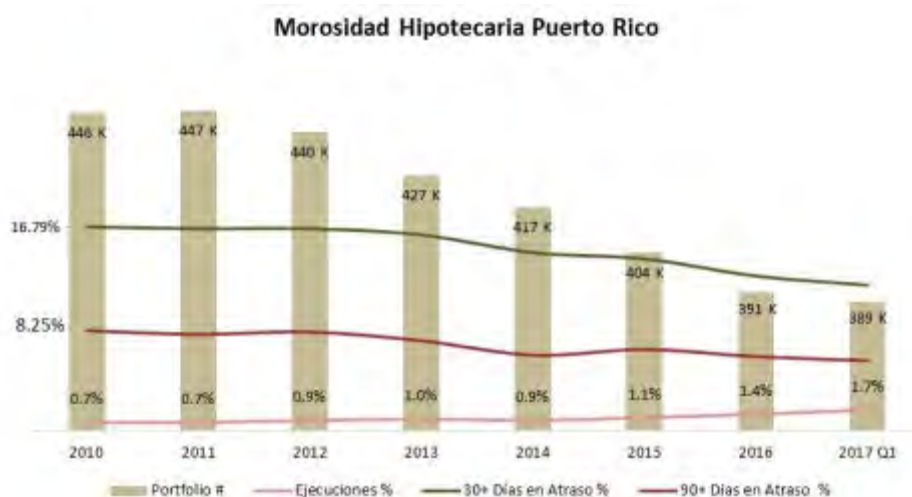
<sup>6</sup> Véase Anejo 4

Indica que el problema mayor es que el deudor no entrega la documentación que se le requiere en la mediación y eso no permite que se complete el proceso. Sin embargo, la licenciada Álvarez Rubio dejó claro que no favorecen que se implemente el proceso de mediador en una etapa previa pues los obligaría a incumplir disposiciones contractuales con los inversionistas, lo que podría conllevar sanciones para la banca.

Finalmente explican que aun cuando las estadísticas actuales pudieran reflejar un aumento en las ejecuciones hipotecarias, hay que tomar en consideración que son casos que se están trabajando desde hace dos años y que las estadísticas actuales de la banca reflejan una disminución en la morosidad de los deudores, por lo que se estima que en los próximos dos años el número de ejecuciones hipotecarias sea menor.

Precisamente, al ser cuestionados sobre la morosidad de los deudores<sup>7</sup>, la ABPR indica que, a marzo de 2017, existían un total de trescientas ochenta y ocho mil setecientas nueve (388,709) hipotecas residenciales, de las cuales veintidós mil quinientas trece (22,513) tenían más de noventa (90) días en atraso, representando un 5.79%. Otras ocho mil doscientas veinte nueve (8,229) eran objeto de un procedimiento voluntario bajo el Código de Quiebras y dieciséis mil novecientas setenta y cuatro (16,974) estaban en proceso de ejecución.

Las gráficas entregadas reflejan una morosidad en los términos de treinta (30) días de delincuencia de 4.4% para marzo de 2017. En términos de sesenta (60) días de delincuencia, 1.8% a marzo de 2017. En comparación las delincuencias a noventa (90) días en enero de 2010 eran de 8%, en estos momentos a marzo de 2017, se encuentra en 5.8%, lo que, a juicio de la ABPR, se traduce en una merma notable.



<sup>7</sup> Véase Anejo 5A y 5B

Sin embargo, señalan a su vez que hay una disminución en la cantidad de hipotecas que se venden en la isla, pues de cuatrocientos cuarenta y cinco mil novecientos dieciocho (445,918) préstamos hipotecarios que se concedieron en el 2010, actualmente solo permanece unos trescientos ochenta y ocho mil setecientos nueve (388,709) préstamos. Según la ABPR esas cifras incluyen los prestamos concluidos y las ejecuciones, pero además muestran una baja en la actividad hipotecaria en la isla.



|                 | 2010         | 2011         | 2012         | 2013         | 2014         | 2015         | 2016         | 2017 Q1      |
|-----------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Total Loans (#) | 445,918      | 446,594      | 439,789      | 426,798      | 417,182      | 403,664      | 391,450      | 388,709      |
| Balance (\$)    | \$45,756,719 | \$46,718,980 | \$45,018,065 | \$43,274,449 | \$41,951,232 | \$39,646,976 | \$37,970,291 | \$37,554,202 |

Hay que señalar que la ABPR ni sus bancos miembros mantienen información relacionada a la morosidad y ejecuciones hipotecarias de forma segregada por inversionista, asegurador o garantizador de préstamo.

Una de las razones principales que ha dado la banca para verse limitada a la hora de entrar en la mediación y que atribuyen como la razón principal para que no haya en el proceso establecido por la Ley 184-2012 propuestas diferentes a las que ya se vieron en el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”) son los requerimientos de los inversionistas, aseguradores y garantizadores para atender los casos de morosidad y ejecuciones hipotecarias.

Los **inversionistas** son los que compran el pagaré al banco originador, convirtiéndose en dueños de ese préstamo. Los inversionistas principales son Fannie

Mae, Freddie Mac, el Government National Mortgage Association e inversionistas privados por ejemplo Wells Fargo, PRIME, entre otros.

Los **aseguradores** son entidades (privadas o públicas) que ofrecen cubierta o protección en caso de pérdida a los inversionistas a cambio de primas periódicas. Los principales aseguradores son el Federal Housing Administration (FHA), Mortgage Guaranty Insurance Corporation (MGIC) y la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda (AFV). Desde el 2014 se han originado treinta y cuatro mil ciento setenta y ocho (34,178) préstamos hipotecarios asegurados por FHA solamente, lo que representa un cincuenta y un por ciento (51%) del total de préstamos originados en ese periodo.

Por último, los **garantizadores** son agencias federales que ofrecen garantías a los inversionistas en caso que confronten alguna pérdida crediticia. En este grupo encontramos a Veterans Administration (VA) y el United States Department of Agriculture Rural Development (USDA).

Todos los inversionistas cuentan con programas de mitigación de pérdidas ("loss mitigation"), y la mayoría ofrecen las mismas opciones, aunque con algunas diferencias en los términos. Las opciones de retención se aplican cuando el cliente tiene capacidad para continuar con el pago actual o con uno reducido y desea retener la propiedad. Por ejemplo:

- **Moratoria-** Reducción del pago actual del cliente por un periodo de tiempo específico. Es una opción temporera. **La tienen disponible todos los inversionistas, aseguradores y garantizadores.**
- **Plan de Pago-** Acuerdo de pago por un periodo específico en el que el cliente se le distribuye las mensualidades vencidas en un periodo específico (12-24 meses) y al finalizar continúa con su pago regular. **Lo tienen disponible todos los inversionistas, aseguradores y garantizadores.**
- **Modificación-** Re estructuración de la hipoteca del cliente en la que se cambia la tasa de interés, el término y se capitalizan los atrasos del cliente. **Esta opción no se indicó si la tienen disponible todos los inversionistas, aseguradores y garantizadores.**
- **Reclamación Parcial-** El Tesoro de los Estados Unidos le paga hasta un máximo de 12 meses en atraso al cliente y se establece un pagaré en rango posterior por esta cantidad a 0% de interés y vencederó al vencimiento del préstamo. **Esta opción está disponible exclusivamente para préstamos FHA.**

- **También están las opciones de disposición, que incluyen:**
  - o **Short Sale-** El Agente de Servicio en representación del Inversionista o Asegurador le permite al cliente cancelar el préstamo hipotecario por una cantidad menor al balance de cancelación para que el cliente venda la propiedad según el valor en el mercado actual. En ocasiones el Agente de Servicio cubre los gastos de corredor de bienes raíces y gastos de la escritura de compraventa/cancelación. **Esta opción la tienen disponible todos los inversionistas, aseguradores y garantizadores.**
  - o **Dación en pago (Deed in Lieu) -** El cliente le entrega la propiedad al Agente de Servicio en representación del Inversionista o Asegurador a cambio de cancelar el préstamo. Se firma una escritura de Dación en Pago y se transfiere la propiedad al inversionista. **Esta opción la tiene disponible todos los inversionistas, aseguradores y garantizadores.**

Según explicado anteriormente,

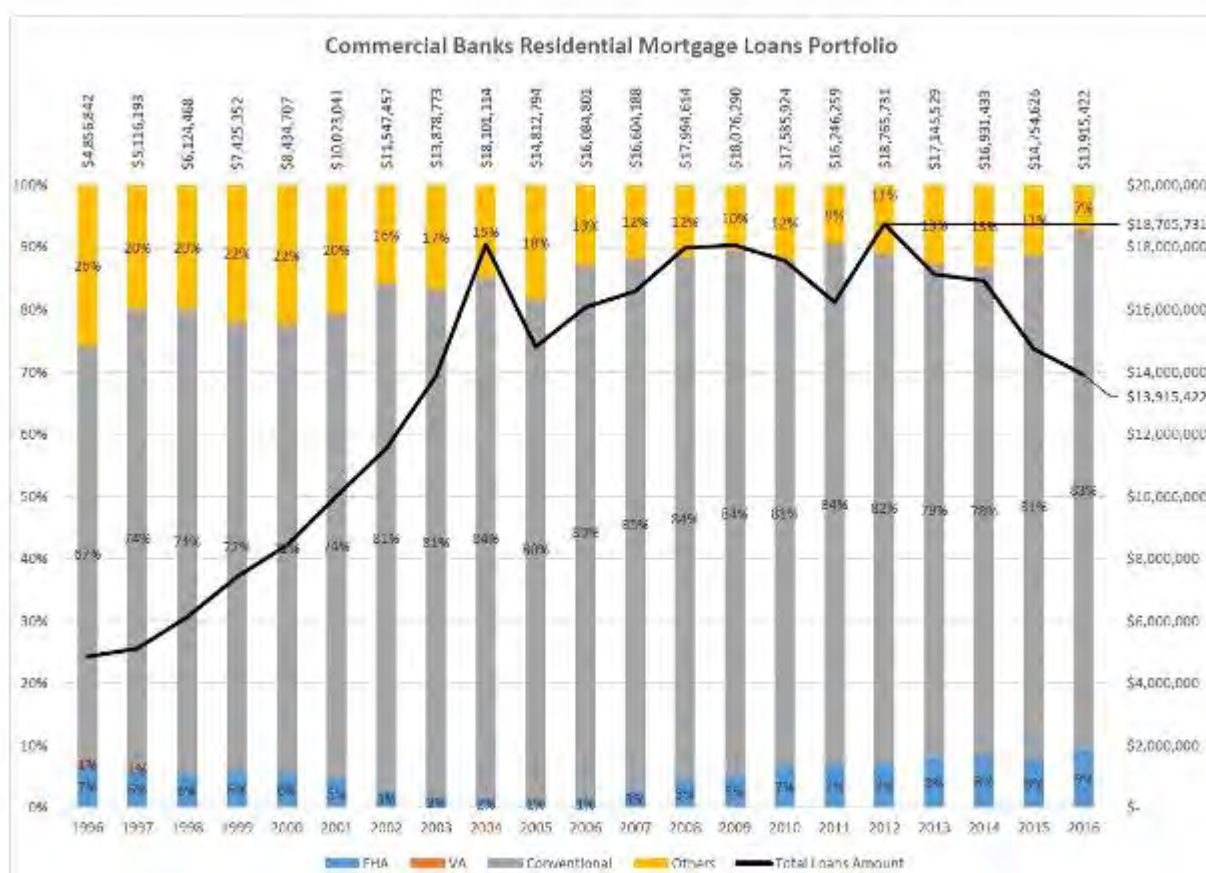
| <b>Inversionistas</b>          | <b>Opción</b>                                                                                                                                                           |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fannie Mae/Freddie Mac         | -Reducción en tasa de interés<br>-Extensión de término hasta 40 años<br>-Principal Forbearance*- 30% del balance del préstamo<br>-Requiere periodo de prueba de 3 meses |
| <b>Asegurador/Garantizador</b> | <b>Opción</b>                                                                                                                                                           |
| FHA                            | -Reducción en tasa de interés<br>-Extensión de término hasta 30 años<br>-Reclamación parcial**- 30% del balance del préstamo<br>-Requiere periodo de prueba             |
| VA                             | -Reducción en tasa de interés<br>-Se extiende el término a lo menor entre 30 años y el término remanente más 10 años -No requiere periodo de prueba                     |
| RURAL- USDA                    | -Reducción en tasa de interés<br>-Extensión de término hasta 30 años                                                                                                    |

*\*Principal Forbearance- Se elimina parte del principal y se convierte en un "residual" que el cliente tiene que pagar al vencimiento del préstamo. Por ejemplo: si el cliente tiene un total adeudado por \$100,000, el banco reduce el principal a \$70,000 y calcula el pago actual basado en ese nuevo principal. El cliente tiene que pagar los \$30,000 al vencimiento del préstamo (30 o 40 años) y no paga interés sobre esa porción.*

*\*\* Reclamación Parcial- Se acumula el atraso del cliente y parte del principal hasta un máximo de un 30 % del balance del préstamo. El Tesoro de los Estados Unidos le presta al cliente este dinero y éste tiene que pagarlo al vencimiento del préstamo (30 años). El cliente no paga interés por este préstamo que se convierte en una segunda hipoteca. Por ejemplo: si el cliente tiene un total adeudado por \$100,000, el Agente de Servicio reclama al Tesoro de los EU \$30,000 y establece un pagaré a \$0 pago por 30 años. El cliente tendrá una primera hipoteca por \$70,000.*

La ABPR sometió a esta Honorable Comisión, para facilitar la distribución de requerimientos por inversionista, una tabla creada por el Banco Popular de Puerto Rico que se podrá apreciar en el **Anejo 6**.<sup>8</sup>

En la gráfica a continuación se detallan la cantidad de préstamos que se han vendido por año a los diferentes inversionistas, desde el 1996.



Sobre el protocolo que se sigue cuando el deudor hipotecario enfrenta una situación que le impida poder cumplir con el pago de su hipoteca y se comunica con el Agente de Servicio, indica la ABPR, que éste tiene que orientarlo en cuanto a las opciones que pudieran estar disponibles según su situación actual y el tipo de préstamo. Si el cliente acepta ser evaluado, los pasos a seguir son:

1. Una vez el cliente es evaluado, el Agente de Servicio tiene **5 días** para revisar la documentación (si alguna) y enviarle una notificación por escrito al cliente. Esta notificación debe detallar los documentos que el

<sup>8</sup> Página 58

cliente tiene que proveer al Agente de Servicio y el tiempo que tiene para hacerlo.

2. Una vez el cliente completa los documentos financieros, el Agente de Servicio tiene que enviarle otra notificación al cliente confirmando el recibo de los documentos y notificándole que durante los próximos **30 días** estará procesando la solicitud.
3. En o antes de los 30 días, el Agente de Servicio le tiene que enviar al cliente una notificación de oferta (explicándole la opción aprobada) o de denegación (denegando la solicitud).
4. Luego, el cliente tiene **14 días** para apelar la decisión.
5. El Agente de Servicio tiene nuevamente **30 días** para procesar la solicitud. Nuevamente, el Agente de Servicio está obligado a enviarle una notificación al cliente informando sobre el resultado de la apelación.
6. El cliente tiene **14 días** para aceptar o denegar la oferta del Agente de Servicio.

Este proceso es establecido y regulado por el Consumer Financial Protection Bureau (“CFPB”)



Según la ABPR es cuando se le solicitan los documentos financieros necesarios para comenzar con el proceso de evaluación del deudor hipotecario donde las instituciones financieras enfrentan uno de los retos principales del proceso, la inhabilidad del cliente de cumplir con el requisito de someter la información financiera requerida. En ausencia de cumplimiento por parte del cliente con este requisito, indica la ABPR que el banco está impedido de continuar el proceso de evaluación.



La documentación requerida puede variar según las circunstancias particulares de cada caso. Sin embargo, existen una serie de documentos requeridos por la regulación aplicable para comenzar el proceso y que son entregados al cliente desde un inicio. Varios de los documentos mencionados después de recibir orientación personal en la institución financiera por el Departamento de Mitigación de Pérdidas son:

1. Actualización de la información del cliente y la propiedad
2. Carta explicativa indicando la razón o causa del atraso
3. Evidencia de ingreso como talonarios de nómina, renta, comisiones, entre otros
4. Evidencia de gastos mensuales, tales como facturas de utilidades (agua, luz, cable, celular, etc.)
5. Hoja de autorización para solicitud de informe de crédito
6. Hoja de presupuesto familiar
7. Certificaciones de Dodd-Frank, certificaciones del Real Estate Fraud

Otros retos confrontados por el acreedor hipotecario, según detalla la ABPR, son los problemas registrales o de titularidad (tracto, embargos, segundas hipotecas y declaratorias de herederos), los cuales dependen de la intervención de un tercero estando fuera del control de la institución financiera que evalúa el caso.

En defensa del proceso que siguen a la hora de evaluar estos casos, la ABPR indica que son regidos por regulaciones federales y locales que aplican a los procesos de préstamos morosos, mitigación o en proceso de ejecución, como lo son:

- **Consumer Financial Protection Bureau (CFPB)** - Establece las reglas respecto a los procesos que los bancos o agentes de servicio deben seguir al manejar una solicitud bajo el programa de Mitigación de Pérdida.
- **Ley de Mediación 184-2012** – Establece el proceso de mediación para los préstamos que están en un proceso de ejecución.
- **Ley 169-2016 - Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario** – Requiere que el banco o agente de servicio detenga el proceso de radicación de demanda por 15 días para que el cliente provea la documentación financiera. El cliente debe completar una forma que tienen disponible los bancos y OCIF.



- **Fair Credit Reporting Act (FCRA)** - El Fair Credit Reporting Act (FCRA) es una ley federal que regula la compilación, disseminación y uso de la información de crédito de un consumidor. Los requisitos según establecidos en la ley aplican a las agencias de información de crédito (Consumer Reporting Agencies- “CRA”) y las instituciones financieras/negocios que recopilan, distribuyen o utilizan información de crédito de los consumidores. El Reglamento requiere que las instituciones que reportan información de crédito a las Agencias de Crédito establezcan políticas y procedimientos que garanticen la integridad y exactitud de la información que se reporta; si la institución determina que la información reportada es inexacta deberá notificar a las agencias de información de crédito; las políticas y los procedimientos deben ser revisados periódicamente y actualizados según sea necesario.

Indica la ABPR que los bancos o Agentes de Servicio son auditados tanto por reglamentadores locales tales como OCIF, así como federales tales como FED, FDIC, CFPB, entre otros, inversionistas (tales como Fannie Mae, Freddie Mac), aseguradores y garantizadores tales como HUD, VA y USDA. En caso de incumplimiento están expuestos a multas o penalidades.

Finalmente explica los bancos comerciales, que, aunque venden la mayoría de sus préstamos a estos inversionistas, mantienen algunos préstamos en sus carteras. Se trata de un veinte por ciento (20%) del total de los préstamos hipotecarios generados y que ellos catalogan como riesgosos. Sin embargo, ese riesgo es supuesto, pues se trata de inversionistas o deudores adinerados que pueden pagar hasta un treinta por ciento (30%) del principal de la venta. Estos préstamos que se mantienen en cartera son en su mayoría prestamos de propiedades que son vivienda principal, pero incluye otros como propiedades comerciales, propiedades de inversión o segundas residencias (“second home”).

| <b>Institución</b> | <b>Vivienda Principal</b> | <b>Otros</b> |
|--------------------|---------------------------|--------------|
| Popular            | 89%                       | 11%          |
| Santander          | 94%                       | 6%           |
| FirstBank          | 82%                       | 18%          |
| Oriental           | 76%                       | 24%          |
| Scotiabank         | 88%                       | 12%          |

### **III. Banco Popular de Puerto Rico**

Durante la Vista Ejecutiva, el Banco Popular de Puerto Rico (en adelante “BPPR”), representado por Silvio López y Maricarmen Nevado presentó una ponencia en la establece que, como institución financiera, el BPPR participa en los procesos existentes de mediación bajo la Ley 184. Indican que el BPPR cuenta con un equipo de oficiales especialistas en alternativas bajo el programa, quienes asisten regularmente a vistas de mediación. Establecen en el escrito que, como parte del proceso de mediación, sus oficiales ofrecen orientación a los clientes respecto a las opciones disponibles y requisitos de documentación necesarios para comenzar el proceso de evaluación.

Afirma el BPPR que los programas existentes de mitigación de pérdidas han sido exitosos, logrando que miles de clientes retengan sus propiedades con o sin la intervención del proceso de mediación. Como parte de la información ofrecida indican que el BPPR ha logrado evitar que miles de puertorriqueños pierdan su hogar a pesar de la difícil situación económica que enfrenta el país desde el 2006.

Durante la discusión en la Vista Ejecutiva, el Sr. López estableció que la crisis que atraviesa la isla ha afectado la industria bancaria del país, sobre todo el área hipotecaria. Atribuyó a la recesión que ha durado unos 10 años, al desempleo y a la emigración la gran cantidad de ejecuciones hipotecarias que se registra en la isla. Explica que en la última década se han ejecutados un promedio de treinta mil (30,000) propiedades y que sobre el sesenta por ciento (60%) son casas que ya estaban abandonadas.

A pesar de esto, asegura que el sistema hipotecario de la isla es uno muy eficiente y que la mediación que se estableció bajo la Ley 184-2012 ha rendido frutos positivos. No obstante, indicó que al momento de legislar sobre la situación hipotecaria en el país hay que tomar en cuenta que el ochenta por ciento (80%) de las hipotecas que se generan en Puerto Rico son vendidas en el mercado secundario, por lo que cualquier medida o legislación pudiera tener un efecto adverso en ese mercado, que según señalaron es muy importante para la economía del país.

Afirman que la banca está comprometida con salvar las propiedades de los deudores, pues ejecutarlas podría costarles, en promedio, treinta mil dólares (\$30,000.00) por propiedad, por lo que alega, que, en términos económicos, las ejecuciones no son buenas para las instituciones financieras.

Por su parte, entiende la Sra. Navedo del Banco Popular que lo positivo del proceso establecido mediante la Ley 184-2012 es que se le da espacio a un tercero para

que evalúe la situación. Admite que muchas veces hay confusión entre los clientes.

#### **IV. Scotiabank**

Representado por su Vicepresidente Sinesio Díaz Burley y el director de la División Legal, licenciado Ricardo A. Colón Ríos, Scotiabank afirmó durante la Vista Ejecutiva que el ochenta por ciento (80%) de las hipotecas generadas en la isla son a través de programas federales como:

- FHA
- Veteranos
- Rural Development
- Fannie Mae
- Freddie Mac

por lo que a la hora de ofrecer alternativas a los deudores hipotecarios en aprietos deben tomar en consideración los requisitos y las reglas de juego del inversionista a través del cual se otorgó el préstamo. Lo mismo ocurre durante la mediación, todo lo que se ofrece, que según indicaron es lo mismo que se presenta al deudor en el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”), tiene que estar dentro de las reglas y requisitos establecidos por el inversionista.

En el caso de Scotiabank, en el 2016, un sesenta por ciento (60%) de los préstamos hipotecarios concedidos fueron hechos a través de FHA, Rural Development y Veteranos, mientras que el veintitrés por ciento (23%) fueron a través de Fannie Mae y Freddie Mac.

Establece Scotiabank que la crisis que atraviesa Puerto Rico se ha dejado sentir de manera marcada en la industria hipotecaria pues de 4.8 billones (\$4,800,000,000.00) que se vendían en hipotecas para el 2012, disminuyó a 2.3 billones (\$2,300,000,000.00) en el 2016 y se estima que en el 2017 solo alcance entre 1.7 y 1.8 billones de dólares.

Al ser cuestionado sobre las alegaciones que hacen los deudores de que es la banca la que los obliga a caer en un impago de por lo menos tres (3) meses antes de ofrecerle una alternativa de mitigación de pérdida o una alternativa para salvar su residencia, el Sr. Díaz Burley aseguró que el deudor tiene la oportunidad de acudir al banco y buscar alternativas para salvar su hipoteca desde el día uno (1) en que enfrenta dificultades económicas y que dependiendo del inversionista con el que se haya generado el préstamo se le ofrecen alternativas. No obstante, reconocieron que hay

programas que exigen que el deudor este en incumplimiento, o sea, que haya dejado de pagar su hipoteca hasta por tres (3) meses antes de que se le pueda ofrecer alguna alternativa y que algunos inversionistas tienen sus condiciones a la hora de ofrecer modificaciones de préstamos u otras alternativas para poder lidiar con los problemas hipotecarios. Sin embargo, el Sr. Díaz Burley rechaza que los bancos exijan a los deudores el caer en impago antes de ofrecerle cualquier alternativa para salvar sus viviendas.

## **V. First Bank**

First Bank, estableció en la Vista Ejecutiva a través de Javier Hernández, Vicepresidente del Área Hipotecaria de First Bank, Jorge del Pino, Director de Asuntos Legales de First Bank y Amarilis Rodríguez, Encargada del Área de Mediación del First Bank que llegar a la mediación impuesta por la Ley 184-2012 es innecesario pues lo que los bancos pueden ofrecer en la mediación no es distinto a lo que ya se le ofreció al deudor en el proceso de mitigación de deuda (“loss mitigation”).

Explica que debido a las reglas de juego con los inversionistas no tienen otras alternativas que puedan ofrecer. Al cuestionárseles sobre la intención legislativa al crear la Ley 184-2012 y las expectativas de los deudores, ellos explican que ese ha sido parte del problema. Afirman que las cooperativas pueden ofrecer sus propias alternativas porque su volumen de hipotecas es menor y no están atados a inversionistas extranjeros, que son los que permiten que se mueva el mercado hipotecario que mantiene la banca local.

Aclara el Sr. Hernández que existe legislación federal que rige a la banca y los obliga a seguir un protocolo establecido a la hora de ejecutar una hipoteca porque de lo contrario los multan.

## **VI. Oficina de Administración de los Tribunales**

La Oficina de la Administración de Tribunales (en adelante “OAT”), manifiesta en su ponencia que, por disposición de la propia legislación, no toda petición de ejecución de hipoteca requiere ser referida a mediación obligatoria. Dicho referido se hará solo en aquellos casos que involucren el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal.

Añaden que conforme a la Ley 184-2012, el papel de la Rama Judicial y su brazo administrativo, la Oficina de Administración de los Tribunales, está centrada en contar con un procedimiento adecuado y orientar sobre el mismo, mientras actúa acorde con la política pública de promoción y utilización de los métodos alternos, según contemplado por la Ley de la Judicatura, Ley 201-2003, según enmendada.

En su ponencia la OAT indica que tiene más de novecientos (900) interventores certificados en el área de mediación y que actualmente hay ciento cuarenta y cuatro (144) mediadores privados certificados, con el curso requerido para recibir referidos en materia de mediación hipotecaria. Sin embargo, durante la vista pública, la Licenciada Evangelina Valentín Ferrer, asesora legal de la Oficina de Legislación y Reglamentos, admitió que solo tienen diecinueve (19) mediadores y trece (13) supervisores para todos los casos de mediación, hipotecarios y no hipotecarios. Por su parte, la Señora Maribel Jiménez Morales, directora de la Oficina del Negociado de Métodos Alternos, explicó que la cantidad de casos que se le asigna a cada uno de los mediadores depende de la región, pero que se han organizado de manera que siempre haya personal disponible para orientar o mediar dependiendo de la situación. Explicó además que se alternan entre casos de la comunidad y casos de tribunales a la hora de atender la mediación.

Según los datos ofrecidos por la OAT, para el 2013-2014 se recibieron la cantidad de trece mil quinientos noventa (13,590) peticiones para ejecuciones de hipotecas y solo mil seiscientas cincuenta (1,650) fueron referidas a mediación en virtud de la Ley 184-2012.

Finalmente explican que muchos casos referidos a mediación terminan en rebeldía pues el deudor hipotecario, por razones variadas, no responde la demanda de ejecución hipotecaria.

## **VII. Departamento de la Vivienda**

En su ponencia, el Departamento de la Vivienda (en adelante “DV”) indicó que el propósito de la mediación compulsoria es llegar a un acuerdo de modificación que permita al deudor hipotecario establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal. Sin embargo, la práctica es que los acreedores hipotecarios llevan al proceso de mediación las mismas alternativas ofrecidas anteriormente al deudor o deudores en el proceso que conocemos como el “loss mitigation”.

Señalan que aun cuando la participación del proceso de mediación es compulsoria para las partes, pues así lo indica su título, la Ley 184-2012 no expresa, ofrece, ni establece guías sobre las alternativas mínimas que las partes tuvieran que obligarse a estudiar o discutir como parte del proceso. Tampoco define las acciones y omisiones que podrían llevar al mediador a concluir que una de las partes se negó a “mediar”. Además, una vez comienza el proceso de ejecución de hipoteca por la vía judicial, se ven limitadas las alternativas para que el deudor hipotecario pueda, como reza el título de la Ley 184-2012, “preservar” su hogar o residencia principal.

Indican además que en la práctica el proceso de mediación compulsoria una vez radicada la demanda de ejecución de hipoteca, resulta ser más un mecanismo para que el deudor hipotecario gane tiempo para cumplir con los requerimientos unilaterales de su acreedor y no para que este último evalúe las ofertas reales para la modificación de los términos del préstamo hipotecario originalmente establecidos, bien a corto o a largo plazo.

#### **VIII. Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico**

El Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico (en adelante “CAPR”), establece en su ponencia una preocupación mayor por las ejecuciones hipotecarias en la isla. Indican que para el año fiscal 2013-2014, de los mil seiscientos cincuenta y dos (1,652) casos referidos a procesos de mediación solo fueron orientados doscientos ochenta y seis (286), o sea, un diecisiete por ciento (17%) y cuatrocientos setenta y siete (477) o el treinta y cinco por ciento (35%), fueron archivados. De hecho, según la tabla presentada por el CAPR y que reproducimos a continuación, entre los casos archivados y los casos que no lograron acuerdos, que fueron doscientos uno (201) o el quince por ciento (15%), se alcanza el cincuenta por ciento (50%) de los casos referidos al proceso de mediación.

**Casos referidos a procesos de mediación (año fiscal 2013-14)**

|                                    |             |
|------------------------------------|-------------|
| Total de casos                     | 1,652       |
| Fueron orientados                  | 286 (17%)   |
| Casos aceptados para mediación     | 1,366 (83%) |
| • Archivados                       | 477 (35%)   |
| • No llegaron a acuerdo            | 201 (15%)   |
| • Si llegaron a acuerdo            | 320 (23%)   |
| Casos Pendientes (a 30 junio 2014) | 368         |

\*Fuente: Oficina de Administración de Tribunales

Indica el Colegio, que mientras no se atiendan adecuadamente las raíces del problema bajo análisis, los esfuerzos podrían ser paliativos o remediativos de los efectos y consecuencias que sigue teniendo el problema de fondo, especialmente cuando históricamente se ha buscado buscar remedios por conducto de los mismos actores financieros motivados por el lucro desmedido que provocaron la crisis y que frecuentemente utilizan diversos subterfugios para mantener sus objetivos, los cuales resultan nocivos y perjudiciales para las familias puertorriqueñas.

A juicio del CAPR resulta significativo señalar que el gobierno de Estados Unidos ha tomado medidas más agresivas para lidiar con los grandes consorcios financieros que provocaron la crisis, muchas veces con resultados alentadores. Exponen en su ponencia que se trata de la famosa e infame burbuja hipotecaria ideada y ejecutada por la banca multimillonaria con el fin de obtener varios miles de millones adicionales en su insaciable afán lucrativo.

Como resultado de esas medidas se hizo un acuerdo con los bancos y corporaciones que operan con fines de lucro, tras acusaciones de fraude presentadas por el Departamento de Justicia de los Estados Unidos y seis Secretarios de Justicia de igual número de estados contra entidades privadas por haber violado leyes federales y locales al estructurar, vender y coordinar la venta de paquetes hipotecarios y de obligaciones colateralizadas con deuda cuyo valor era irreal. Estas entidades transaron el caso en nueve mil cien millones (\$9,100,000,000.00), de los que siete mil millones (\$7,000,000,000.00) serían destinados a brindar alivios a los consumidores.

El dinero que corresponde a Puerto Rico en dicha transacción fue asignado a la Fundación del Fondo de Acceso a la Justicia (FFAJ), entidad creada al amparo de la Ley 165-2013. En julio de 2016, Eric D. Green, monitor independiente del acuerdo, anunció la distribución de once millones setecientos cincuenta y seis mil setecientos cuarenta y dos dólares (\$11,756,742.00) a la FFAJ, de conformidad con el acuerdo, para brindar asistencia jurídica en la prevención de ejecuciones hipotecarias y la renovación de comunidades.

El CAPR da un espaldarazo en su ponencia a la forma en la que las Cooperativas han lidiado con las ejecuciones hipotecarias. Indican en su ponencia y citamos: “Resulta evidente e incuestionable que los mecanismos que poseen las cooperativas, unido a la naturaleza de las mismas y su especial relación con sus socios y deudores, resultan muy efectivos a la hora de lidiar con las circunstancias sociales y económicas que llevan a sus socios a atrasarse en sus pagos hipotecarios, así como en otro tipo de préstamos.”

El Colegio manifiesta que, si el problema de fondo o raíz de la problemática estudiada radica en las crisis económicas provocadas por el afán de lucro desmedido desplegado por ciertas entidades, las medidas legislativas y judiciales deben estar enfocadas en resolver dicha situación y corregir las consecuencias que las mismas producen en las familias puertorriqueñas de las clases medias y trabajadoras.

En su participación en la Vista Pública, el presidente del CAPR, recomendó que se haga legislación para que se obligue a la banca a enviar una carta de intención a los deudores a la hora de proceder con la ejecución hipotecaria y que en la misma se le deje saber la disponibilidad para entrar en un proceso de mediación. Así mismo, recomendó que se fije un periodo de tiempo en el que debe darse la mediación y durante el cual se detendrá cualquier proceso legal dirigido a ejecutar la propiedad.

Otra de las recomendaciones del CAPR, para hacer exitoso el proceso de mediación, es que se exija que los jueces emitan sentencias que certifiquen que se cumplió con el proceso de mediación antes de decidir sobre una ejecución hipotecaria. Así mismo, que se haga compulsoria la comparecencia de las partes mínimo a la primera vista de mediación.

El CAPR avaló la posibilidad de que se enmiende la Ley 184-2012, para que se pueda reclamar la mediación desde el primer instante y por parte del deudor.

## **IX. Asociación de Abogados de Puerto Rico**

En la ponencia firmada por su presidente, el Licenciado Héctor R. Ramos Díaz, la Asociación de Abogados de Puerto Rico señala algunas deficiencias en la Ley 184-2012, entre estas:

- Que la ley no es clara en cuanto a la naturaleza del proceso de mediación, en particular si éste es compulsorio o discrecional. Esta aparente contradicción provoca confusión en los procedimientos de ejecución de hipoteca.
- Que el referido a la mediación solo procede luego que el deudor haya presentado una alegación responsiva.
- La obligación de advertirle a los deudores de sus derechos recae sobre los acreedores. No se provee un mecanismo para asegurar que un deudor conoce de sus derechos antes de que tenga que presentar una alegación responsiva.



## **X. Liga de Cooperativas de Puerto Rico**

La Liga de Cooperativas de Puerto Rico (en adelante “la Liga”) indica en su ponencia, que el problema no está en el requisito de contestación a la demanda dispuesto en la Ley 184-2012, sino en la incapacidad económica de los deudores para el cumplimiento de sus obligaciones.

Enfatizan que en el caso de las Cooperativas de Ahorro y Crédito no están ajenas a la realidad planteada en la **R. del S. 117**, por lo que han buscado toda clase de alternativas viables a los socios antes de llegar al procedimiento de ejecución.

Entre estos, un programa, que fue establecido desde hace dos años, mediante el cual la Cooperativa adviene a la titularidad de la residencia permitiendo que el socio continúe viviéndola por el pago de una renta razonable, que se determina tras una evaluación de la situación fiscal del socio-deudor, sus deudas y tras una negociación. Luego el socio puede optar nuevamente por adquirir la propiedad en cuyo caso la cooperativa acreditaría al nuevo préstamo todo lo pagado por el socio en concepto de renta. Ello permite a los socios continuar en su residencia mientras logran su recuperación económica y salvarla eventualmente sin cargos extremos.

Afirma la Liga que tomando en consideración que las cooperativas también sufren las consecuencias de la crisis económica, la mejor solución sería asegurar que la entidad financiera agota los recursos disponibles a su alcance antes de iniciar el proceso formal de ejecución.

La Liga alertó sobre un problema en crecimiento, pues se han encontrado con muchos socios que simplemente han decidido entregar las propiedades porque se van del país y no interesan mediación ni ningún programa de mitigación de pérdidas.

## **XI. Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico**

La Corporación Pública para la Supervisión y Seguro de Cooperativas de Puerto Rico (en adelante “COSSEC”), indica en su ponencia, firmada por la presidenta de la Junta de Directores, Ivelisse Torres Rivera, que las Cooperativas de Ahorro y Crédito, como parte de sus procesos institucionales, antes de recurrir a la ejecución de la hipoteca, ofrecen a los deudores y promueven variadas alternativas. A manera de ejemplo, se destacan: los acuerdos de pago; la restructuración; las moratorias; el diferimiento; las alternativas bajo el programa de mitigación de pérdidas (“loss

mitigation"); el arrendamiento con opción a compra; asunción de hipoteca; cesión de derechos, "short sale" y el refinanciamiento, entre otras.

Explica COSSEC que la razón que prevalece en la mayoría de los casos de ejecución hipotecaria es la pérdida de ingresos de los deudores. Además, la morosidad también responde a la mudanza fuera del País de los deudores. Otras razones suelen ser: enfermedad, quiebras, nuevas deudas contraídas por los deudores hipotecarios en exceso de sus fuentes de ingreso y repago, gastos médicos y baja del valor de la propiedad en el mercado, etc.

Según los datos ofrecidos por COSSEC las ejecuciones hipotecarias en las cooperativas han ido en aumento, eso se evidencia en la tabla a continuación.

### **EJECUCIONES HIPOTECARIAS EN COOPERATIVAS**

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------|------|------|------|
| 61   | 76   | 82   | 82   |

Sin embargo, en esos mismos periodos solo la mitad o menos de la mitad de los casos fueron referidos al proceso de mediación, lo que se evidencia en la tabla a continuación.

### **CASOS DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS REFERIDOS A MEDIACIÓN**

| 2013 | 2014 | 2015 | 2016 |
|------|------|------|------|
| 35   | 38   | 25   | 35   |

Posteriormente, COSSEC respondió un requerimiento de información hecho por la senadora Laboy Alvarado en la Vista Pública en la que nos proveyó datos sobre como las ejecuciones hipotecarias estan afectando a las mujeres. COSSEC encuestó a treinta y seis (36) cooperativas de las cuales respondieron veinte (20), a continuación compartimos los resultados:

|      | Hipotecas Ejecutadas | Ejecuciones de Hipotecas a Mujeres |
|------|----------------------|------------------------------------|
| 2013 | 48                   | 9                                  |
| 2014 | 43                   | 14                                 |
| 2015 | 42                   | 15                                 |
| 2016 | 48                   | 7                                  |
|      | 181                  | 45                                 |

## **XII. Oficina Del Comisionado de Seguros**

La Oficina del Comisionado de Seguros (“OCS”), señala a través del designado Comisionado, Javier Rivera Ríos, la confusión generada con la interpretación que se le dio a la Ley 184-2012 después de aprobada. Situación que llegó incluso al Tribunal Supremo de Puerto Rico, pues le correspondió al más alto foro judicial dilucidar si la mediación ordenada a través de la Ley 184-2012, era compulsoria o discrecional. Explican que los Tribunales inferiores interpretaron la primera oración del Artículo 3 del referido estatuto como para disponer que la mediación compulsoria era de carácter discrecional, pues creaba confusión al establecer que la misma se debía celebrar solo cuando el Tribunal lo considere necesario. Al respecto, el Tribunal Supremo expuso lo siguiente: “el acto de citar para una vista de mediación es un requisito jurisdiccional que el tribunal debe cumplir en los casos en los que un acreedor solicite la ejecución de una vivienda principal de un deudor, salvo en aquellos en el que el deudor se encuentre en rebeldía o cuando sus alegaciones hayan sido eliminadas por el tribunal.”

## **XIII. Servicios Legales de Puerto Rico, Inc.**

Representa en Vista Ejecutiva a Servicios Legales de Puerto Rico, Inc., el licenciado Alejandro Figueroa Quevedo, Subdirector Ejecutivo y el licenciado Luis Rivera Santana, Tesorero de la Junta de Directores.

Servicios Legales de Puerto Rico, Inc. recibe anualmente unas 24 mil solicitudes de ayuda para casos prioritarios, entre los que están los de vivienda y ejecuciones hipotecarias. Afirman que la mayoría de estas solicitudes de servicios en casos de ejecuciones hipotecarias provienen de personas con préstamos “balloon”, cuyas deudas son muy altas, en muchas ocasiones mayores al valor de la propiedad y que se han convertido en un serio problema para el deudor. Anticipan que próximamente el mayor problema en las hipotecas será los préstamos “reverse”.

Alega el Licenciado Figueroa que están viendo muchos casos donde los bancos aceleran el proceso de ejecución hipotecaria sin especificar al deudor cual es el incumplimiento en el que cayeron, el término que tienen y el proceso a seguir para evitar perder la propiedad.

Al ser cuestionados sobre las alegaciones de la banca de que no obligan al deudor a caer en un incumplimiento de pago por tres meses que afecta su crédito para entonces darle alternativas de mitigación de deudas y de que se le ofrecen alternativas

al deudor desde el día uno en que acude a la banca a notificar que enfrentará problemas para cumplir con el pago de su deuda, el Licenciado Figueroa indica que esa puede ser la teoría, pero no la práctica y que los clientes aseguran que no se les dieron alternativas iniciales y que si se les obliga a incumplir pago por tres meses.

Señalan que el proceso de mediación toma demasiado tiempo, puede tardar hasta seis meses en que se programe la vista inicial, y en muchas ocasiones a esa vista la banca acude sin abogado, por lo que, si el deudor lleva uno, se cancela la misma hasta que la banca lleve abogado y eso dilata aún más el proceso.

Denuncian que muchas veces el banco le pasa los gastos de litigación y de mediación al cliente como parte del acuerdo al que llegan con el deudor hipotecario.

Según el licenciado Figueroa, sus clientes describen como un calvario el proceso de ejecución hipotecaria y de intentar salvar su propiedad. Denuncia que no se le ponchan los documentos al deudor a la hora de entregarlos al banco, y que en muchas ocasiones los mismos desaparecen, retrasando así el proceso y obligando al deudor a comenzar nuevamente la entrega de los documentos. No se le entrega ninguna hoja de acuse de recibo al deudor cuando cumple con su deber de entregar la documentación requerida por el banco para dar paso al proceso de mitigación de pérdidas y posteriormente mediación. A esto se suma que en Puerto Rico solo hay dos oficinas para radicar solicitudes de mitigación de pérdidas.

Un detalle que afecta el proceso es que el cliente en muy pocas ocasiones conoce el tipo de préstamo que tiene y los requisitos de ese inversionista para salvar la propiedad que es objeto de ejecución.

Favorece Servicios Legales de Puerto Rico que se creen salas especializadas en ejecuciones hipotecarias, pues se han encontrado con que los jueces que ven los casos no tienen conocimientos específicos sobre el tema.

Recomiendan que se enmiende la ley 184-2012 a fin de que se aclare el uso de abogados en la mediación, que se imponga una prohibición a que se le traspase al deudor en un acuerdo el costo del litigio y que se establezcan sanciones por incumplimiento en el proceso de mediación.

#### **XIV. Puerto Rico Consumer Defense Alliance Foundation Corporation**

Puerto Rico Consumer Defense Alliance Foundation Corporation, fue representado por los licenciados Joseph Gierbolini y Vanessa Saxton. Ellos entablaron

una demanda contra los bancos por incumplimiento de varias leyes, entre ellas la Ley 184-2012. Exponen que contrario a lo que se espera de la mediación, cuando se llega a ese proceso, la experiencia ha sido que el banco envía a una persona sin ningún poder para negociar acuerdos y sin conocimiento del caso que se va a ver. Además, denuncian que los mediadores que se asignan a los casos por los tribunales no tienen el conocimiento ni la especialidad para atenderlos porque simplemente permiten a los bancos ofrecer información general al deudor, cuando en esa etapa del proceso se espera que haya mayor información y alternativas para los deudores. Manifiestan que muchas veces luego de conseguir un acuerdo con el deudor, la banca informa que el inversionista (empresas estadounidenses) no aceptó el acuerdo y proceden a ejecutar la propiedad. Otro problema que han enfrentado es que mientras se está en el proceso de mitigación de pérdidas o de mediación, la banca continúa paralelamente con el proceso de ejecución hipotecaria, lo que se conoce como “dual tracking”.

El licenciado Gierbolini también denunció el incumplimiento por parte de la banca de la cláusula de aceleración que les obliga a notificar de inmediato un incumplimiento al deudor, el término que está en incumplimiento y el proceso a seguir para resolverlo, y salvar la propiedad.

Denunciaron que por la falta de reglamentación que rija los programas:

- HAMP = Home Affordable Modification Program
- HARP = Home Affordable Refinance Program

los bancos hacen lo que les da la gana en el proceso de mitigación de pérdidas y de mediación, en contra de lo que podría ser el beneficio al deudor.

Otro problema que han enfrentado es que cuando se va al proceso de mediación, al deudor no se le orienta debidamente ni se le explica su derecho a escoger un mediador privado profesional si así lo desea.

A juicio de Puerto Rico Consumer Defense Alliance Foundation Corporation, las ejecuciones hipotecarias en la isla se han convertido en una crisis humanitaria pues estiman que unas 78 mil familias en Puerto Rico enfrentan o enfrentarán próximamente problemas económicos para pagar sus hipotecas. A la larga esto tiene efectos en las arcas del gobierno central, los municipios, las comunidades y el resto de los ciudadanos, es un efecto en cadena.

Junto a Puerto Rico Consumer Defense Alliance Foundation Corporation, depuso la Sra. Marta Meléndez, quien narró a la Comisión su caso de ejecución hipotecaria.

Explicó que acudió al banco siete (7) meses antes de caer en impago y la respuesta que recibió del banco es que para que pudieran ayudarlo debía estar tres meses sin pagar su casa, de manera que ya estuviera en impago y ellos pudieran ofrecerle alternativas para salvar su hogar. Tras un proceso muy difícil y largo termino perdiendo su casa, pues cuando trato de comprarla en el periodo de retracto litigioso no logro información concreta que le permitiera hacer una oferta.

#### **XV. Mediador Profesional Privado, Sr. Alexander Pagán Burgos**

Con experiencia como mediador de conflictos desde el 2010, tras la implementación de la Ley 184-2012, el Sr. Alexander Pagán Burgos, asegura que ha tenido el privilegio de apoyar y respaldar a cientos de familias para llegar a acuerdos razonables con las instituciones financieras mediante el proceso de mediación y así no perder su hogar. No obstante, el Sr. Pagán Burgos, reconoce que aún son muchas las viviendas que se ejecutan en la isla. Asegura este mediador profesional que tras la aprobación de la ley 184-2012, se registró una merma en las ejecuciones hipotecarias entre los años 2013 y 2014.

Sin embargo, señala que la falta de promoción y orientación ha afectado el resultado de la mediación. Otros factores que a su juicio han afectado el proceso y la implementación de la Ley 184-2012, es que entró en vigencia en medio de un cambio de gobierno, así mismo el hermetismo sobre la medida y sus beneficios. Algunos hallazgos señalados por el Sr. Pagán Burgos, son que los acreedores promueven acuerdos en sus oficinas a pesar de haber referido el caso a mediación. Así también que existen acreedores con oficinas en Estados Unidos sin servicio local que no están obligados a ofrecer la mitigación hipotecaria al deudor. Otro señalamiento hecho por el Sr. Pagán Burgos es que a las familias les toma demasiado tiempo conseguir información sobre la mediación, y durante ese periodo el tiempo para la ejecución hipotecaria está en proceso, por lo que debe facilitarse el acceso a esa información.

El Sr. Pagán Burgos asegura que entre las contribuciones de la Ley 184-2012 está que:

- Evita la ejecución y provee tiempo para identificar valores, y que ese acreedor pueda continuar recibiendo pagos.
- Se reconectan el deudor y el acreedor nuevamente.
- Promueve la actividad económica de los gobiernos municipales, pues se recauda IVU y CRIM.

- Evita la desestabilización familiar.
- Evita el vandalismo de propiedades que son ejecutadas o abandonadas.
- Permite un proceso imparcial para la familia afectada.
- Otras

El Sr. Pagán Burgos recomendó que la mediación se haga compulsoria en todos los casos, pues a su juicio ha demostrado ser exitosa y es la intención de la mayoría de las familias, salvar sus casas. Así también se mostró a favor de que la mediación pueda ser invocada por el deudor desde el primer momento.

Este anticipó que las ejecuciones hipotecarias podrían alcanzar las seis mil (6,000) en el año 2017. Por lo que entiende que también es necesario certificar más mediadores profesionales.

## **XVI. AAPR**

La preocupación de AAPR es grande pues mucha de la población adulta y jubilada está enfrentando problemas con las ejecuciones hipotecarias. Establecieron que creen en la mediación hipotecaria porque le brinda opciones a un deudor mientras el pleito de ejecución en su contra, aún está pendiente ante el tribunal, abriendo un foro en igualdad de condiciones con la institución financiera, que le permita exponer los retos y dificultades que este enfrenta para cumplir con el pago de su hipoteca. Indican que un mediador experimentado puede ayudar tanto al deudor como al acreedor a identificar soluciones que tal vez ninguna de las partes había considerado. Argumentan que la mediación es la mejor solución y la forma más fácil de comunicarse con el deudor si se toma en consideración que se presume que ningún acreedor quiere convertirse en titular de la propiedad.

Explicaron que, en Estados Unidos, hay más de una docena de estados donde existe la mediación. En algunas instancias se ha establecido a través de legislación, pero en otros casos ha sido por iniciativa de los propios tribunales. Así mismo indicaron que en otros quince estados, aun cuando no hay programas ni legislación, el deudor tiene derecho a invocar la mediación como requisito jurisdiccional previo a que pueda dictarse una sentencia de ejecución de hipoteca en su contra.

El ejemplo más marcado, ofrecido por AAPR fue el del estado de Connecticut, donde la mediación ha sido muy exitosa. Tomando como ejemplo el año 2014, en ese estado, se sometieron treinta y un mil (31,000) casos al programa de mediación

hipotecaria, de esos el sesenta y ocho por ciento (68%) logró evitar la ejecución, de estos el setenta y dos por ciento (72%) logró retener su hogar y de estos últimos el ochenta y cinco por ciento (85%) lograron una modificación de hipotecas.

Argumenta AARP que el éxito de este programa en Connecticut radica en que el deudor no está obligado a contestar la demanda de ejecución para poder acogerse a la mediación, sino que solo debe llenar una solicitud en un periodo de quince (15) días después de que es emplazado, incluso puede solicitar fuera de tiempo y es discreción del tribunal aceptarla.

En términos de la fiscalización del programa, en Connecticut, se les requiere que periódicamente contraten a una agencia independiente para que lleve a cabo una auditoría del programa. Entiende la organización que ese es uno de los factores a mejorarse en la isla pues la auditoria de cumplimiento es fundamental.

Señala AARP, que las fortalezas del programa en Connecticut han sido las debilidades a nivel local. Entienden que en la isla se limita irrazonablemente el acceso del deudor al procedimiento de la mediación establecida por la Ley 184-2012. A su juicio el cumplimiento de este estatuto por algunas instituciones financiera se da a “regaña dientes”.

Durante la Vista Pública, AARP manifestó que la población de jubilados y personas mayores es un segmento muy afectado por las ejecuciones hipotecarias. Indica que hay muchas viudas que, tras el fallecimiento de sus esposos, se topan con tener que lidiar con los asuntos fiscales del hogar y se les dificulta cumplir con las hipotecas. Aunque no tenía datos oficiales, admitió que hay un gran número de mujeres afectadas por las ejecuciones hipotecarias.

A juicio de AARP, es necesario que se aumenten las campañas mediáticas y las orientaciones sobre los beneficios que tienen los deudores hipotecarios antes de perder sus viviendas, incluyendo la mediación.

Explican que uno de los principales problemas en la isla es que el noventa y ocho por ciento (98%) de los casos de ejecuciones hipotecarias terminan en casos por rebeldía, o sea, que los deudores no comparecen ni responden las demandas, por lo que los casos que llegan a mediación son solo una parte del dos por ciento (2%) restante.

Finalmente, según AARP, las estadísticas de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (“OCIF”), que indican que hay setenta y seis mil ochocientas ochenta y nueve (76,889) propiedades en riesgo y que muy bien podrían beneficiarse de



la mediación es irreal, pues el llamado mercado secundario, que es el que adquiere las carteras de préstamos y que son en su mayoría bancos estadounidenses no tienen que reportar sus datos a la OCIF, por lo que entienden que ese número es mucho mayor, incluso sobrepasando las cien mil (100,000) propiedades.

El licenciado Ricardo Ramos González, Director de la Sección de Ejecuciones Hipotecarias de la Clínica de Asistencia Legal de la Universidad de Puerto Rico que acompañó a AARP explicó que hay testimonios de deudores hipotecarios que confirman que los bancos si empujan a sus clientes a caer en el impago antes de ofrecerle cualquier alternativa de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”).

Así mismo, indicó que contrario a lo que afirman los bancos, las ejecuciones si representan ganancia para ellos y que el costo de miles de dólares que alegan tienen para ellos, es ficticio, pues esa alegada pérdida y gastos los recuperan en la reventa de la propiedad reposeida. Estableció que el consumidor local está un tanto desprotegido, pues la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras no hace mucho por orientarlos para que puedan defender sus propiedades, el Departamento de Asuntos del Consumidor no tiene jurisdicción para protegerlos y muy pocas personas conocen del derecho que tienen a radicar querellas ante el Consumer Financial Protection Bureau (“CFPB”), una agencia federal encargada de velar por los derechos de los consumidores, incluyendo los deudores hipotecarios.

Otro problema señalado por el licenciado Ramos González es que, a raíz de la venta de carteras de préstamos, se están viendo casos de ejecuciones de propiedades a familias boricuas en el tribunal federal. Estima que debe haber unos mil (1,000) casos pendientes actualmente.

El licenciado Ramos González se mostró preocupado por la falta de orientación a los consumidores sobre dos cambios de ley que se darán próximamente a nivel federal y que benefician a los deudores hipotecarios. La primera es que, a mediados del año en curso, 2017, entra en vigor una disposición federal que permite que un deudor hipotecario que ya está en un programa de mitigación de perdidas (“loss mitigation”), pero que aún enfrenta problemas económicos y cae en impago, pueda beneficiarse de una segunda opción de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”), o sea, que un deudor hipotecario puede tener derecho a beneficiarse del programa de mitigación de pérdidas en dos ocasiones (“loss mitigation”). La segunda es que a partir del 2018 los herederos podrán entrar en proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”) para salvar propiedades en ejecución que estén en herencia.

El licenciado Ramos González destacó que en muchos casos no se están cumpliendo las disposiciones federales que obligan a que cuando un préstamo hipotecario entra en atraso, al día treinta y seis (36) el acreedor haga una llamada telefónica de orientación y buena fe en la que le anuncien al deudor hipotecario los programas de ayuda que están disponibles. En el día cuarenta y siete (47) deben enviar una carta ofreciendo las alternativas de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”) y, con detalles sobre el oficial de contacto y los teléfonos o correo electrónico al que pueden contactarlo. En el día ciento veinte (120) es cuando se procedería con la demanda de ejecución hipotecaria. De hecho, este presentó a esta Honorable Comisión una tabla con un resumen de los diferentes programas establecidos en los estados<sup>9</sup> para atender las ejecuciones hipotecarias, las obligaciones que se imponen al acreedor hipotecario y las responsabilidades que tiene el deudor hipotecario. Además, en ánimos de colaborar con las diferentes enmiendas que deben trabajarse para mejorar la Ley 184-2012 el licenciado Ramos González trajo a la atención de esta Honorable Comisión los modelos de programas de mediación que se han establecido en los diferentes estados.<sup>10</sup> Entre sus recomendaciones destaca:

- Colocar un cargo adicional a la hora de radicar la demanda de ejecución de hipotecas, de manera que esos fondos vayan al Negociado de Mediación y sean destinados a pagar recursos que atiendan los casos, y a mejorar el programa.
- Establecer una práctica compensada de mediadores profesionales, los fondos para esto saldrían del fondo del Negociado de Mediación que se nutriría a su vez del cargo adicional al radicar demandas de ejecuciones hipotecarias.
- Permitir que el deudor pueda informar al tribunal cuando entienda que hay mala fe por parte del acreedor durante el proceso de mediación hipotecaria.
- Eliminar la discreción del tribunal sobre si un caso debe o no ser referido y que todos vayan a mediación.
- Darle garras a OCIF para que pueda pedir datos al mercado secundario y mantener estadísticas reales de la situación en Puerto Rico.

---

<sup>9</sup> Véase Anejo 7

<sup>10</sup> Véase Anejo 8

**XVII. Ingeniero Civil y Arbitro de la Industria de la Construcción, Luis Raúl Marín Aponte**

A juicio del Ingeniero Luis Raúl Marín Aponte, la Ley 184-2012, fue un intento bien intencionado de frenar las ejecuciones hipotecarias que no ha cumplido con su propósito. Entiende que la Ley tiene defectos estructurales, tanto a nivel procesal como sustantiva, que impiden su eficacia. Entiende que algunos de esos defectos pueden ser corregidos con enmiendas, pero otros requieren de legislación complementaria. Entre los defectos que señala a la ley esta:

- No obliga a que haya un acuerdo.
  - o Entiende que el éxito de la mediación puede estar directamente relacionado a la motivación que tengas las partes para llegar a un punto medio que los beneficie a ambos.
- La balanza del pleito por la ejecución hipotecaria esta inclinada a favorecer una de las partes.
  - o La parte más débil queda impedida de poder ejercer su autodeterminación. La mayoría de las familias en Puerto Rico que son objeto de ejecuciones hipotecarias, están a juicio del Ingeniero Marín Aponte sometidas a la voluntad, arbitraria y unilateral, de su acreedor hipotecario, por lo que sencillamente aceptan lo que les ofrecen o pierden su residencia. Entiende que la solución sería promover el derecho a una modificación de la obligación.

El Ingeniero Marín Aponte, propone además varias enmiendas a la Ley 184-2012, entre ellas que se permita que se aplique la mediación a todas las propiedades reposeidas, incluyendo las conocidas como vivienda secundaria (“second home”). Otra enmienda recomendada sería el incluir como requisito en la ley la alegación responsiva y la buena fe por parte del acreedor y del deudor.

Acompaña la ponencia del Ingeniero María Aponte información provista por la Oficina de Administración de los Tribunales (“OAT”), relacionada al número de casos de ejecución de hipotecas referidos por el Tribunal de Primera Instancia a los Centros de Mediación de Conflictos durante los años fiscales 2013-2014 al 2015-2016. La misma muestra que los casos referidos fueron aumentando de forma progresiva, lo que representa un aumento en el número de casos que se envían a participar del proceso,

sin embargo, no se vio un aumento significativo en el número de acuerdos, sino en los no acuerdos y los casos archivados.

TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA

CASOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA DEL TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA ACEPTADOS PARA  
MEDIACIÓN Y SU RESULTADO <sup>1/</sup>

| AÑO FISCAL | ACEPTADOS | RESULTADO   |             |            |
|------------|-----------|-------------|-------------|------------|
|            |           | CON ACUERDO | SIN ACUERDO | ARCHIVADOS |
| 2013-14    | 1362      | 322         | 201         | 480        |
| 2014-15    | 1593      | 323         | 312         | 1016       |
| 2015-16    | 1633      | 362         | 313         | 974        |

<sup>1/</sup> Casos de ejecuciones de hipotecas de vivienda principal aceptados de los referidos desde el Tribunal de Primera Instancia (TPI) a los Centros de Mediación de Conflictos, al amparo de la Ley 184-2012.

\* Datos desde el 1ro de julio de 2016 hasta el 15 de marzo de 2017.

Fuente de información: Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos. Presentación preparada por Oficina de Administración de los Tribunales, Directoría de Operaciones, Oficina de Estadísticas.

19 mayo de 2017

A juicio del Ingeniero Marín Aponte, esta información confirma que la Ley no está siendo efectiva en cumplir los objetivos que motivaron su aprobación, pues el porcentaje de casos bajo la Ley 184 en que se logra un acuerdo se ha mantenido en menos de un veinticinco por ciento (25%).

#### **XVIII. Federación de Alcaldes de Puerto Rico, Inc.**

Expresa la Federación de Alcaldes de Puerto Rico, Inc. (en adelante “la Federación”), que urge atender el dramático aumento en ejecuciones de viviendas, pues muchas de estas propiedades terminan convirtiéndose en estructuras abandonadas, lo que los obliga a ellos a tener que declararlas estorbos públicos y luego declararlas obras ruinosas, lo que afecta el entorno del municipio y crea problemas de salubridad e higiene. En ese sentido la Federación apoya el que a raíz de la investigación que se lleva a cabo por conducto de la **R. del S. 117**, se pueda generar legislación que conduzca a frenar la ejecución hipotecaria y brindarle mayores posibilidades a los deudores que enfrentan dificultades financieras.

#### **XIX. Departamento de Justicia**

El Departamento de Justicia sometió unos breves comentarios en los que avalan el esfuerzo investigativo de esta Comisión, pero por el asunto no ser uno que esté

directamente ligado a los deberes del Departamento no tienen comentarios que ofrecer sobre la misma.

Se solicitaron ponencias a la Asociación de Alcaldes de Puerto Rico y al Departamento de Asuntos del Consumidor, pero no fueron recibidas.

## CONCLUSIÓN

Puerto Rico atraviesa una severa crisis hipotecaria desde hace varios años. Miles de familias pierden anualmente sus techos debido a las dificultades económicas que enfrentan. Estas propiedades se convierten, en muchas ocasiones en dolores de cabeza para las comunidades, las autoridades y los municipios, pues terminan abandonadas por largos periodos de tiempo, dando paso a que desarrollen en su interior criaderos de mosquitos, proliferen las sabandijas, las vandalicen o las usen como “hospitalillos”. Por todo lo antes expuesto es más que necesario intervenir para reducir las ejecuciones hipotecarias y por eso se justifica la existencia de la Ley 184-2012.

Tras culminar la evaluación de todas las ponencias recibidas, así como de los testimonios vertidos en las Vistas Públicas y en las Vistas Ejecutivas, la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, entiende que el programa de mediación establecido mediante la Ley 184-2012, no se ha estado cumpliendo tal y como dispone el estatuto.

Es importante señalar que cuando se estableció la mediación, se hizo pensando que habría una negociación uno a uno, entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario, y que se podría llegar a un acuerdo que permitiera a ambas partes salir complacidas del proceso. Sin embargo, eso, en la práctica, no ocurre.

Uno de los puntos más importantes, que parece no haberse considerado en el proceso de creación del estatuto es que los inversionistas establecen unas reglas de juego por las que se debe regir la banca, de manera que estas fueran incorporadas en la mediación y se pudiera garantizar un trato justo para el deudor que busca salvar su propiedad y que no pudo aceptar las alternativas ofrecidas en el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”).

No obstante, es posible llegar a acuerdos, a pesar de los requerimientos de los inversionistas, pues son numerosos los estados que lo han logrado en sus exitosos procesos de mediación hipotecaria. En Puerto Rico, sin embargo, eso no ocurre y pudiera atribuirse a varios factores: (1) no se tomaron en consideración esos

requerimientos cuando se creó la Ley 184-2012; (2) falta de interés del sector hipotecario, que no levantó bandera roja sobre sus limitaciones de manera que se pudiera lograr un programa fuerte y robusto que evitara las ejecuciones hipotecarias.

Eso hace evidente que la Ley 184-2012, requiere enmiendas que la hagan más fuerte y, más fácil de interpretar y seguir. Sin embargo, hay muchos otros factores que han impedido que este programa tenga el éxito que se esperaba.

Si bien es cierto que en gran parte de los casos que han sido referidos a mediación se han logrado resultados positivos, la realidad es que es muy bajo el porcentaje de casos de ejecuciones hipotecarias que es referido a mediación cada año cuando se compara con la cantidad de propiedades que son ejecutadas anualmente, además, la mitad de estos casos referidos a mediación, se archivan o no logran acuerdos. Las razones, específicamente para estas últimas situaciones con el programa, son desconocidas, pues las estadísticas e información disponible sobre su funcionamiento es muy limitada, nunca se fijó la responsabilidad de fiscalizar los resultados de la mediación, por lo que la data disponible sobre su funcionamiento es muy poca.

La responsabilidad por las fallas en implementar la Ley 184-2012 recaen en varios sectores. Comencemos con la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras ("OCIF") que no mantiene datos actualizados, ni realiza campañas abarcadoras y profundas para que los deudores hipotecarios y los clientes en general de las instituciones financieras conozcan sus derechos, y los programas que están disponibles para ayudarlos. Desde que entró en vigor la Ley 184-2012 no se ha trabajado en campañas ni programas de difusión que permitan orientar a los deudores sobre los beneficios de la mediación y su disponibilidad como una alternativa para salvar sus casas. El desconocimiento por parte de las familias ha provocado que pierdan tiempo valioso durante el proceso en busca de la información sobre lo que es la mediación hipotecaria y como funciona. Resulta incomprensible que se alegue que el presupuesto de aproximadamente medio millón de dólares (\$500,000.00) que recibe el Instituto de Educación Financiera de Puerto Rico es insuficiente para difundir el mensaje y solo se invierta en participación en ferias o folletos informativos que no llegan a toda la población.

Por otro lado, la Administración de Tribunales tampoco ha hecho grandes esfuerzos porque la implementación de la Ley 184-2012 sea exitosa. La falta de estadísticas concretas, de orientación adecuada a las partes y de seguimiento en los

casos de mediación ha abonado a que el proceso, mediante el cual se supone que aumente el número de propiedades que se recuperan, no sea realmente productivo.

Las quejas de desconocimiento por parte de los jueces y de poco interés o conocimiento por parte de los mediadores son constantes entre los deudores hipotecarios que han llegado al proceso de mediación hipotecaria establecido por la Ley 184-2012. Eso hace evidente que es necesario reforzar ese aspecto de manera que se aumente la efectividad del estatuto.

Una de las dificultades mayores con la mediación es la falta de fiscalización sobre cómo se implementa la Ley 184-2012 y sus resultados. Ninguna agencia mantiene estadísticas detalladas de los casos referidos y lo ocurrido en los mismos.

Ante ese panorama, esta Comisión entiende, que hay que fijar responsabilidades y establecer claramente que agencia o agencias serán las encargadas de divulgar la ley y orientar a los consumidores sobre sus derechos y alternativas para salvar sus propiedades. Además, establecer qué agencia o agencias serán las encargadas de levantar estadísticas detalladas sobre el proceso de mediación en los casos de ejecuciones hipotecarias y se encargarán de fiscalizar el cumplimiento del mismo.

El sector bancario y de la banca hipotecaria también tiene su cuota de responsabilidad en que el proceso de mediación no haya sido tan exitoso como se proyectaba al momento de crearse. De los testimonios vertidos, incluso por representantes de ambos sectores, se desprende que las ofertas que el deudor recibe en el proceso de mediación es lo mismo que ya rechazó durante el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”), sin embargo, no han hecho acercamientos a la legislatura ni han buscado alternativas para enmendar la ley y atemperarla a esa realidad.

Además, parecieran que no ven la mediación hipotecaria como una alternativa real dentro de los esfuerzos para salvar las residencias, pues insisten en que son sus programas de mitigación de pérdidas los que realmente brindan resultados y no la mediación hipotecaria, a la que solo reconocen un éxito muy limitado. Se desprende de las expresiones de algunos de los miembros de este sector, que no ven la mediación como una alternativa real, pues admiten que es innecesario llegar a esa etapa porque ellos no pueden ofrecer en el proceso de mediación en los tribunales nada diferente a lo que ya les ofrecieron a los deudores en el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”).

Causa preocupación, que la mayoría de las quejas por parte de deudores, abogados, mediadores y expertos es la falta de voluntad que parece tener la banca para permitir la mediación, con resultados positivos, en los procesos de ejecución hipotecaria.

Aunque el sector bancario sometió numerosas enmiendas para la Ley 184-2012<sup>11</sup>, la realidad es que no favorecen que se facilite el proceso para que el caso vaya directo a mediación, mediante la eliminación de la alegación responsiva por parte del deudor.

De hecho, no se desprende de la información vertida por la banca que estos sean, en estos momentos, proactivos a la hora de orientar sobre la mediación.

Resulta de esta investigación que el sector bancario, contrario a las cooperativas, no ha buscado otras alternativas reales que permitan a los deudores hipotecarios retener sus propiedades, y simplemente se amparan en que las reglas de juego de los inversionistas los limitan. La pregunta que surge entonces es ¿cómo es posible que, en Estados Unidos, siendo los mismos inversionistas, la mediación funcione y haya otras alternativas para los deudores hipotecarios?

En el caso de las cooperativas, aun cuando su cartera de préstamos es mucho más limitada, demostraron que hacen todo lo posible porque sus socios-clientes mantengan sus propiedades, creando un programa mediante el cual permiten que el deudor hipotecario que enfrenta problemas financieros rente su casa y luego vuelva a comprarla, una vez se recupere económicamente.

Finalmente, es necesario enmendar la Ley 184-2012, para hacerla más clara sobre cómo se implementará la mediación, y darle más garras a la misma. Debe establecerse en el estatuto el proceso a seguir una vez se da paso a la mediación hipotecaria, el tiempo en el que debe atenderse el caso, hacer compulsoria la comparecencia de las partes por lo menos a la primera vista y exigir del acreedor que haga al menos una propuesta al deudor y que las mismas no pueden ser similares en condiciones a las ya presentadas durante el proceso de mitigación de pérdidas (“loss mitigation”).

A tenor con lo antes expuesto, la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, entiende que es necesario realizar lo siguiente:

---

<sup>11</sup> Véase Anejo 4



## **RECOMENDACIONES**

- 1) Hacer enmiendas a la Ley 184-2012, que da paso a la mediación hipotecaria, a los fines de:
  - Permitir que sea el deudor hipotecario quien pueda invocar la mediación, de forma inmediata, una vez se entabla la demanda de ejecución hipotecaria.
  - Establecer parámetros claros de fiscalizar del proceso, de manera que la ley sea más específica sobre lo que se busca, y las consecuencias de incumplir con la misma.
  - Establecer un proceso detallado de cómo debe llevarse a cabo la mediación, de manera que no se deje a interpretación.
  - Establecer que la banca debe enviar a la mediación personal con autoridad para tomar decisiones sobre el caso que está en litigio y con conocimiento del mismo.
  - Establecer que la banca tenga disponible un abogado que pueda integrarse a la vista inicial en caso de que el deudor lleve representación legal, de manera que esa vista inicial no tenga que ser cancelada.
  - Establecer el tiempo en el que debe atenderse el caso de mediación, el mismo debería llegar a la primera vista de mediación en un máximo de treinta (30) días después de que se solicita el proceso.
  - Hacer compulsorio para ambas partes, el acudir a la mediación.
  - Obligar al acreedor hipotecario a presentar al deudor hipotecario, al menos, una oferta en la mediación que no sea similar en condiciones a las ya ofrecidas durante el proceso de mitigación de pérdidas ("loss mitigation").
  - Establecer sanciones por incumplimiento o falta de buena fe con el proceso de mediación, en caso de que alguna de las partes incumpla, el caso se desestimaría con perjuicio.

- Fijar responsabilidad de promoción y orientación sobre los beneficios de la mediación.
  - Establecer prohibición para que la banca pueda traspasar los costos de litigio al deudor en un acuerdo de mediación.
  - Evaluar la posibilidad de expandir el programa de mediación para que no solo aplique a la residencia principal, sino a propiedades consideradas hogares secundarios (“second home”) y propiedades comerciales.
- 2) Establecer legislación que obligue a los acreedores hipotecarios a informar al deudor hipotecario sobre el tipo de préstamo hipotecario que se le está otorgando, el inversionista que lo tiene y las condiciones que este impone.
  - 3) Aumentar la promoción y los programas de orientación sobre el proceso de mediación establecido mediante la Ley 184-2012. Establecer responsabilidades a agencias o entidades para que tengan como parte de sus funciones el promover los derechos de los deudores hipotecarios.
  - 4) Considerar el separar de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (“OCIF”), el Instituto de Educación Financiera de Puerto Rico, o establecer mayores mecanismos de fiscalización sobre las funciones y la utilización del presupuesto asignado que se hace en esta última entidad.
  - 5) Requerir a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (“OCIF”) y a la Administración de Tribunales el mantener estadística más detallada sobre los casos de ejecución y mediación hipotecaria, incluyendo pero no limitándose a la cantidad de casos radicados; cantidad de casos referidos a mediación; cantidad de casos que logran acuerdo; cantidad de casos archivados y desglosados por razones; cantidad de casos que no logran acuerdo y desglosados por razones; cantidad de casos resueltos por rebeldía.
  - 6) Crear un documento que incluya información general sobre los derechos y alternativas que tenga el deudor hipotecario y que se haga compulsoria su entrega inmediatamente el deudor hipotecario que va a su acreedor en busca de ayuda por no poder cumplir su responsabilidad financiera.
  - 7) Establecer salas especializadas para trabajar con la mediación en casos de ejecución hipotecaria.

- 8) Evaluar el retracto litigioso para dar mayor tiempo al deudor para recuperar su hogar, ampliando el periodo que tiene para comprar la propiedad que ya ha sido adquirida por un inversionista en el mercado secundario.

La Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración, recomienda a este Honorable Alto Cuerpo dar por terminada la investigación ordenada en virtud de la **Resolución del Senado 117**, y presenta este Primer Informe Final, con sus hallazgos, conclusión y recomendaciones, y solicita a este Honorable Alto Cuerpo que reciba el mismo.

**Respetuosamente sometido,**

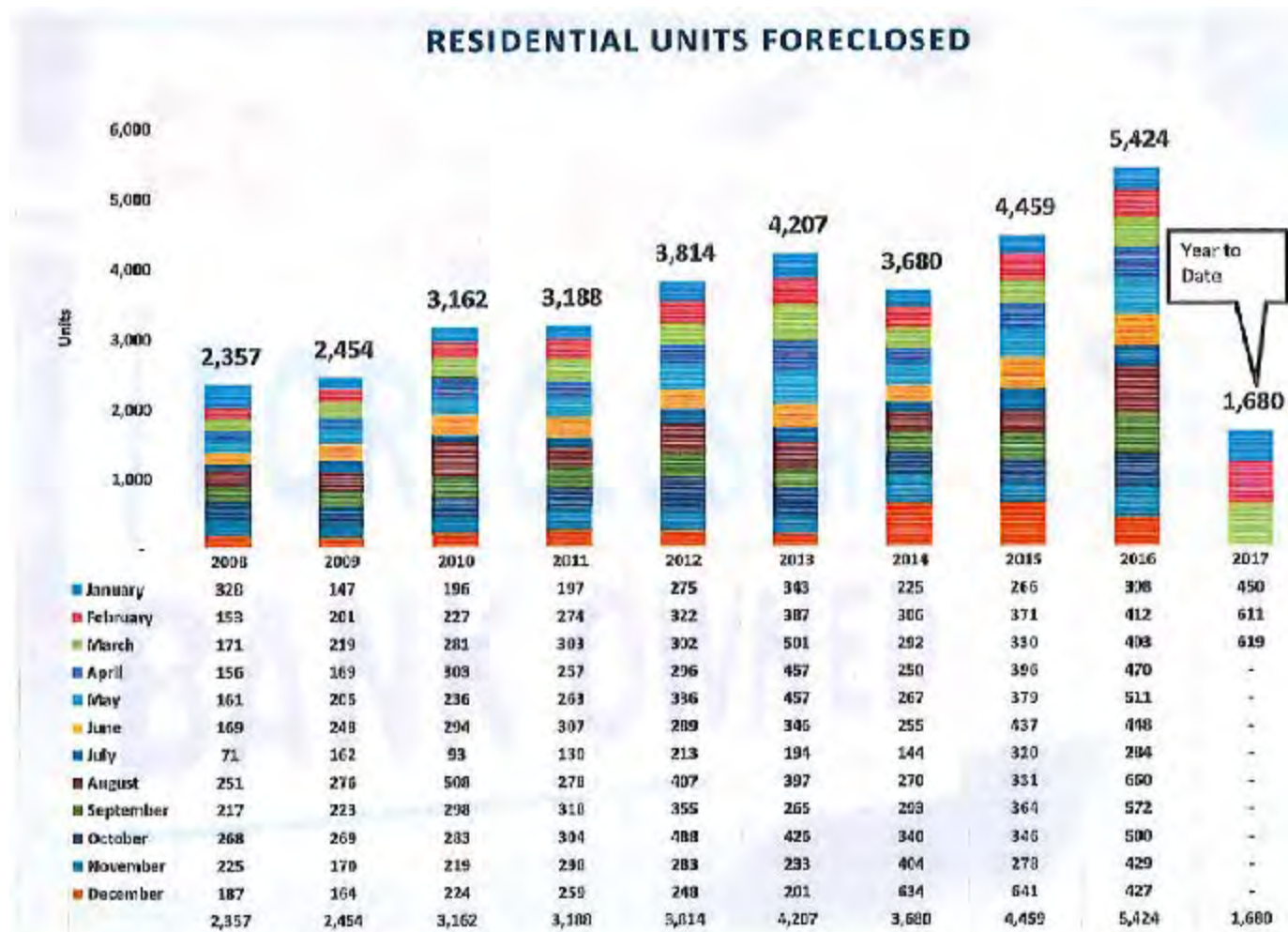
Eric Correa Rivera  
Presidente  
Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo

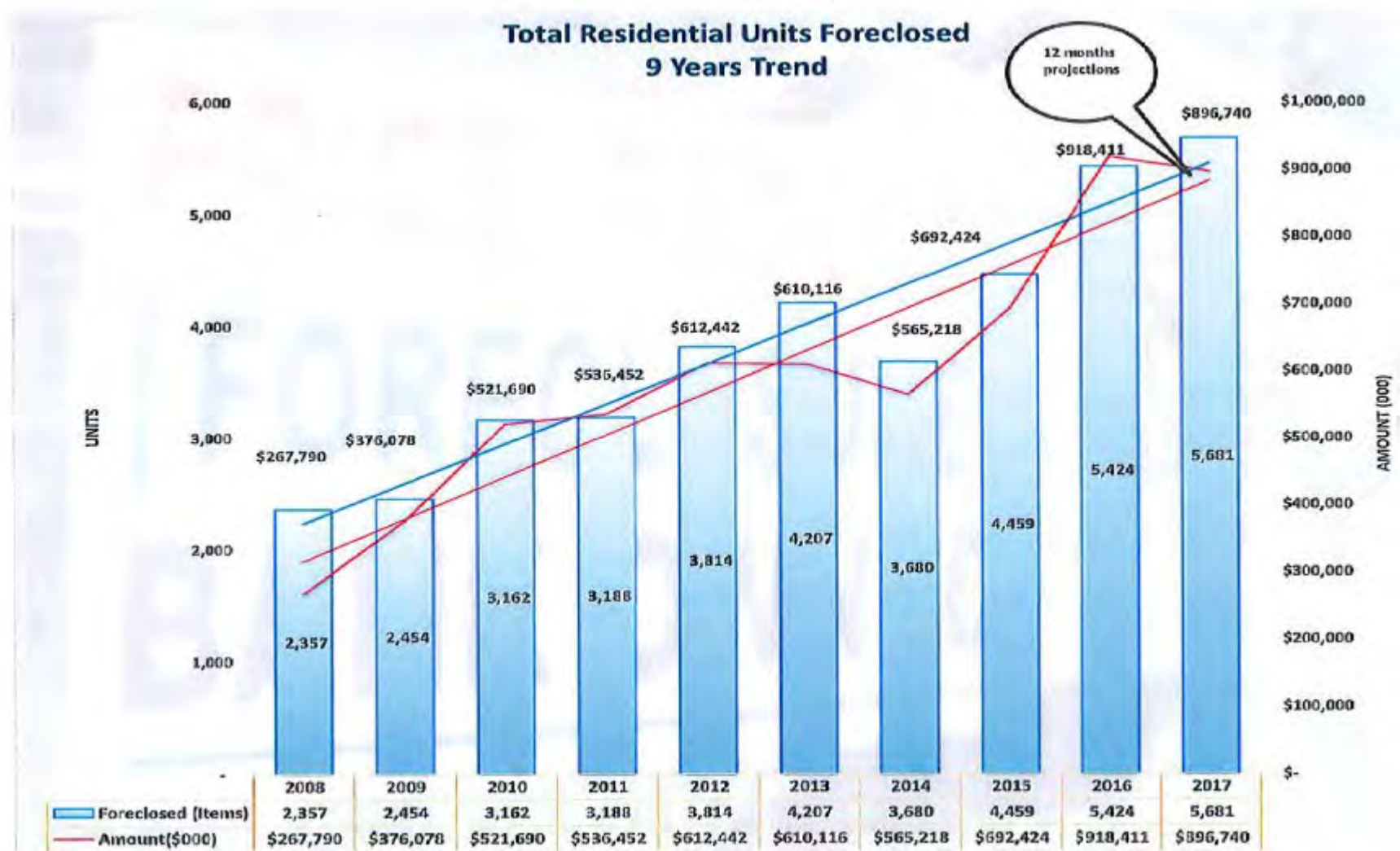
# ANEJOS

# ANEJO 1

| Loss Mitigation Activity Report<br>as of December 31, 2015<br>\$,'000<br>Loss Mitigation Activity |       |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |         |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|--------------|---------|---------------|
| Dollar Amounts in thousands                                                                       | 2009  | 2010         | 2011   | 2012         | 2013   | 2014         | 2015   | 2016         | Total  |              |        |              |        |              |        |              |         |               |
| Special Forbearance (Moratoria)                                                                   | 735   | \$ 35,320.8  | 4,257  | \$ 512,518   | 6,852  | \$ 540,220   | 4,527  | \$ 103,500   | 4,070  | \$ 405,642   | 2,054  | \$ 448,793   | 1,707  | \$ 365,701   | 3,943  | \$ 415,839   | 31,033  | \$ 3,138,523  |
| Agreements and Payments<br>(Acuerdo de pago y Pagos)                                              | 2,802 | 122,108      | 16,475 | 1,355,386    | 8,455  | 752,020      | 9,246  | 791,221      | 6,567  | 107,971      | 6,507  | 502,662      | 1,187  | 161,919      | 728    | 19,421       | 51,107  | 4,450,530     |
| Stipulation or Conveyance (Estipulaciones)                                                        | 55    | 4,452        | 152    | 87,615       | 185    | 14,269       | 10     | 1,530        | 217    | 23,269       | 635    | 79,851       | 122    | 9,663        | 44     | 5,952        | 3,270   | 225,225       |
| Modification/Restructuring<br>(Modificaciones/Restructuraciones)                                  | 179   | 28,159       | 4,490  | 575,551      | 7,522  | 380,505      | 7,773  | 525,468      | 6,733  | 349,088      | 6,430  | 674,305      | 4,349  | 520,017      | 2,012  | 485,415      | 40,355  | 1,348,579     |
| Partial Claims (Reclamaciones Parciales)                                                          | 21    | 2,449        | 111    | 16,191       | 1,573  | 14,014       | 308    | 29,154       | 10     | 6,973        | 10     | 5,447        | 71     | 8,031        | 39     | 9,371        | 1,391   | 175,563       |
| Housing Saving Aids                                                                               | 0     | 0            | 3      | 193          | 238    | 15,701       | 425    | 37,149       | 100    | 7,773        | 21     | 0            | 54     | 0            | 3      | 0            | 894     | 65,518        |
| Other                                                                                             | 5     | 8,573        | 301    | 23,104       | 276    | 45,711       | 575    | 36,177       | 212    | 55,264       | 287    | 58,307       | 767    | 84,922       | 400    | 57,516       | 7,118   | 579,119       |
| Loss mitigation activity for loans under 90 days delinquent                                       | 9,043 | \$ 100,602   | 27,134 | \$ 3,791,705 | 23,881 | \$ 7,419,149 | 22,974 | \$ 2,162,510 | 38,728 | \$ 1,957,800 | 16,990 | \$ 1,748,972 | 12,045 | \$ 1,121,116 | 5,115  | \$ 1,021,500 | 150,469 | \$ 13,564,527 |
| Loss Mitigation Activity for Loans in Foreclosures Process                                        |       |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |         |               |
|                                                                                                   | 2009  | 2010         | 2011   | 2012         | 2013   | 2014         | 2015   | 2016         | Total  |              |        |              |        |              |        |              |         |               |
| Agreements and Payments<br>(Acuerdo de pago y Pagos)                                              | 3,589 | 427,229      | 4,414  | 157,154      | 4,561  | 575,337      | 8,988  | 383,788      | 2,764  | 296,368      | 2,087  | 275,042      | 348    | 36,941       | 101    | 25,001       | 21,954  | 2,953,062     |
| Stipulation or Conveyance (Estipulaciones)                                                        | 1,125 | 135,710      | 2,698  | 231,956      | 1,102  | 230,815      | 895    | 104,568      | 557    | 58,972       | 273    | 33,750       | 97     | 5,411        | 97     | 10,350       | 5,031   | 794,282       |
| Modification/Restructuring<br>(Modificaciones/Restructuraciones)                                  | 1,893 | 301,780      | 7,876  | 129,500      | 1,694  | 214,315      | 2,110  | 296,595      | 1,608  | 215,086      | 1,552  | 152,418      | 2,240  | 251,204      | 2,161  | 314,233      | 14,404  | 1,111,171     |
| Partial Claims (Reclamaciones Parciales)                                                          | 177   | 15,528       | 140    | 15,558       | 180    | 35,736       | 70     | 6,717        | 18     | 1,110        | 19     | 7,769        | 176    | 13,554       | 140    | 18,561       | 854     | 115,638       |
| Housing Saving Aids                                                                               | 284   | 67,885       | 42     | 4,393        | 0      | 0            | 8      | 1,412        | 0      | 0            | 0      | 0            | 0      | 0            | 0      | 0            | 290     | 73,402        |
| Other/Refinancing                                                                                 | 1     | 1,178        | 269    | 20,327       | 46     | 12,120       | 77     | 9,659        | 17     | 5,695        | 17     | 7,210        | 97     | 18,179       | 39     | 10,268       | 541     | 254,154       |
|                                                                                                   | 4,929 | \$ 629,835   | 8,379  | \$ 1,038,990 | 7,573  | \$ 1,116,407 | 6,789  | \$ 862,167   | 4,817  | \$ 575,035   | 3,063  | \$ 316,140   | 2,918  | \$ 342,324   | 2,739  | \$ 460,712   | 38,077  | \$ 4,797,839  |
| Total Loss Mitigation Activity                                                                    |       |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              |         |               |
| Special Forbearance (Moratoria)                                                                   | 735   | 35,320       | 4,257  | 512,518      | 6,852  | 540,220      | 4,527  | 103,500      | 4,070  | 405,642      | 2,054  | 448,793      | 1,707  | 365,701      | 3,943  | 415,839      | 31,033  | 3,138,523     |
| Agreements and Payments<br>(Acuerdo de pago y Pagos)                                              | 5,991 | 540,015      | 21,289 | 3,115,540    | 13,056 | 2,832,164    | 12,814 | 1,178,039    | 9,301  | 364,241      | 8,574  | 777,704      | 1,595  | 193,851      | 1,021  | 33,423       | 13,991  | 7,953,382     |
| Stipulation or Conveyance (Estipulaciones)                                                        | 1,188 | 122,152      | 2,840  | 179,671      | 1,207  | 235,112      | 1,010  | 186,118      | 816    | 60,361       | 566    | 113,615      | 200    | 11,571       | 133    | 14,102       | 5,204   | 1,020,311     |
| Modification/Restructuring<br>(Modificaciones/Restructuraciones)                                  | 1,571 | 229,919      | 6,518  | 612,051      | 9,219  | 1,174,040    | 9,588  | 1,112,051    | 9,389  | 1,065,092    | 7,662  | 886,715      | 6,595  | 771,253      | 4,977  | 735,632      | 14,564  | 6,803,641     |
| Partial Claims (Reclamaciones Parciales)                                                          | 153   | 17,572       | 201    | 16,809       | 1,251  | 113,785      | 307    | 15,512       | 33     | 8,033        | 109    | 15,216       | 296    | 27,623       | 225    | 27,919       | 2,067   | 300,794       |
| Housing Saving Aids                                                                               | 284   | 67,885       | 50     | 5,201        | 238    | 15,701       | 425    | 37,149       | 100    | 7,773        | 21     | 0            | 54     | 0            | 3      | 0            | 1,113   | 132,921       |
| Other/Refinancing                                                                                 | 57    | 7,752        | 300    | 43,023       | 276    | 45,711       | 575    | 36,177       | 212    | 55,264       | 287    | 58,307       | 767    | 84,922       | 400    | 57,516       | 7,118   | 614,287       |
|                                                                                                   | 9,794 | \$ 1,050,697 | 35,613 | \$ 3,790,695 | 30,254 | \$ 3,545,556 | 28,360 | \$ 2,164,791 | 25,640 | \$ 2,572,833 | 20,332 | \$ 2,088,811 | 18,138 | \$ 1,405,420 | 11,907 | \$ 1,082,230 | 174,756 | \$ 18,261,836 |
| Reinstated & Paid off                                                                             | 4,030 | \$ 617,995   | 7,310  | \$ 865,386   | 1,804  | \$ 842,194   | 6,285  | \$ 811,673   | 8,589  | \$ 1,053,100 | 7,085  | \$ 793,618   | 8,377  | \$ 847,029   | 5,129  | \$ 314,251   | 54,401  | \$ 1,177,683  |
| Bankruptcy                                                                                        | 1,817 | 226,234      | 2,095  | 771,815      | 2,821  | 272,063      | 2,003  | 274,765      | 2,679  | 251,558      | 2,894  | 242,333      | 1,846  | 222,711      | 1,126  | 135,114      | 15,234  | \$ 1,804,682  |
| Units foreclosed<br>in Process of foreclosure                                                     | 2,154 | \$ 370,070   | 3,162  | \$ 711,550   | 5,189  | \$ 994,652   | 5,814  | \$ 612,443   | 7,207  | \$ 550,116   | 3,344  | \$ 418,083   | 6,135  | \$ 585,508   | 2,552  | \$ 340,551   | 26,544  | \$ 4,052,597  |
|                                                                                                   |       |              |        |              |        |              |        |              |        |              |        |              | 20,515 | \$ 2,631,934 | 15,718 | \$ 1,902,121 |         |               |

\*Estas estadísticas no coinciden con las provistas por la Asociación de Bancos de Puerto Rico ni otros de los deponentes, donde se refleja que las ejecuciones sobrepasaron las cinco mil (5,000) en el 2016 y que hay un aumento en ese número comparado con años previos.







**(P. del S. 1434)**

**LEY 184-2012  
17 DE AGOSTO DE 2012**

Para crear la ley que inserte el proceso de mediación compulsorio entre el acreedor hipotecario y el deudor hipotecario en los procesos de ejecución de Hipoteca (Foreclosure) de propiedades dedicadas a vivienda en Puerto Rico, que se conocerá como “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En Puerto Rico nuestra ciudadanía se ha visto afectada grandemente por la crisis económica que ha afectado, tanto a nuestra Isla como a los Estados Unidos de América durante los últimos años.

La escasez de recursos económicos en Puerto Rico ha ocasionado que muchos dueños de viviendas, le hayan ejecutado su vivienda por parte de la entidad bancaria o crediticia que ostenta el préstamo hipotecario sobre dicha propiedad.

En los Estados Unidos de América se estima que más de nueve millones de estadounidenses perderán sus propiedades, mediante ejecución de hipoteca en los próximos cuatro años.

La Compañía Goldman Sachs, uno de los grupos de inversión más grandes del mundo, estima que si en Estados Unidos de América no se toman medidas para resolver el problema económico en los procesos sobre ejecución de hipotecas, podría ocasionar que a partir del año 2014, podría haber en los Estados Unidos más de trece millones de ejecuciones de hipotecas en toda la Nación Americana.

La crisis económica en Puerto Rico ha afectado grandemente a nuestra ciudadanía, quienes se han visto privados de su derecho propietario de poder tener su residencia propia.

Los préstamos hipotecarios contienen en su mayoría cláusulas de aceleración y otros procesos para asegurar la acreencia por parte del acreedor hipotecario.

La ciudadanía en general desconoce los tecnicismos y los procesos complejos de todas las obligaciones legales incurridas en un préstamo hipotecario, requiere de mayor orientación sobre dichos procesos.

Considerando todo lo anterior, la Administración del Presidente Barack Obama creó el programa “The Making Home Affordable Program (MHP) para ayudar a aquellos deudores hipotecarios a poder refinanciar o modificar sus préstamos mediante dos programas:



A) “Home Affordable Refinance Program (HARP):

Ofrece refinanciamiento a intereses más bajos a aquellos dueños de viviendas con préstamos garantizados por Fannie Mae o Freddie Mac, incluyendo aquéllos que deben hasta un poco más del valor real de su vivienda.

B) “Home Affordable Modification Program (HAMP):

Ofrece a aquellos deudores hipotecarios el proveerle incentivos al modificar sus préstamos, reduciendo el interés del préstamo, extendiendo el tiempo del mismo o reduciendo los pagos de la hipoteca de la propiedad hasta un 35% del ingreso bruto.

El Congreso de los Estados Unidos sometió el Proyecto del Senado 2912, titulado “*Foreclosure Mandatory Act of 2009*”, con el propósito de obligar a que todo deudor hipotecario con garantías federales tenga que someterse compulsoriamente a un proceso de mediación, previo a la ejecución de la hipoteca por parte del acreedor hipotecario.

El Gobierno Estatal, al igual que el Gobierno Federal, debe colaborar y buscar alternativas que logren disminuir los procesos de ejecución de hipotecas y evitar al máximo posible que nuestros ciudadanos sigan perdiendo sus propiedades. La realidad es que estas alternativas existen y el público las desconoce.

En los Estados Unidos de América nueve Estados han aprobado estos procesos de mediación ante los tribunales de justicia o mediante procesos no judiciales compulsorios con el propósito de buscar y evitar tener que llevar a cabo un proceso de ejecución de hipoteca por parte del banco o institución crediticia.

A tenor con lo antes indicado, es imprescindible que la Asamblea Legislativa de Puerto Rico cree una Ley con el propósito de crear un proceso de mediación compulsoria ante los tribunales de Puerto Rico o ante los foros administrativos correspondientes, previo a llevar un proceso de ejecución de hipoteca (foreclosure) de cualquier propiedad principal de vivienda en Puerto Rico por cualquier entidad bancaria. Entiéndase propiedad principal de vivienda como aquella que se usa como hogar principal, no (second home), y que para fines de contribuciones sobre bienes inmuebles es la primera residencia o aquella que gozará de aplicar en cada caso de una exención contributiva.

**DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:**

Artículo 1. — Título Corto

Esta Ley se conocerá por el Título Corto “Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”.

Artículo 2. — Definiciones

Las siguientes palabras o términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en esta Ley, tendrán el significado indicado a continuación, a menos que del contexto surja claramente otro significado:

(a) Mediación: Un proceso de intervención, no adjudicativo, en el cual un interventor o una interventora neutral (mediador o mediadora) ayuda o asiste a las personas en conflicto a lograr un acuerdo que les resulte mutuamente aceptable para resolver su controversia.

(b) *Reunión<sup>1</sup> de Mediación Compulsoria*: En los casos en que un acreedor hipotecario pueda iniciar un proceso de ejecución de hipoteca, o el cual pueda culminar en la venta judicial, de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal, se celebrará una reunión compulsoria de mediación conducida en una sala o salón del Tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, pero que no podrá ser en las oficinas del acreedor hipotecario o de sus abogados o representantes legales o asesores, y presidida por un mediador seleccionado por las partes, en el curso de un procedimiento de ejecución de hipoteca **[sumario y/o ordinario.]** En dicha reunión el acreedor hipotecario notificará al deudor hipotecario todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal. El propósito u objetivo será poder llegar a un acuerdo o modificación que permita al deudor hipotecario *que cualifique<sup>2</sup>* establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal. *El proceso en el cual se efectúa una o más reunión(es) de mediación compulsoria conforme dispuesto en el Artículo 3 de esta Ley, se conocerá como "Procedimiento de Mediación Compulsoria".<sup>3</sup>*

(c) Acreedor Hipotecario: Significa cualquier persona natural o jurídica o una entidad prestataria o financiera o un banco o una cooperativa debidamente autorizados por las Leyes de Puerto Rico y las Leyes de los Estados Unidos de América para conceder o que conceda préstamos con garantía hipotecaria sobre una residencia o vivienda principal.

(d) *Deudor<sup>4</sup>* o Deudor Hipotecario: Persona natural que ha incurrido en un préstamo de consumo **[o]<sup>5</sup>** para propósitos personales o de familia garantizado con un gravamen hipotecario sobre su residencia o vivienda principal. Esta definición incluirá a todas las personas naturales que sean responsables o que pudieran advenir responsables por la obligación que se intenta hacer efectiva en el procedimiento de cobro o de ejecución de hipoteca.

(e) Residencia o Vivienda Principal: aquella que se utiliza como el hogar principal del deudor o del deudor y su familia inmediata; y que para fines contributivos sobre bienes inmuebles es aquella para la cual aplicaría la exención contributiva principal.

Artículo 3.- Será deber del Tribunal, **[en los casos que considere necesarios]<sup>6</sup>**, dentro de los sesenta (60) días después de presentada la alegación responsiva por parte del deudor hipotecario demandado y antes de que se señale la conferencia con antelación al juicio, bajo apercibimiento de desacato, *señalar<sup>7</sup>* una **[reunión vista o acto]<sup>8</sup>** de mediación compulsoria**[o]**. **[que presidirá un mediador seleccionado por las partes y que tendrá lugar en cualquier salón o sala del tribunal o en aquel lugar que las partes en acuerdo con el mediador seleccionen, todas las alternativas disponibles en el mercado para poder evitar la ejecución de la hipoteca o la venta judicial de una propiedad residencial que constituya una vivienda principal.]<sup>9</sup>** Esto será un requisito jurisdiccional en los procesos a llevarse a cabo ante los Tribunales de Puerto Rico que envuelvan un proceso para la ejecución de una hipoteca garantizada con una propiedad residencial que constituya una vivienda *principal<sup>10</sup>* **[personal]** del deudor o de los deudores sin cuyo cumplimiento no podrá dictarse sentencia o celebrarse la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita. *Disponiéndose, que la reunión de mediación compulsoria no tendrá que ser señalada en aquellos casos en que el*

Tribunal reciba una renuncia expresa de parte del deudor o los deudores a dicho procedimiento de mediación compulsoria.<sup>11</sup> Conjuntamente con su alegación responsiva el deudor hipotecario deberá someter un formulario a ser preparado por la Oficina de Administración de Tribunales, en el que se describan las alternativas de mitigación de pérdidas para las cuales fue evaluado por el acreedor hipotecario a tenor con lo dispuesto en la Ley Núm. 169-2016, y el resultado de dicha evaluación.<sup>12</sup> El acreedor hipotecario someterá al deudor hipotecario por correo regular a su última dirección en los récords del deudor hipotecario, una lista de los documentos necesarios para evaluar las alternativas que puedan ser aplicables al caso del deudor hipotecario en o antes de los veinte (20) días siguientes a la fecha señalada por el Tribunal para la primera reunión de mediación compulsoria. El deudor hipotecario deberá llevar los documentos solicitados por el acreedor hipotecario a la primera reunión de mediación compulsoria. Si el deudor hipotecario no lleva los documentos requeridos a la primera reunión de mediación compulsoria, se podrá conceder por el mediador un periodo adicional de quince (15) días para someter la totalidad de los documentos al acreedor hipotecario. En tal caso, se señalará por el mediador una segunda reunión de mediación compulsoria. Si el deudor hipotecario incumple con su obligación de someter los documentos solicitados, se entenderá que ha desistido del proceso de mediación compulsoria, y en tal caso, el Tribunal continuará el proceso judicial iniciado por el acreedor hipotecario. No se celebrará más de dos (2) reunión(es) de mediación compulsoria en un procedimiento de mediación compulsoria bajo esta Ley, a menos que cualquiera de la reunión(es) haya(n) sido cancelada(s) por la falta de comparecencia no excusada del acreedor hipotecario.<sup>13</sup> De no presentarse el deudor hipotecario a cualquier reunión<sup>14</sup> [al procedimiento] de mediación compulsoria<sup>15</sup> o de no cumplir con el acuerdo alcanzado con el acreedor hipotecario como resultado del [proceso] procedimiento<sup>16</sup> de mediación, [la institución financiera] el acreedor hipotecario<sup>17</sup> actuará de la forma acordada en el contrato o pagará efectuado el día de la transacción original de hipoteca. El deudor tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil que se le presente para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal, siempre y cuando el deudor hipotecario demandado, no se encuentre en rebeldía, o que por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido suprimidas o eliminadas por el tribunal.

Artículo 4.- Como parte del proceso para la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria sobre una residencia o vivienda principal, toda persona natural o jurídica o una entidad prestataria o financiera o un banco o una cooperativa, vendrá obligado a proveerle al deudor información que contenga, sin que se entienda como una limitación, lo siguiente: a) información sobre el proceso de mediación compulsoria establecido por esta Ley los requisitos para participar del mismo en caso de que se presente una acción civil sobre procedimiento de ejecución hipotecaria; b) la conveniencia de que una vez recibido el emplazamiento con copia de la demanda, el deudor procure asistencia legal; c) la conveniencia que una vez recibido el emplazamiento con copia de la demanda, el deudor alegue responsivamente o conteste la misma; d) la advertencia del riesgo que enfrenta el deudor de perder la propiedad si no alega responsivamente a la demanda o la contesta; e) la advertencia de que la no participación en el proceso de mediación compulsoria podría resultar en la pérdida de su propiedad; f) el nombre completo y los números de teléfono de las personas o las divisiones que atienden y manejan casos relacionados con la mitigación de pérdidas de propiedades mediante el proceso de ejecución de hipotecas; y g) aquellos remedios o beneficios disponibles vigentes para el deudor que le permita beneficiarse de programas o servicios dirigidos a la preservación de su residencia

o vivienda principal. Esta obligación será de cumplimiento estricto y el acreedor hipotecario certificará el cumplimiento con la misma.

Artículo 5. - El **[proceso]** *procedimiento* de la mediación se regirá, en todo lo que no sea incompatible con la presente Ley, por las disposiciones de la Ley Núm. 19 de 22 de septiembre de 1983, según enmendada, así como por cualesquiera reglamentos aprobados de acuerdo a la misma.

Artículo 6. - Los gastos a incurrirse en el **[proceso]** *procedimiento* de la mediación se pagarán, salvo pacto en contrario, por partes iguales.

Artículo 7. - La Oficina de Administración de los Tribunales deberá previo a la vigencia de esta Ley redactar y aprobar un reglamento, o enmendar cualquier reglamento aplicable, a los efectos de establecer el procedimiento adecuado a seguirse para la implantación de la presente Ley.

Artículo 8. - Cláusula de Separabilidad.

Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección, inciso o parte de esta Ley fuere declarada inconstitucional por un tribunal competente, la sentencia a tal efecto dictada no afectará, perjudicará ni invalidará el resto de la misma. El efecto quedará limitado a la cláusula, párrafo, artículo, sección, inciso o parte de la misma que así hubiere sido declarada inconstitucional.

Artículo 9. - Esta Ley comenzará a regir *inmediatamente después de su aprobación, pero sus disposiciones serán efectivas a demandas en cobro de dinero presentadas a partir de la fecha de efectividad de la misma.*

---

### **Notas Explicativas de las Enmiendas Sugeridas:**

- <sup>1</sup> Se define la reunión o las reuniones de mediación compulsoria como “Vista de Mediación Compulsoria”.
- <sup>2</sup> Se aclara que el deudor hipotecario tendrá que cualificar para la alternativa. No es automático.
- <sup>3</sup> Se añade una última oración a la definición de “Vista de Mediación Compulsoria” para dejar establecido que el proceso en el cual se efectúan las vistas de mediación compulsoria se conocerá como “Procedimiento de Mediación Compulsoria”.
- <sup>4</sup> Se incluye como “Deudor” como término alternativo a “Deudor Hipotecario” para aclaración debido al uso de ambos términos en el Artículo 3 de la Ley.
- <sup>5</sup> Se elimina la “o” para dejar meridianamente claro que el Procedimiento de Mediación Compulsoria aplica solamente en el caso de deudas de consumo para propósito personales o de familia garantizadas por hipotecas y no en el caso de deudas comerciales.
- <sup>6</sup> Se elimina la frase “en los casos que considere necesario” en atención a lo decidido por el Tribunal Supremo de Puerto Rico en Banco Santander de Puerto Rico v. Brenda Correa García, 216 TSPR 201.
- <sup>7</sup> Se añade “señalar” para propósitos aclaratorios.
- <sup>8</sup> Se elimina “o acto”, cónsono con la definición en el Artículo 2(b).

- 
- <sup>9</sup> Se elimina el texto propuesto ya que es redundante a la luz de la definición de “Vista de Mediación Compulsoria” en el Artículo 2(b).
- <sup>10</sup> Se efectúa la enmienda para ser consistentes en el uso del término “vivienda principal” en el Artículo 2(e).
- <sup>11</sup> Se incluye el texto que aclara que el deudor hipotecario puede renunciar al Procedimiento de Mediación. Esto puede ocurrir por varias razones: su interés es entregar la propiedad se llega a un acuerdo de mitigación antes de la fecha de la Vista de Mediación Compulsoria; se sometió sin éxito a un proceso de mitigación de pérdidas y no cualificó para ninguna alternativa.
- <sup>12</sup> Se incluye texto para requerir previo a comenzar cualquier proceso de mediación el deudor hipotecario presente una certificación expedida por la institución bancaria a fines de demostrar que ya fue orientado sobre las alternativas de mitigación de pérdidas disponibles para su tipo de préstamo en la institución bancaria.
- <sup>13</sup> Se incluye texto que pretende establecer términos para la entrega de documentos necesarios para evaluar las alternativas disponibles.
- <sup>14</sup> Se contempla la posibilidad de más de una vista de mediación compulsoria.
- <sup>15</sup> Se conforma el texto a la definición en el Artículo 2(b).
- <sup>16</sup> Se conforma el texto a la definición en el Artículo 2(b).
- <sup>17</sup> Se conforma al término utilizado en el texto del Artículo 3.

ANEJO 3

2010-2016 Mortgage Delinquency Report

|        | Total Portfolio |               | 30 Days delinquent |              | 60 days delinquent |              | 90 Days Delinquent |              | Non Accruals |              | Bankruptcy |              | 90 days not ref |              | In Foreclosure |              | Mort Delinquency rate |        |
|--------|-----------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------------|--------|
| Jan-10 | 446,670         | \$ 45,597,823 | 29,619             | \$ 2,541,399 | 12,246             | \$ 1,086,520 | 35,681             | \$ 4,068,579 | 19,770       | \$ 2,298,682 | 10,640     | \$ 609,649   | 18,726          | \$ 1,856,338 | 14,990         | \$ 1,975,772 | 17.36%                | 16.88% |
| Feb-10 | 446,392         | \$ 45,596,260 | 30,283             | \$ 2,629,762 | 12,142             | \$ 1,188,672 | 35,685             | \$ 4,104,421 | 20,155       | \$ 2,429,333 | 10,535     | \$ 509,968   | 17,877          | \$ 1,796,294 | 15,572         | \$ 2,059,505 | 17.72%                | 17.38% |
| Mar-10 | 445,116         | \$ 45,445,008 | 27,496             | \$ 2,337,728 | 11,492             | \$ 1,067,560 | 34,718             | \$ 4,021,749 | 19,746       | \$ 2,328,062 | 10,636     | \$ 607,220   | 16,962          | \$ 1,717,982 | 15,536         | \$ 2,068,624 | 16.56%                | 16.34% |
| Apr-10 | 444,428         | \$ 45,474,091 | 27,656             | \$ 2,343,816 | 11,992             | \$ 1,095,267 | 34,942             | \$ 4,083,294 | 19,942       | \$ 2,359,784 | 11,272     | \$ 672,160   | 17,222          | \$ 1,748,209 | 15,438         | \$ 2,091,224 | 16.78%                | 16.54% |
| May-10 | 444,266         | \$ 45,370,479 | 29,615             | \$ 2,528,872 | 12,892             | \$ 1,165,260 | 35,656             | \$ 4,176,278 | 20,135       | \$ 2,375,415 | 10,747     | \$ 622,173   | 17,774          | \$ 1,790,635 | 15,993         | \$ 2,159,594 | 17.59%                | 17.35% |
| Jun-10 | 443,909         | \$ 45,322,056 | 28,452             | \$ 2,424,597 | 11,936             | \$ 1,080,034 | 35,633             | \$ 4,172,657 | 20,099       | \$ 2,352,464 | 10,946     | \$ 638,719   | 17,577          | \$ 1,750,312 | 15,987         | \$ 2,164,633 | 17.13%                | 16.94% |
| Jul-10 | 442,823         | \$ 45,226,265 | 29,231             | \$ 2,378,965 | 11,850             | \$ 1,083,948 | 36,996             | \$ 4,299,850 | 19,553       | \$ 2,360,038 | 11,081     | \$ 639,883   | 18,505          | \$ 1,819,367 | 16,476         | \$ 2,223,980 | 17.63%                | 17.16% |
| Aug-10 | 444,297         | \$ 45,313,869 | 29,350             | \$ 2,510,299 | 12,864             | \$ 1,182,064 | 37,229             | \$ 4,343,063 | 23,012       | \$ 2,814,074 | 11,253     | \$ 639,050   | 18,727          | \$ 1,842,922 | 16,532         | \$ 2,250,293 | 17.84%                | 17.73% |
| Sep-10 | 447,557         | \$ 45,526,038 | 29,310             | \$ 2,470,286 | 12,292             | \$ 1,109,289 | 37,489             | \$ 4,367,146 | 22,895       | \$ 2,771,843 | 11,307     | \$ 649,784   | 18,840          | \$ 1,844,062 | 16,611         | \$ 2,272,620 | 17.67%                | 17.46% |
| Oct-10 | 447,089         | \$ 45,553,914 | 29,828             | \$ 2,530,592 | 13,304             | \$ 1,181,071 | 37,311             | \$ 4,357,861 | 22,787       | \$ 2,752,762 | 11,373     | \$ 641,135   | 18,693          | \$ 1,821,612 | 16,628         | \$ 2,287,522 | 17.99%                | 17.71% |
| Nov-10 | 452,680         | \$ 46,006,740 | 28,830             | \$ 2,515,331 | 12,154             | \$ 1,083,249 | 38,361             | \$ 4,522,980 | 23,042       | \$ 2,824,741 | 11,563     | \$ 663,043   | 19,750          | \$ 1,969,914 | 16,846         | \$ 2,338,103 | 17.53%                | 17.63% |
| Dec-10 | 445,918         | \$ 45,756,719 | 26,732             | \$ 2,275,457 | 11,328             | \$ 1,042,567 | 36,788             | \$ 4,432,066 | 21,878       | \$ 2,564,491 | 11,733     | \$ 665,563   | 18,452          | \$ 1,900,500 | 16,880         | \$ 2,362,878 | 16.79%                | 16.94% |
| Jan-11 | 446,180         | \$ 45,852,043 | 27,407             | \$ 2,347,688 | 12,171             | \$ 1,071,580 | 37,435             | \$ 4,497,658 | 21,575       | \$ 2,708,552 | 11,799     | \$ 670,821   | 19,196          | \$ 1,986,699 | 16,997         | \$ 2,377,232 | 17.26%                | 17.27% |
| Feb-11 | 444,181         | \$ 45,594,525 | 28,465             | \$ 2,456,006 | 12,363             | \$ 1,142,121 | 37,009             | \$ 4,462,617 | 21,755       | \$ 2,779,545 | 12,041     | \$ 686,717   | 18,602          | \$ 1,929,979 | 17,087         | \$ 2,398,328 | 17.52%                | 17.68% |
| Mar-11 | 443,653         | \$ 45,534,415 | 25,760             | \$ 2,206,570 | 11,482             | \$ 1,026,397 | 35,469             | \$ 4,331,251 | 21,343       | \$ 2,531,873 | 12,166     | \$ 694,147   | 17,426          | \$ 1,832,117 | 16,863         | \$ 2,393,090 | 16.39%                | 16.61% |
| Apr-11 | 444,957         | \$ 45,605,870 | 27,033             | \$ 2,311,541 | 12,082             | \$ 1,092,525 | 35,412             | \$ 4,315,024 | 21,326       | \$ 2,710,139 | 12,145     | \$ 694,692   | 17,722          | \$ 1,850,207 | 16,648         | \$ 2,370,160 | 16.75%                | 16.93% |
| May-11 | 444,526         | \$ 45,581,502 | 25,763             | \$ 2,184,334 | 11,196             | \$ 1,013,732 | 36,008             | \$ 4,332,321 | 20,372       | \$ 2,684,673 | 12,212     | \$ 688,310   | 18,341          | \$ 1,890,867 | 16,734         | \$ 2,379,059 | 16.41%                | 16.52% |
| Jun-11 | 446,124         | \$ 45,855,993 | 26,231             | \$ 2,223,029 | 11,574             | \$ 1,135,449 | 35,524             | \$ 4,313,565 | 18,777       | \$ 2,426,223 | 12,146     | \$ 682,999   | 17,312          | \$ 1,816,792 | 17,034         | \$ 2,396,219 | 16.44%                | 16.73% |
| Jul-11 | 446,614         | \$ 45,873,902 | 27,987             | \$ 2,363,491 | 11,780             | \$ 1,053,885 | 37,027             | \$ 4,452,573 | 55,704       | \$ 2,750,135 | 12,338     | \$ 699,358   | 18,333          | \$ 1,901,311 | 17,478         | \$ 2,452,761 | 17.19%                | 17.16% |
| Aug-11 | 446,850         | \$ 45,874,685 | 27,770             | \$ 2,247,268 | 12,164             | \$ 1,097,956 | 36,733             | \$ 4,394,304 | 21,628       | \$ 2,735,076 | 12,327     | \$ 689,856   | 17,908          | \$ 1,832,961 | 17,619         | \$ 2,471,183 | 17.16%                | 17.09% |
| Sep-11 | 446,981         | \$ 45,856,604 | 27,920             | \$ 2,451,347 | 11,878             | \$ 1,085,754 | 36,196             | \$ 4,339,730 | 21,561       | \$ 2,687,059 | 12,589     | \$ 709,008   | 17,317          | \$ 1,778,895 | 17,817         | \$ 2,490,915 | 17.00%                | 17.18% |
| Oct-11 | 446,679         | \$ 45,826,609 | 27,542             | \$ 2,359,015 | 11,530             | \$ 1,067,450 | 36,422             | \$ 4,365,096 | 21,580       | \$ 2,699,219 | 12,680     | \$ 715,113   | 17,394          | \$ 1,790,246 | 17,934         | \$ 2,499,484 | 16.90%                | 17.00% |
| Nov-11 | 446,174         | \$ 45,789,390 | 28,598             | \$ 2,433,254 | 11,508             | \$ 1,061,515 | 36,312             | \$ 4,329,473 | 21,690       | \$ 2,690,634 | 12,742     | \$ 724,307   | 17,034          | \$ 1,752,698 | 18,100         | \$ 2,496,322 | 17.13%                | 17.09% |
| Dec-11 | 446,594         | \$ 46,718,980 | 26,630             | \$ 2,268,607 | 12,178             | \$ 1,082,577 | 35,514             | \$ 4,260,094 | 21,842       | \$ 2,700,496 | 12,787     | \$ 717,417   | 16,295          | \$ 1,690,926 | 18,057         | \$ 2,488,609 | 16.64%                | 16.29% |
| Jan-12 | 445,874         | \$ 45,662,772 | 27,383             | \$ 2,308,551 | 11,954             | \$ 1,088,262 | 36,301             | \$ 4,334,541 | 22,148       | \$ 2,723,292 | 12,777     | \$ 1,189,168 | 17,069          | \$ 1,757,321 | 17,833         | \$ 2,489,555 | 16.96%                | 16.93% |
| Feb-12 | 445,380         | \$ 45,536,953 | 27,541             | \$ 2,334,488 | 12,044             | \$ 1,094,729 | 36,343             | \$ 4,781,021 | 22,257       | \$ 2,759,744 | 12,754     | \$ 1,185,810 | 17,107          | \$ 1,736,074 | 17,774         | \$ 2,475,685 | 17.05%                | 16.89% |
| Mar-12 | 444,718         | \$ 45,447,590 | 26,027             | \$ 2,202,815 | 12,038             | \$ 1,107,588 | 35,104             | \$ 4,261,835 | 21,833       | \$ 2,745,690 | 12,614     | \$ 1,070,563 | 16,067          | \$ 1,730,534 | 18,318         | \$ 2,514,637 | 16.45%                | 16.66% |
| Apr-12 | 444,210         | \$ 45,414,824 | 26,147             | \$ 2,211,214 | 11,418             | \$ 1,059,415 | 33,080             | \$ 4,073,160 | 21,631       | \$ 2,934,393 | 12,649     | \$ 1,186,663 | 13,565          | \$ 1,485,368 | 19,207         | \$ 2,541,158 | 15.90%                | 16.17% |
| May-12 | 444,185         | \$ 45,450,671 | 26,091             | \$ 2,196,877 | 12,133             | \$ 1,107,033 | 34,538             | \$ 4,213,560 | 23,124       | \$ 3,084,065 | 12,664     | \$ 1,184,744 | 14,817          | \$ 1,598,482 | 19,411         | \$ 2,567,025 | 16.39%                | 16.54% |
| Jun-12 | 443,602         | \$ 45,395,553 | 27,028             | \$ 2,271,435 | 12,370             | \$ 1,114,751 | 34,412             | \$ 4,224,535 | 23,218       | \$ 3,103,440 | 12,682     | \$ 1,180,624 | 14,554          | \$ 1,587,998 | 19,502         | \$ 2,600,578 | 16.64%                | 16.77% |
| Jul-12 | 442,881         | \$ 45,340,935 | 26,822             | \$ 2,238,780 | 11,440             | \$ 1,061,717 | 35,186             | \$ 4,270,513 | 23,547       | \$ 3,132,234 | 12,756     | \$ 1,191,906 | 15,127          | \$ 1,614,083 | 19,387         | \$ 2,622,922 | 16.58%                | 16.70% |
| Aug-12 | 442,415         | \$ 45,270,763 | 26,171             | \$ 2,213,743 | 11,406             | \$ 1,044,286 | 34,943             | \$ 4,251,295 | 23,460       | \$ 3,128,629 | 12,823     | \$ 1,197,973 | 14,913          | \$ 1,590,306 | 18,867         | \$ 2,574,350 | 16.39%                | 16.59% |
| Sep-12 | 442,289         | \$ 45,233,709 | 27,818             | \$ 2,326,472 | 13,611             | \$ 1,430,998 | 38,137             | \$ 4,230,119 | 24,227       | \$ 2,820,910 | 13,013     | \$ 718,761   | 15,926          | \$ 1,662,949 | 18,534         | \$ 2,528,281 | 17.31%                | 17.66% |
| Oct-12 | 441,469         | \$ 45,137,012 | 26,140             | \$ 2,191,314 | 11,858             | \$ 1,067,940 | 35,349             | \$ 4,309,095 | 24,196       | \$ 3,173,988 | 13,161     | \$ 731,601   | 15,904          | \$ 1,657,965 | 18,259         | \$ 2,487,010 | 16.61%                | 16.81% |
| Nov-12 | 440,121         | \$ 45,036,003 | 26,045             | \$ 2,194,161 | 12,513             | \$ 1,115,594 | 35,662             | \$ 4,336,404 | 24,550       | \$ 3,185,662 | 13,219     | \$ 731,148   | 15,541          | \$ 1,605,016 | 18,851         | \$ 2,564,937 | 16.88%                | 16.98% |
| Dec-12 | 439,789         | \$ 45,018,065 | 25,947             | \$ 2,176,954 | 11,400             | \$ 1,043,633 | 35,826             | \$ 4,360,520 | 24,520       | \$ 2,851,593 | 13,187     | \$ 1,240,692 | 15,163          | \$ 1,570,252 | 19,436         | \$ 2,632,662 | 16.64%                | 16.84% |

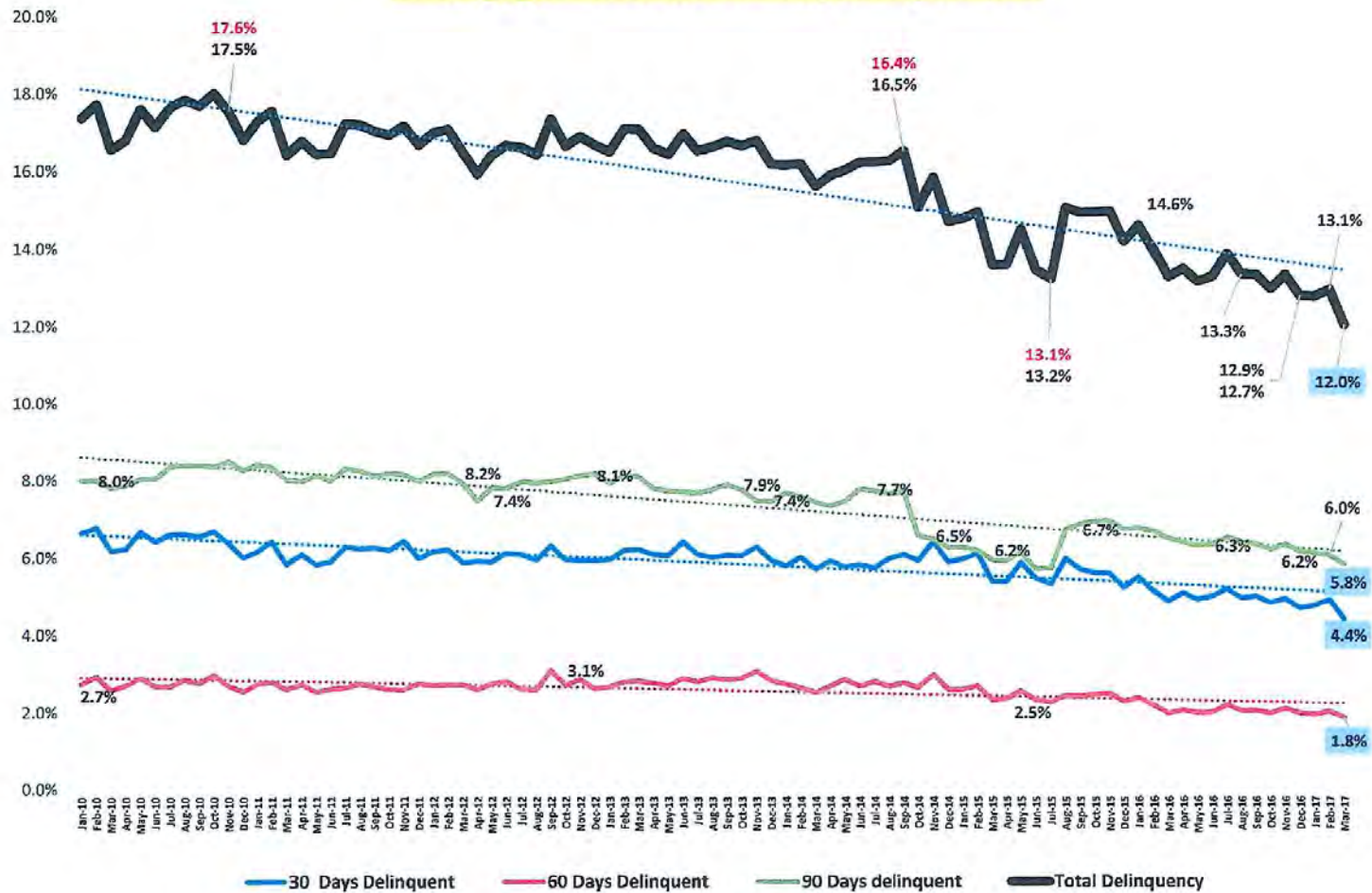


|        | Total Portfolio |               | 30 Days delinquent |              | 60 days delinquent |              | 90 Days Delinquent |              | Non Accruals |              | Bankruptcy |              | 90 days not ref |              | In Foreclosure |              | Mort Delinquency rate |        |
|--------|-----------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|------------|--------------|-----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------------|--------|
| Jan-13 | 439,149         | \$ 44,951,499 | 26,033             | \$ 2,220,818 | 11,632             | \$ 1,066,470 | 34,655             | \$ 4,167,016 | 25,855       | \$ 3,429,829 | 13,240     | \$ 1,248,719 | 15,194          | \$ 1,559,647 | 19,178         | \$ 2,605,344 | 16.47%                | 16.58% |
| Feb-13 | 437,945         | \$ 44,780,407 | 27,014             | \$ 2,289,010 | 12,147             | \$ 1,089,293 | 35,526             | \$ 4,238,027 | 23,522       | \$ 2,953,559 | 13,261     | \$ 1,247,818 | 15,502          | \$ 1,578,945 | 18,952         | \$ 2,600,595 | 17.05%                | 17.01% |
| Mar-13 | 433,640         | \$ 44,363,177 | 26,825             | \$ 2,254,736 | 12,136             | \$ 1,124,631 | 34,977             | \$ 4,161,622 | 23,251       | \$ 2,936,501 | 13,255     | \$ 1,244,694 | 14,960          | \$ 1,516,330 | 18,870         | \$ 2,591,011 | 17.05%                | 17.00% |
| Apr-13 | 432,692         | \$ 44,260,606 | 26,236             | \$ 2,184,929 | 11,858             | \$ 1,057,151 | 33,573             | \$ 4,042,976 | 24,326       | \$ 3,265,498 | 13,338     | \$ 1,546,479 | 14,104          | \$ 1,456,935 | 18,602         | \$ 2,558,232 | 16.56%                | 16.46% |
| May-13 | 431,463         | \$ 44,941,444 | 26,010             | \$ 2,224,085 | 11,542             | \$ 1,031,419 | 33,217             | \$ 3,992,943 | 22,230       | \$ 3,042,640 | 13,448     | \$ 1,258,784 | 14,151          | \$ 2,042,081 | 18,343         | \$ 2,527,936 | 16.40%                | 16.13% |
| Jun-13 | 431,162         | \$ 43,554,984 | 27,557             | \$ 2,296,217 | 12,379             | \$ 1,093,559 | 33,058             | \$ 3,881,160 | 22,056       | \$ 2,824,205 | 13,378     | \$ 1,255,984 | 14,372          | \$ 1,445,607 | 17,483         | \$ 2,379,363 | 16.93%                | 16.69% |
| Jul-13 | 432,672         | \$ 44,191,156 | 26,223             | \$ 2,194,205 | 12,033             | \$ 1,063,183 | 33,081             | \$ 3,885,643 | 19,299       | \$ 2,398,553 | 13,429     | \$ 1,258,588 | 14,393          | \$ 1,461,223 | 17,916         | \$ 2,428,954 | 16.49%                | 16.16% |
| Aug-13 | 432,372         | \$ 44,138,688 | 25,856             | \$ 2,161,195 | 12,463             | \$ 1,098,739 | 33,430             | \$ 3,914,347 | 20,019       | \$ 2,498,632 | 13,458     | \$ 1,271,909 | 14,593          | \$ 1,436,888 | 17,872         | \$ 2,442,721 | 16.59%                | 16.25% |
| Sep-13 | 431,421         | \$ 44,046,649 | 26,037             | \$ 2,184,968 | 12,262             | \$ 1,075,096 | 33,910             | \$ 3,946,727 | 19,764       | \$ 2,451,556 | 13,509     | \$ 1,275,576 | 14,936          | \$ 1,455,696 | 17,986         | \$ 2,455,999 | 16.74%                | 16.36% |
| Oct-13 | 430,249         | \$ 43,926,266 | 25,933             | \$ 2,120,426 | 12,349             | \$ 1,126,358 | 33,252             | \$ 3,878,527 | 19,551       | \$ 2,422,451 | 13,387     | \$ 1,268,414 | 14,240          | \$ 1,387,181 | 18,288         | \$ 2,491,165 | 16.63%                | 16.22% |
| Nov-13 | 425,607         | \$ 43,258,666 | 26,628             | \$ 2,266,247 | 12,991             | \$ 1,146,592 | 31,689             | \$ 3,605,797 | 19,906       | \$ 2,444,631 | 13,320     | \$ 1,261,874 | 13,912          | \$ 1,317,553 | 16,727         | \$ 2,221,358 | 16.75%                | 16.22% |
| Dec-13 | 426,798         | \$ 43,274,449 | 25,184             | \$ 2,060,183 | 11,997             | \$ 1,117,468 | 31,706             | \$ 3,599,361 | 20,029       | \$ 2,443,608 | 12,562     | \$ 1,171,255 | 13,955          | \$ 1,309,161 | 17,036         | \$ 2,249,372 | 16.14%                | 15.66% |
| Jan-14 | 421,520         | \$ 42,716,171 | 24,288             | \$ 2,041,174 | 11,460             | \$ 1,018,996 | 32,249             | \$ 3,691,600 | 19,896       | \$ 2,528,283 | 12,228     | \$ 1,142,262 | 14,146          | \$ 1,348,416 | 17,285         | \$ 2,284,257 | 16.13%                | 15.81% |
| Feb-14 | 424,459         | \$ 43,028,933 | 25,384             | \$ 2,111,433 | 11,144             | \$ 1,037,625 | 32,013             | \$ 3,681,933 | 14,454       | \$ 1,921,479 | 12,194     | \$ 1,132,701 | 13,860          | \$ 1,331,029 | 17,215         | \$ 2,285,580 | 16.15%                | 15.88% |
| Mar-14 | 423,403         | \$ 42,882,498 | 24,033             | \$ 1,990,386 | 10,595             | \$ 1,002,078 | 31,322             | \$ 3,605,432 | 20,239       | \$ 2,512,676 | 12,002     | \$ 1,114,247 | 13,816          | \$ 1,332,087 | 17,281         | \$ 2,297,270 | 15.58%                | 15.39% |
| Apr-14 | 422,455         | \$ 42,744,046 | 24,874             | \$ 2,077,092 | 11,284             | \$ 1,041,037 | 30,865             | \$ 3,611,341 | 19,196       | \$ 2,438,009 | 11,644     | \$ 1,085,296 | 13,676          | \$ 1,356,364 | 16,938         | \$ 2,265,372 | 15.87%                | 15.74% |
| May-14 | 421,667         | \$ 42,639,546 | 24,145             | \$ 2,006,749 | 11,972             | \$ 1,071,456 | 31,318             | \$ 3,648,674 | 19,162       | \$ 2,436,462 | 11,764     | \$ 1,090,604 | 13,653          | \$ 1,314,400 | 16,907         | \$ 2,284,840 | 15.99%                | 15.78% |
| Jun-14 | 423,792         | \$ 42,745,460 | 24,544             | \$ 2,031,857 | 11,279             | \$ 1,037,163 | 32,800             | \$ 3,754,075 | 14,023       | \$ 1,884,484 | 11,717     | \$ 1,093,672 | 14,916          | \$ 1,383,831 | 17,119         | \$ 2,332,938 | 16.19%                | 15.96% |
| Jul-14 | 423,854         | \$ 42,706,679 | 24,199             | \$ 1,987,953 | 11,824             | \$ 1,066,376 | 32,643             | \$ 3,753,772 | 14,243       | \$ 1,900,777 | 11,707     | \$ 1,085,952 | 14,261          | \$ 1,323,711 | 17,508         | \$ 2,381,489 | 16.20%                | 15.94% |
| Aug-14 | 418,256         | \$ 42,150,041 | 24,900             | \$ 2,066,770 | 11,101             | \$ 1,011,657 | 31,882             | \$ 3,682,991 | 14,292       | \$ 1,910,053 | 11,660     | \$ 1,075,403 | 12,996          | \$ 1,205,359 | 18,052         | \$ 2,448,294 | 16.23%                | 16.04% |
| Sep-14 | 417,864         | \$ 42,139,473 | 25,343             | \$ 2,105,252 | 11,492             | \$ 1,044,029 | 32,078             | \$ 3,755,509 | 12,791       | \$ 1,693,772 | 11,705     | \$ 1,084,038 | 13,476          | \$ 1,274,760 | 18,229         | \$ 2,472,939 | 16.49%                | 16.39% |
| Oct-14 | 420,071         | \$ 42,410,597 | 24,734             | \$ 2,031,751 | 11,017             | \$ 1,012,293 | 27,469             | \$ 3,100,378 | 13,487       | \$ 1,554,589 | 11,900     | \$ 1,099,721 | 7,422           | \$ 679,059   | 18,806         | \$ 2,544,726 | 15.05%                | 14.49% |
| Nov-14 | 419,514         | \$ 42,273,342 | 26,768             | \$ 2,215,116 | 12,425             | \$ 1,122,489 | 27,092             | \$ 3,092,394 | 15,348       | \$ 1,843,965 | 11,843     | \$ 1,113,557 | 19,567          | \$ 853,619   | 18,857         | \$ 2,558,801 | 15.80%                | 15.21% |
| Dec-14 | 417,182         | \$ 41,951,232 | 24,448             | \$ 2,011,836 | 10,743             | \$ 964,399   | 26,036             | \$ 3,013,350 | 14,868       | \$ 1,807,365 | 11,728     | \$ 1,087,150 | 8,934           | \$ 804,696   | 19,099         | \$ 2,566,372 | 14.68%                | 14.28% |
| Jan-15 | 414,181         | \$ 41,249,728 | 24,570             | \$ 2,007,430 | 10,659             | \$ 953,173   | 25,880             | \$ 2,917,152 | 14,678       | \$ 1,690,313 | 11,420     | \$ 1,041,770 | 9,267           | \$ 810,798   | 19,015         | \$ 2,476,773 | 14.75%                | 14.25% |
| Feb-15 | 413,202         | \$ 41,054,672 | 25,149             | \$ 2,089,329 | 11,032             | \$ 975,182   | 25,461             | \$ 2,897,996 | 14,207       | \$ 1,620,076 | 11,985     | \$ 1,104,372 | 8,280           | \$ 723,930   | 19,125         | \$ 2,475,946 | 14.92%                | 14.52% |
| Mar-15 | 413,830         | \$ 41,091,954 | 22,117             | \$ 1,825,995 | 9,514              | \$ 875,036   | 24,444             | \$ 2,798,110 | 13,989       | \$ 1,625,619 | 11,471     | \$ 1,056,047 | 7,837           | \$ 654,782   | 18,906         | \$ 2,473,366 | 13.55%                | 13.38% |
| Apr-15 | 413,317         | \$ 41,021,183 | 22,061             | \$ 1,824,842 | 9,661              | \$ 869,310   | 24,333             | \$ 3,042,774 | 13,968       | \$ 1,879,145 | 11,680     | \$ 1,078,788 | 7,615           | \$ 622,583   | 18,896         | \$ 2,487,852 | 13.56%                | 13.99% |
| May-15 | 410,166         | \$ 40,635,834 | 23,933             | \$ 1,987,561 | 10,417             | \$ 930,680   | 25,014             | \$ 2,858,941 | 13,997       | \$ 1,627,624 | 11,186     | \$ 1,037,108 | 6,528           | \$ 510,314   | 18,982         | \$ 2,505,769 | 14.47%                | 14.22% |
| Jun-15 | 410,257         | \$ 40,603,591 | 22,315             | \$ 1,826,646 | 9,493              | \$ 843,158   | 23,314             | \$ 2,579,073 | 14,071       | \$ 1,540,174 | 11,444     | \$ 1,107,141 | 7,177           | \$ 596,906   | 18,945         | \$ 2,500,603 | 13.44%                | 12.93% |
| Jul-15 | 408,199         | \$ 40,327,831 | 21,531             | \$ 1,780,711 | 9,124              | \$ 818,135   | 23,207             | \$ 2,680,329 | 14,664       | \$ 1,727,621 | 11,316     | \$ 1,043,675 | 7,195           | \$ 589,236   | 18,950         | \$ 2,500,753 | 13.20%                | 13.09% |
| Aug-15 | 407,215         | \$ 40,172,170 | 24,179             | \$ 1,990,041 | 9,839              | \$ 865,069   | 27,216             | \$ 3,077,202 | 12,886       | \$ 1,451,071 | 10,953     | \$ 1,003,206 | 9,483           | \$ 807,923   | 19,079         | \$ 2,508,881 | 15.04%                | 14.77% |
| Sep-15 | 407,186         | \$ 40,130,610 | 23,056             | \$ 1,890,364 | 9,797              | \$ 880,694   | 27,831             | \$ 3,121,707 | 12,801       | \$ 1,531,871 | 11,150     | \$ 1,029,562 | 9,154           | \$ 741,884   | 19,598         | \$ 2,561,676 | 14.90%                | 14.68% |
| Oct-15 | 406,435         | \$ 40,009,030 | 22,614             | \$ 1,852,618 | 9,943              | \$ 881,154   | 28,079             | \$ 3,154,342 | 12,708       | \$ 1,524,088 | 11,194     | \$ 1,036,701 | 9,193           | \$ 739,636   | 20,018         | \$ 2,613,852 | 14.92%                | 14.72% |
| Nov-15 | 405,655         | \$ 39,877,536 | 22,552             | \$ 1,862,831 | 10,016             | \$ 891,543   | 28,047             | \$ 3,155,984 | 13,603       | \$ 1,630,966 | 11,258     | \$ 1,039,285 | 8,835           | \$ 709,250   | 20,170         | \$ 2,777,494 | 14.94%                | 14.82% |
| Dec-15 | 403,664         | \$ 39,646,976 | 20,960             | \$ 1,727,909 | 9,136              | \$ 814,602   | 27,082             | \$ 3,043,109 | 12,580       | \$ 1,518,382 | 10,899     | \$ 1,000,560 | 8,081           | \$ 668,726   | 20,150         | \$ 2,778,021 | 14.16%                | 14.09% |

|        | Total Portfolio |               | 30 Days delinquent |              | 60 days delinquent |            | 90 Days Delinquent |              | Non Accruals |              | Bankruptcy |            | 90 days not ref |            | In Foreclosure |              | Mort Delinquency rate |        |
|--------|-----------------|---------------|--------------------|--------------|--------------------|------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|------------|------------|-----------------|------------|----------------|--------------|-----------------------|--------|
| Jan-16 | 402,417         | \$ 39,467,393 | 22,018             | \$ 1,837,441 | 9,522              | \$ 843,482 | 27,100             | \$ 3,044,849 | 12,718       | \$ 1,528,498 | 10,710     | \$ 984,807 | 9,183           | \$ 732,505 | 20,074         | \$ 2,627,457 | 14.57%                | 14.51% |
| Feb-16 | 402,407         | \$ 39,403,768 | 20,539             | \$ 1,703,698 | 8,748              | \$ 783,932 | 26,796             | \$ 3,028,387 | 11,832       | \$ 1,407,405 | 10,732     | \$ 986,592 | 8,403           | \$ 666,186 | 20,188         | \$ 2,789,665 | 13.94%                | 14.00% |
| Mar-16 | 401,496         | \$ 39,239,391 | 19,435             | \$ 1,600,392 | 7,865              | \$ 700,718 | 25,955             | \$ 2,932,117 | 12,643       | \$ 1,472,586 | 10,720     | \$ 598,637 | 7,881           | \$ 598,637 | 19,926         | \$ 2,758,218 | 13.26%                | 13.34% |
| Apr-16 | 399,435         | \$ 39,090,653 | 20,185             | \$ 1,661,346 | 8,168              | \$ 738,015 | 25,431             | \$ 2,886,070 | 12,207       | \$ 1,455,877 | 10,566     | \$ 985,652 | 7,923           | \$ 611,410 | 19,314         | \$ 2,696,644 | 13.47%                | 13.52% |
| May-16 | 398,139         | \$ 38,945,700 | 19,443             | \$ 1,588,784 | 7,826              | \$ 709,928 | 25,019             | \$ 2,855,304 | 12,298       | \$ 1,456,145 | 10,640     | \$ 998,307 | 7,650           | \$ 594,590 | 18,663         | \$ 2,473,159 | 13.13%                | 13.23% |
| Jun-16 | 397,151         | \$ 38,796,750 | 19,735             | \$ 1,622,619 | 7,835              | \$ 701,793 | 25,084             | \$ 2,861,140 | 11,893       | \$ 1,396,369 | 10,586     | \$ 988,378 | 7,736           | \$ 601,056 | 18,499         | \$ 2,454,226 | 13.26%                | 13.37% |
| Jul-16 | 396,387         | \$ 38,716,108 | 20,452             | \$ 1,694,794 | 8,662              | \$ 761,640 | 25,761             | \$ 2,910,477 | 11,785       | \$ 1,374,973 | 10,582     | \$ 988,673 | 8,319           | \$ 645,031 | 18,378         | \$ 2,440,291 | 13.84%                | 13.86% |
| Aug-16 | 395,402         | \$ 38,566,307 | 19,449             | \$ 1,612,723 | 8,005              | \$ 715,381 | 25,230             | \$ 2,817,895 | 19,261       | \$ 2,234,825 | 9,623      | \$ 897,452 | 7,884           | \$ 609,816 | 18,021         | \$ 2,409,468 | 13.32%                | 13.34% |
| Sep-16 | 394,363         | \$ 38,402,653 | 19,572             | \$ 1,602,276 | 8,016              | \$ 717,962 | 24,938             | \$ 2,824,020 | 18,904       | \$ 2,183,452 | 8,692      | \$ 825,097 | 8,001           | \$ 618,041 | 17,842         | \$ 2,388,340 | 13.32%                | 13.40% |
| Oct-16 | 393,513         | \$ 38,280,106 | 18,880             | \$ 1,548,710 | 7,694              | \$ 685,374 | 24,301             | \$ 2,775,415 | 20,718       | \$ 2,075,782 | 8,503      | \$ 811,486 | 7,857           | \$ 601,385 | 17,621         | \$ 2,368,872 | 12.93%                | 13.09% |
| Nov-16 | 392,637         | \$ 38,141,616 | 19,250             | \$ 1,579,013 | 8,180              | \$ 718,033 | 24,820             | \$ 2,799,909 | 18,748       | \$ 2,110,790 | 8,480      | \$ 807,625 | 8,238           | \$ 630,931 | 17,471         | \$ 2,353,986 | 13.31%                | 13.36% |
| Dec-16 | 391,450         | \$ 37,970,291 | 18,260             | \$ 1,489,727 | 7,664              | \$ 680,175 | 23,984             | \$ 2,723,877 | 18,658       | \$ 2,114,234 | 8,498      | \$ 797,459 | 8,042           | \$ 605,825 | 17,268         | \$ 2,331,696 | 12.75%                | 12.89% |
| Jan-17 | 390,714         | \$ 37,882,734 | 18,459             | \$ 1,509,121 | 7,489              | \$ 651,306 | 23,809             | \$ 2,719,133 | 18,721       | \$ 2,127,265 | 8,258      | \$ 774,106 | 7,685           | \$ 577,767 | 17,267         | \$ 2,335,643 | 12.73%                | 12.88% |
| Feb-17 | 389,663         | \$ 37,710,527 | 19,018             | \$ 1,551,320 | 7,817              | \$ 700,021 | 23,478             | \$ 2,673,253 | 18,313       | \$ 2,076,703 | 8,290      | \$ 775,756 | 7,925           | \$ 594,745 | 16,845         | \$ 2,285,519 | 12.91%                | 13.06% |
| Mar-17 | 388,709         | \$ 37,554,202 | 16,996             | \$ 1,379,346 | 7,142              | \$ 543,175 | 22,513             | \$ 2,573,029 | 17,898       | \$ 2,021,662 | 8,229      | \$ 766,262 | 7,362           | \$ 538,686 | 16,974         | \$ 2,227,419 | 12.00%                | 11.97% |



## Mortgage Portfolio Delinquency Ratios



| POPULAR<br>LOSS MITIGATION<br>QUICK REFERENCE GUIDE | Temporary Alternatives |                        |                |                        | Permanents   |                                 |                                                                                |             |                        |              |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|------------------------|--------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|--------------|------------------------|
|                                                     |                        |                        |                |                        | Retention    |                                 |                                                                                | Disposition |                        |              |                        |
|                                                     | Special Forbearance    |                        | Repayment Plan |                        | Modification |                                 |                                                                                | Short Sale  |                        | Deed in Lieu |                        |
| Portfolio                                           | Available              | Available when Current | Available      | Available when Current | Available    | Possible to Closed When Current | Waterfall                                                                      | Available   | Available when Current | Available    | Available when Current |
| GSE (FNMA/FHMLC Non Recourse)                       | ✓                      | Yes                    | ✓              | No                     | ✓            | No<br>(Trial Required)          | - Interest<br>- Term (40 yrs)<br>- Prin Forb (up to 30% post mod UPB)          | ✓           | No<br>(30 DPD+)        | ✓            | No<br>(30 DPD+)        |
| Owned Insured/Guaranteed                            |                        |                        |                |                        |              |                                 |                                                                                |             |                        |              |                        |
| FHA <sup>1</sup>                                    | ✓                      | Yes                    | ✓              | No                     | ✓            | No<br>(Trial Required)          | - Interest<br>- Term (30 yrs)<br>- Partial Claim (up to 30% of UPB at Default) | ✓           | No<br>(31 DPD+)        | ✓            | No<br>(31 DPD+)        |
| VA                                                  | ✓                      | Yes                    | ✓              | No<br>(61 DPD+)        | ✓            | Yes<br>(No Trial Required)      | - Interest<br>- Term (lessor of 30 yrs or remaining term plus 10 yrs)          | ✓           | No<br>(61 DPD+)        | ✓            | No<br>(61 DPD+)        |
| RURAL                                               | ✓                      | Yes                    | ✓              | No<br>(91 DPD+)        | ✓            | Yes<br>(No Trial Required)      | - Interest<br>- Term (up to 30 yrs)                                            | ✓           | No<br>(31 DPD+)        | ✓            | No<br>(31 DPD+)        |
| GNMA                                                |                        |                        |                |                        |              |                                 |                                                                                |             |                        |              |                        |
| FHA <sup>1</sup>                                    | ✓                      | Yes                    | ✓              | No                     | ✓            | No<br>(Trial Required)          | - Interest<br>- Term (30 yrs)<br>- Partial Claim (up to 30% of UPB at Default) | ✓           | No<br>(90 DPD+)        | ✓            | No<br>(90 DPD+)        |
| VA                                                  | ✓                      | Yes                    | ✓              | No<br>(61 DPD+)        | ✓            | No<br>(No Trial Required)       | - Interest<br>- Term (lessor of 30 yrs or remaining term plus 10 yrs)          | ✓           | No<br>(90 DPD+)        | ✓            | No<br>(90 DPD+)        |
| RURAL                                               | ✓                      | Yes                    | ✓              | No<br>(91 DPD+)        | ✓            | No<br>(No Trial Required)       | - Interest<br>- Term (up to 30 yrs)                                            | ✓           | No<br>(90 DPD+)        | ✓            | No<br>(90 DPD+)        |

<sup>1</sup> When unemployment, requires 61+ DPD

Documento Interno. Propiedad de Popular Inc. Sujeto a Cambios

\*En este documento se evidencia que a pesar que hay programas para ayudar de forma inmediata al deudor hipotecario cuando acude a la banca en busca de ayuda porque enfrenta dificultades financieras, también hay opciones que exigen que este entre en incumplimiento de su pago, es a este requisito al que la mayoría de los deudores hacen referencia cuando alegan que el acreedor hipotecario le pide entrar en morosidad de hasta tres meses para cualificar para algunas alternativas de mitigación de pérdida.

## RESUMEN DE PROGRAMAS DE MEDIACION SUPERVISADA ESTABLECIDOS EN LOS ESTADOS

| CONNECTICUT<br>Conn. Gen. Stat. Ann. § 8-265ee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Mortgages secured by one to four family residential properties subject to foreclosure. Must be primary residence of borrower.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Initially July 1, 2008 to July 1, 2010. Legislation extended in 2010, and in July 2011, program extended to July 1, 2014</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Lender must serve homeowner with a notice that mediation is available, a form to determine the homeowner's eligibility and an appearance form along with summons and complaint.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Under 2011 amendments to mediation statute, mortgagor and mortgagee may not make any motions (except jurisdictional challenges) for eight months after return date of complaint, except motions related to mediation. Mediator can terminate mediation at first</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Mortgagee attorney in phone or electronic contact with lender representative with authority to settle must appear for each session.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> At least fifteen days before first session, lender must provide a twelve month account history and authorized representative contact information in writing. Either party's failure to produce documents for the first session is not a ground for terminating mediation.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> None required.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> None</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> "mediation shall address all issues of foreclosure, including but not limited to, reinstatement of the mortgage, assignment of</p> | <p>- <b>Appearance:</b> All borrowers must appear for first session. One appears for subsequent sessions</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> State judicial office instructions state that borrower must bring to mediation proof of income if employed, list of expenses, and copies of completed applications for state mortgage financial assistance. Amendments to statute in 2011 specify service of list of documents that borrower must submit at least fifteen days before initial mediation session.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No Requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Encouraged but not required. Notice forms to homeowners required under 2011 amendments to statute require additional information about housing counselor referrals.</p> | <p>- <b>Funding:</b> In 2008 legislature appropriated \$3 million for Judicial Branch to establish foreclosure mediation program in each of state's 13 judicial districts.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No</p> <p>- <b>Voluntary attorney component:</b> Several organizations run limited pro bono referral systems, no formal connection to mediation program.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Judicial branch tracks numbers of cases in which mediations requested, mediations completed, and general categories of dispositions, including loan modifications.</p> |

| CONNECTICUT<br>Conn. Gen. Stat. Ann. § 8-265ee                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Borrower Obligations                                                      | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>session or any later session if decides parties would not benefit from further mediation. Mediation period is 60 days from return date of summons. Court may extend for additional 30 days.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> For cases filed after July 1, 2009, court issues notice of mediation not later than three business days after return of service of complaint. Borrower must then file appearance and certificate of eligibility with court not more than 15 days after return date of summons, unless time extended by court. Court at its discretion may also refer a case to mediation at any time.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Unless court does not timely receive borrower's certificate and appearance, not later than 5 business days after return date court sends notice scheduling first session. After October 1, 2011, first session to be not later than 35 days after courts</p> | <p>law days, assignment of sale date, restructuring of the mortgage debt and foreclosure by decree of sale."</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Not specified</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> Not specified in statute. State court instructions refer to obligation of lender to "bargain in good faith"</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> Parties do not pay costs for mediation.</p> | <p>- <b>Payment for costs:</b> Parties do not pay costs for mediation</p> | <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> None, but court can bar attorney's fees shifting if servicer failed to comply with appearance requirements without good cause or otherwise without good cause did not comply with mediation rules.</p> <p>- Statute amended May 2009 to schedule mediation automatically if borrower sends in eligibility form.</p> |

| CONNECTICUT<br>Conn. Gen. Stat. Ann. § 8-265ee                                                                                                                                                                                                                                                          |                    |                      |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Lender Obligations | Borrower Obligations | Other Comments |
| <p>sends first notice. Period for mediation may run up to 60 days from return date of summons, subject to additional 30 days by court order. Court may continue sessions at request of parties or mediator, up to 90 days total.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Mediators are judicial branch employees.</p> |                    |                      |                |

| <b>DELAWARE</b><br><b>Administrative Directive No. 2009 - 3 of President Judge of Superior Court</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Loans for owner occupied properties of one to four units.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Order dated August 31, 2009.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Upon initiation of a foreclosure action, servicer must post and mail notice of eligibility for program together with intake forms to homeowner.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Entry of judgment stayed for at least 60 days if homeowner qualifies for mediation by submitting a settlement proposal meeting program guidelines.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Homeowner must submit a completed intake form to HUD- certified counselor and Volunteer Legal Services program within 15 day of receipt of receipt of forms. As condition to mediation, counselor must certify that</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Representative of servicer who has settlement authority must attend or be available by phone.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Both parties submit preliminary position paper to mediator one day in advance of mediation.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> Presumably servicer must respond to proposal from counselor/homeowner.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Both parties submit preliminary position paper to mediator one day in advance of mediation.</p> <p>- <b>Good faith</b></p> | <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Borrower must complete and execute under penalty of perjury a detailed Universal Intake Form with financial data and loan history data. Guidelines include extensive list of documents on checklist for homeowner to provide to counselor.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Both parties submit preliminary position paper to mediator one day in advance of mediation.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Completion of forms with counselor is eligibility requirement for mediation program.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs involved.</p> | <p>- <b>Funding:</b> None</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No formal component. Notice of program contains hotline information.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Program involves volunteer attorneys to serve as mediators.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> No court appearance involved.</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> None</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Settlements are to be reduced to writing. Mediator submits general ADR evaluation form to Legal Aid Society. Legal Aid maintains data on numbers of settlements, workouts, participating homeowners, appearances, number of workouts that avoided loss of</p> |

| <b>DELAWARE</b><br><b>Administrative Directive No. 2009 - 3 of President Judge of Superior Court</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                 |                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Lender Obligations</b>                                                                                       | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>homeowner can qualify for affordable loan modification (payments not more than 38% of gross monthly income, term not over 40 years, interest rate at least 2%). Counselor submits proposal to lender and volunteer attorney for homeowner.</p> <p>- <b>Time frame:</b> If servicer appears for one mediation session, mediation will be continued only if servicer agrees.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Parties who cannot resolve foreclosure through negotiations must appear before mediator.</p> | <p><b>requirement/consequences of bad faith:</b> None.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs involved</p> |                             | <p>homes.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> none</p> <p><b>Comment:</b> Delaware has enacted a program to provide financial assistance with mortgage payments (DEMAP), and eligibility for benefits under this program can be considered in context of mediations.</p> |



**DISTRICT OF COLUMBIA, D.C. Code § 42-815, *et seq.***

| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Covered loans:</b> Loans used to acquire or refinance property with four or fewer single family dwellings, including condominium or cooperative units, at least one of which is principal residence of borrower</p> <p><b>Duration:</b> Effective March 12, 2011, no sunset specified.</p> <p><b>Basic framework:</b> The program operates under authority of the D.C. Department of Insurance, Securities, and Banking. The Department promulgates the program's rules and develops its forms. A "Mediation Administrator" is designated by the Department. Borrower receives notice of right to opt in to mediation with notice of default. If a borrower elects to participate, lender must engage in loss mitigation negotiations with borrower. The Mediation Administrator also sends a copy of the opt-in notice to borrower. Valid non-judicial foreclosure sale cannot take place unless lender has obtained mediation</p> | <p><b>Appearance:</b> Lender or a representative must attend mediation. Representative must have authority to approve loss mitigation options or have access at all times during the mediation to a person with this authority.</p> <p><b>Produce Documents:</b> Five days prior to mediation lender must provide Mediation Administrator with payment history, itemization of amounts claimed, results of loss mitigation analysis, a true copy of the mortgage, including the mortgage note or agreement, every assignment of the mortgage, and evidence proving that the lender has standing to commence foreclosure against the borrower. Lender must provide information on the location of the note, a copy of the pooling and servicing agreement, documents substantiating any claim that the borrower is not eligible for a loss mitigation option, and any other information required under the</p> | <p><b>Appearance:</b> Borrower or representative must attend mediation. If borrower fails to attend a session without good cause, no later than 10 days after session Mediation Administrator must issue Mediation Certificate to lender.</p> <p><b>Produce Documents:</b> Borrower will be considered to have waived mediation if within 30 days of mailing of notice of default borrower does not return mediation election form and \$50 fee to Mediation Administrator and return completed loss litigation application to lender. Borrower must bring tax returns and income documentation to mediation.</p> <p><b>Make proposal:</b> Borrower must submit application for loss mitigation, required documents, and negotiate in good faith.</p> <p><b>Work with housing counselor:</b> Department's notice forms served with notice of default include housing counselor</p> | <p><b>Funding:</b> Act authorizes creation of Foreclosure Mediation Fund to be used solely to pay costs of the mediation program.</p> <p><b>Outreach component:</b> Not addressed in law or rules.</p> <p><b>Volunteer attorney:</b> No formal affiliation or arrangement, not addressed in law.</p> <p><b>Limited attorney Appearance:</b> Not applicable, non-judicial foreclosure</p> <p><b>Junior lienholder:</b> Not addressed.</p> <p><b>Data collection:</b> Mediation reports to contain detailed information on loss mitigation analyses, but considered confidential.</p> <p><b>Restrictions on lender's fees shifting:</b> Attorney's fees shifting not addressed. Mediation fee of \$300 recoverable by lender only if</p> |



| DISTRICT OF COLUMBIA, D.C. Code § 42-815, <i>et seq.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Borrower Obligations                                                                                                                                                        | Other Comments                                                                                                                                                                                                                           |
| <p>certificate from Mediation Administrator. The mediator makes a recommendation to Mediation Administrator as to whether a certificate permitting foreclosure should issue. If the Mediation Administrator finds the parties negotiated in good faith and could not reach agreement, the certificate issues. A certificate also issues if borrower does not timely request mediation in manner required by the law (including payment of fee and submission of loss mitigation application to lender) or does not appear for mediation. A foreclosure sale conducted in violation of the law is void.</p> <p><b>Stay of proceedings:</b> Procedures are non-judicial. Validity of sale depends upon lender recording notice of default with mediation notice and a Mediation Certificate.</p> <p><b>Eligibility:</b> Borrower receives notice of right to opt in to mediation with notice of default. Borrower must request</p> | <p>Department's rules. Penalty of \$500 may be imposed for failure to produce required documents</p> <p><b>Proof of standing:</b> Lender or representative must bring to mediation "a true copy of the mortgage, including the mortgage note or agreement, every assignment of the mortgage, evidence proving that the lender has standing to commence foreclosure against the borrower, and any other information required pursuant to the rules" of the program.</p> <p><b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> As required element of good faith lender must bring to mediation documentation of its loan modification analysis, including data inputs and results of the FDIC loan mod in a box calculation.</p> <p><b>Make proposal:</b> Along with notice of default lender must provide borrower with an application form for loss mitigation and a description of</p> | <p>information, but consultation with housing counselor not required for mediation.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Borrower must pay \$50 with mediation application.</p> | <p>surplus from foreclosure sale.</p> <p><b>Comment:</b> Law provides for judicial enforcement of mediation settlement agreements by either party. Penalty of \$1,000 to be assessed against lender who breaches terms of agreement.</p> |

| DISTRICT OF COLUMBIA, D.C. Code § 42-815, <i>et seq.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Borrower Obligations | Other Comments |
| <p>mediation, submit loss mitigation application to lender, and pay \$50 mediation fee within 30 days of receipt of notice of default. Mediation administrator can issue Mediation Certificate to lender if application and fee not received within 45 days of service of notice of default.</p> <p><b>Time frame:</b> First mediation session set no later than 45 days after lender mails notice of default. Mediation must be completed within 90 days of mailing of notice of default, although period can be extended for additional 30 days by mutual consent of parties.</p> <p><b>Mediator:</b> Commissioner to establish procedures for appointment, training, and compensation of mediators.</p> | <p>eligibility requirements for all the lender's loss mitigation programs. Good faith participation in mediation defined as evaluation of the borrower's eligibility for all alternatives to foreclosure and offer to borrower of a loan modification with the best terms for which the borrower is eligible. Lender must provide written explanation of any rejected proposal.</p> <p><b>Good faith:</b> Lack of good faith may be found based upon failure to bring documents related to loan, standing, or loss mitigation analysis, including FDIC loan modification calculation. Lender must evaluate for all options and offer modifications for which borrower eligible. Superior court may impose penalties of \$500 for failure to participate in good faith.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Lender must pay \$300 mediation fee upon filing notice of default. Lender can recover fee as cost from sale if surplus, but not if deficiency.</p> |                      |                |

| <b>FLORIDA Programs Administered by Collins Center, Implementing Fla, Supreme Court Order No. : 1st JUDICIAL CIRCUIT ( Santa Rosa, Okaloosa, Walton counties), 10<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Hardee, Highlands, Polk counties), 11<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Miami Dade County), 12<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (DeSoto, Manatee, Sarasota counties), 14<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Bay, Calhoun, Gulf, Holmes, Jackson, Washington counties), 19<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Indian River, Martin, Okochobee, St. Lucie counties)</b>                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>(Note: This description on this page is based upon 11<sup>th</sup> Judicial Circuit's Admin. Order 10-03-A1, effective Mar. 29, 2010, which is substantially same as orders in effect for programs administered by the Collins Center in other judicial circuits).</p> <p>- <b>Covered loans:</b> Mortgages secured by property that has been granted homestead real estate tax exemption and origination of loan subject to TILA.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Circuit courts instituted these programs since early 2010 pursuant to Fla. Supreme Court's Report and Recommendations 09-54 (Dec. 28, 2009).</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Upon filing, a judicial foreclosure action involving residential property is referred</p> | <p>- <b>Appearance:</b> When filing foreclosure complaint lender must designate an "authorized representative" with full authority to settle, who will appear at mediation sessions. Lender's representative and attorney must attend sessions, but lender's representative may exercise option to appear by "communication equipment." If appear by communication equipment, representative must be available at all times during mediation. Lender may authorize its attorney to sign documents for lender. Court may impose sanctions, including dismissal of action of attorney or representative fail to appear. Program manager may file motion with court to enforce program requirements.</p> <p>- <b>Produce Documents:</b> Borrower may request certain documents from lender 25 days</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Homeowner must attend mediation. Housing counselor may attend with borrower. Court may impose sanctions on borrower, borrower's attorney for failure to appear.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Borrower's financial disclosure statement is to be sent to IT platform 30 days before initial mediation session. If requesting loan modification borrower must complete detailed income and expense forms, provide hardship statement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Borrower's failure to work with housing counselor is cause for</p> | <p>- <b>Funding:</b> No specific state or local funding</p> <p>- <b>Outreach component:</b> Upon receiving notice of filing program manager (Collins Center) attempts to contact borrower to provide information and assistance for participation in mediation program.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Program manager to advise homeowners about availability of pro bono programs.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Administrative orders specifically provide for limited attorney appearance, but borrower attorney must attend sessions.</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> Junior lienholder</p> |

**FLORIDA** Programs Administered by Collins Center, Implementing Fla, Supreme Court Order No. : 1st JUDICIAL CIRCUIT ( Santa Rosa, Okaloosa, Walton counties), 10<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Hardee, Highlands, Polk counties), 11<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Miami Dade County), 12<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (DeSoto, Manatee, Sarasota counties), 14<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Bay, Calhoun, Gulf, Holmes, Jackson, Washington counties), 19<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Indian River, Martin, Okaloosa, St. Lucie counties)

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                  | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>automatically to mediation. In these circuits the Collins Center for Public Policy, Inc. (a private nonprofit entity) has been designated the mediation program manager. Before plaintiff may obtain default or summary judgment or proceed to trial, parties must have complied with mediation process, or homeowner must have waived or dropped out of process. Parties' information is uploaded to secure internet information platform to be available to mediator and both parties before sessions. Foreclosure may proceed if a mediator's report indicates impasse reached at session or if notice of borrower non participation filed. Plaintiff's attorney prepares and files certification of compliance with mediation process.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> No entry of default or summary judgment</p> | <p>prior to session. Lender to submit to IT platform at least 5 days before session. Borrower may request: evidence of standing, payment history, net present value information, and the most current appraisal available to lender.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> Prior to session borrower may request "documentary evidence that the Plaintiff is the owner and holder in due course of the note and mortgage sued upon."</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> Prior to session borrower may request a "statement of the plaintiff's position on the present net present value of the mortgage loan."</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No</p> | <p>terminating case from mediation program.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> Lender pays mediation costs in advance. Court can tax costs to borrower as part of judgment if plaintiff prevails.</p> | <p>may appear at mediation by representative with full authority and with counsel.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Program Manager to make periodic reports to chief judge regarding participant satisfaction, status of cases.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> The court can tax mediation fee as a cost in a final judgment. No restriction on attorney's fees shifting to borrower.</p> |

**FLORIDA** Programs Administered by Collins Center, Implementing Fla, Supreme Court Order No. : 1st JUDICIAL CIRCUIT ( Santa Rosa, Okaloosa, Walton counties), 10<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Hardee, Highlands, Polk counties), 11<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Miami Dade County), 12<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (DeSoto, Manatee, Sarasota counties), 14<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Bay, Calhoun, Gulf, Holmes, Jackson, Washington counties), 19<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Indian River, Martin, Okochobee, St. Lucie counties)

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Borrower Obligations | Other Comments |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| <p>entered until mediation completed and result transmitted to presiding judge. Participation in mediation does not stay time to file answer.</p> <p>- <b>Eligibility for Participation</b><br/>Homeowners receiving foreclosure summons and complaint are eligible automatically. To remain in program borrower must respond to program manager solicitation within 30 days of filing of eligible action. In addition, homeowner will be dropped from participation if does not consult with housing counselor and complete disclosure forms prior to a session. Parties may also elect to participate in pre-suit mediation.</p> <p>- <b>Time Frame</b> Mediations are to be completed within 60-120 days of filing of foreclosure complaint.</p> | <p>requirement.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> None</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> Lender must pay \$750 fee to Collins Center upon filing complaint. \$400 goes toward cost of program, including outreach and counseling, and \$350 for mediator for up to two sessions. Program fees may be taxed as a cost in a final judgment. Fees may be refunded if no mediation takes place due to settlement before session or borrower dropped from program.</p> |                      |                |

**FLORIDA** Programs Administered by Collins Center, Implementing Fla, Supreme Court Order No. : 1st JUDICIAL CIRCUIT ( Santa Rosa, Okaloosa, Walton counties), 10<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Hardee, Highlands, Polk counties), 11<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Miami Dade County), 12<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (DeSoto, Manatee, Sarasota counties), 14<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Bay, Calhoun, Gulf, Holmes, Jackson, Washington counties), 19<sup>th</sup> JUDICIAL CIRCUIT (Indian River, Martin, Okochobeee, St. Lucie counties)

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                           | Lender Obligations | Borrower Obligations | Other Comments |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| - <b>Mediator</b> Unless parties select own mediator, mediators are assigned from panel of Florida Supreme Court mediators who have received training in mediating foreclosures. |                    |                      |                |

**HAWAII Act 48, S.B. No. 651, amending Haw. Rev. Stat. § 667-1**

| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Eligibility Procedures</b><br/> <b>Covered loans:</b> Applies to non-judicial foreclosures where the owner of an interest in the property subject to the mortgage has resided in the property as primary residence continuously for at least 200 days before notice of default served.</p> <p><b>Duration:</b> Mediation program to be operative no later than October 1, 2011 and to sunset September 30, 2014.</p> <p><b>Basic framework:</b> Applicable to non-judicial foreclosures, it is a dispute resolution program run by state's Department of Commerce and Consumer Affairs with assistance from state judiciary. Notice of default served by lender informs borrower of option to participate in mediation. Copy of notice also served by Department. Borrower must elect to participate within thirty days of Department's mailing of notice. If borrower elects mediation, lender must participate. Lender</p> | <p><b>Appearance:</b> Lender representative must have authority to modify loan or have direct access at all times to individual with this authority. Parties must appear in person unless granted exception for good cause to appear by telephone or other communication medium.</p> <p><b>Produce Documents:</b> At least 15 days before session lender must provide Department and borrower with documents showing authority to enforce debt and records confirming default</p> <p><b>Proof of standing:</b> The documents lender must provide 15 days before mediation include a "copy of the promissory note, signed by the mortgagor, including any endorsements, allonges, amendments, or riders to the note evidencing the mortgage debt" and copy of the mortgage and other documents evidencing the mortgagee's right to</p> | <p><b>Produce Documents:</b> At least 15 days before mediation session borrower must produce financial and income documentation, records of past loan modification activity, and certification of housing counseling. Sanctions for unjustified non-compliance with requirements can include removal of the stay or a fine of up to \$1,5000.</p> <p><b>Make proposal:</b> Not specifically addressed.</p> <p><b>Work with housing counselor:</b> Notice of option to elect mediation informs borrowers they must consult with housing counselor at least 30 days before first mediation session. Borrower must provide certification of compliance with this requirement.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Borrower must pay program fee of \$300 at time of election to participate in mediation.</p> | <p><b>Funding:</b> Parties pay fees of \$300 each. Additional fees of \$250 and \$100 are collected from lenders when they record foreclosure notices and sale notices. These funds pay for mediations and for dedicated foreclosure dispute resolution fund.</p> <p><b>Outreach component:</b> Not specifically provided for.</p> <p><b>Volunteer attorney:</b> Not specifically provided for.</p> <p><b>Limited attorney Appearance:</b> The mediation statute applies to non-judicial foreclosures.</p> <p><b>Junior lienholder:</b> Junior lienholders may not initiate non-judicial foreclosure while proceedings are stayed during a mediation involving first mortgagee.</p> <p><b>Data collection:</b> Not specified.</p> <p><b>Restrictions on lender's fees shifting:</b> Not addressed in</p> |

**HAWAII Act 48, S.B. No. 651, amending Haw. Rev. Stat. § 667-1**

| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>may proceed with non-judicial foreclosure if borrower does not make timely election. There must be at least one formal session of up to three hours duration, with option for one additional session. Mediation must conclude within 60 days from the first scheduled meeting. Mediator may extend the period. Sanction for lender's unjustified non-compliance with program rules can include continued stay of foreclosure proceedings.</p> <p><b>Stay of proceedings:</b> The notice of opening of a mediation case operates as a stay of foreclosure proceedings, and the notice of mediation election may be recorded in land records. If parties comply with mediation requirements and do not reach agreement, the foreclosure time frame, including period for cure, resumes from point where it was when borrower elected mediation. Stay is lifted if parties' agreement allows foreclosure. Stay remains in</p> | <p>foreclose.</p> <p><b>Produce loan modification/NPV analysis:</b><br/>The mediation must include use of the calculations of the FDIC loan modification program.</p> <p><b>Make proposal:</b> Must provide FDIC NPV analysis. Purpose of mediation is "to attempt to negotiate an agreement that avoids foreclosure or mitigates damages in cases where foreclosure is unavoidable."</p> <p><b>Good faith:</b> Report may indicate noncompliance with requirements of program if lender does not participate with authorized representative, fails to provide required information or documents, or otherwise refuses to cooperate in dispute resolution.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Lender must pay \$250 to a dedicated foreclosure dispute resolution fund when serves foreclosure notice. If borrower elects</p> |                             | <p>statute</p> <p><b>Comments:</b> Violation of mediation statute constitutes violation of state's UDAP statute. Settlement agreements "shall be a contract between the parties and shall be enforceable in a private contract action in a court of appropriate jurisdiction." A different portion of same Bill allows an owner-occupant mortgagor to seek conversion of non-judicial to judicial foreclosure by filing petition with circuit court within 30 days of receipt of foreclosure notice. This option is not available if the borrower elects mediation.</p> |



**HAWAII Act 48, S.B. No. 651, amending Haw. Rev. Stat. § 667-1**

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Lender Obligations                                                 | Borrower Obligations | Other Comments |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| <p>effect if mediator determines lender failed to comply with program rules without justification.</p> <p><b>Eligibility:</b> In order to participate, homeowner must submit election form, certify occupancy of property, and pay \$300 program fee to Department within 30 days of Department's mailing of notice of election form.</p> <p><b>Time frame:</b> Department opens case within twenty days of receipt of borrower's election. Initial session scheduled no less than 30 days and no more than 60 days from case opening unless parties agree otherwise.</p> <p><b>Mediator:</b> Mediators must have some knowledge and training in relevant areas in order to effectuate the law</p> | <p>mediation, lender must pay \$300 program fee to Department.</p> |                      |                |

| ILLINOIS (Cook County)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Loan must be secured by borrower's residence; may be single-family home, single-family condominium, or apartment building with four or fewer units.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Effective April 12, 2010 under Cook County Circuit Court Chancery Division General Administrative Order No. 2010-01 (April 8, 2010).</p> <p>- <b>Basic framework:</b> For all residential foreclosures, case management conference scheduled 60 days from time of filing complaint. At conference, borrower, after consultation with housing counselor and pro bono attorney, may submit written motion for referral of case to mediation. Notice of mediation program contained in summons and in order for scheduling conference.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b></p> | <p>- <b>Appearance:</b> Under court's general mediation rule (Rule 21) all parties are required to be present at the mediation, unless waived by court. "At foreclosure mediation sessions, the lender and/or servicer, the plaintiff's counsel, defendant, defendant's counsel, and the mediator will participate in the mediation. Whether the lender/servicer will be allowed to appear by phone instead of in person is at the discretion of each judge." (Court FAQ p. 6).</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Mediation referral order and mediator can require written summaries from parties ten days prior to first session. Court and mediator can set other requirements on a case by case basis.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement in program rules.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b></p> | <p>- <b>Appearance:</b> Homeowner must appear, unless appearance waived by court.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No express requirement, although mediator or mediation referral order may set requirements.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Program requires initial consultation and review with housing counselor for preparation of application for mediation.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs for borrower</p> | <p>- <b>Funding:</b> 3.5 million dollars funding allocated for program beginning April 2010.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> Yes, community organizations in various parts of County perform outreach to encourage homeowners to participate in program.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Under program framework, after meeting with housing counselor borrower meets with attorney to prepare motion to request mediation. At a later case management call, case may also be assigned to pro bono attorney for litigation or for representation through mediation. Mediation referral order may also address attorney referral.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes, specifically permitted under program guidelines.</p> <p>- <b>Junior lienholder</b></p> |

| ILLINOIS (Cook County)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                      |                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Borrower Obligations | Other Comments                                                                                                                                                                  |
| <p>Borrowers must have filed appearance and responsive pleading, or leave to file same, before filing motion for referral to mediation. "Program is designed to work within the time frames set forth in the Illinois Mortgage Foreclosure Law, 735 ILCS 5/15-1101, <i>et seq.</i>, and not to interfere with the statutorily available time limits (e.g. redemption date, etc.) for minimal impact to both sides in the foreclosure action." (Court's FAQ, p. 4)</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Residents of Cook County, Illinois who have received summons and complaint in judicial foreclosure. Borrower must appear for 60-day case management conference, consult with housing counselor and pro bono attorney on site, enter formal appearance in case, and file motion requesting referral to mediation. Borrowers may also apply for mediation independently of case management conference by meeting with counselor and</p> | <p>Not specifically, but court's mediation referral order can designate particular HAMP issue to be mediated.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> The court's form mediation referral order includes reference to status of HAMP application and may designate the HAMP-related issues to be addressed in mediation. Role of mediator is "to facilitate the communication between the parties to help determine if mutually acceptable resolution is possible." (Court FAQ p. 6).</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No specific requirement, but court can direct parties to mediate issues related to HAMP application..</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No charge if Center for Conflict Resolution mediator used. Otherwise, parties may be required to pay for a mediator they jointly select.</p> |                      | <p><b>involvement:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> No</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No.</p> |

| ILLINOIS (Cook County)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                    |                      |                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lender Obligations | Borrower Obligations | Other Comments |
| <p>attorney and submitting request to court before or after case management conference date. Judge ultimately has discretion to approve or deny motion to refer to mediation. Judge has discretion to refer to mediation after default and entry of judgment.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Consistent with court's general mediation Rule 21, a post-mediation status hearing is set 12 weeks after entry of mediation referral order. Order referring to mediation may be extended for good cause. Court must enter post-mediation status order before case returned to trial schedule or set for default or summary judgment.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Parties may agree to mediator or court will assign one (from Center for Conflict Resolution) at a 21-day status hearing after entry of order to refer to mediation. Mediator qualifications are contained in Cook County Chancery Rule 21.08.</p> |                    |                      |                |

| <b>KENTUCKY</b><br><b>JEFFERSON COUNTY / LOUISVILLE (Admin. order 2009-03-30)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Loans secured by owner occupied properties.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Order establishing Residential Foreclosure Conciliation Program issued March 30, 2009, to become effective for all county judges as of July 1, 2009.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Conciliation conferences scheduled before master commissioner under court's general Rule 16 authority. Notice of conference issued for each residential foreclosure filed. Date set, and borrower informed of actions must take to keep date (attend clinic and work with counselor). Borrower must file certificate of compliance with court at least two weeks before conference date in order to have conference.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender or authorized representative must appear.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No specific requirement.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No specific requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> General purpose of conference is to explore the possibility of a settlement before sale.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No specific requirement.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear for conference.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Must attend a free foreclosure clinic at Legal Aid office and must complete a financial packet with housing counselor and provide it to lender.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Must meet with housing counselor, complete and return a financial packet to lender.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost to homeowner</p> | <p>- <b>Funding:</b> No specific appropriation.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> Yes. \$69,000 grant from Americorps to local Legal Aid organization to fund door to door outreach.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Active volunteer attorney and legal aid participation.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> Permitted to participate in the conferences.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Not implemented at this time.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No.</p> |

| <b>KENTUCKY</b><br><b>JEFFERSON COUNTY / LOUISVILLE (Admin. order 2009-03-30)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                              |                             |                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Lender Obligations</b>                                    | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b> |
| <p>- <b>Stay of proceedings:</b> No stay of proceedings. Conference set for date before sale.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Borrowers must certify compliance with counseling and clinic attendance requirements.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Conference scheduled before sale date.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Master commissioner of court</p> | <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost for participants.</p> |                             |                       |

| NEW JERSEY<br>(Program of the New Jersey Judiciary January 2009)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>- <b>Covered loans:</b> 1-3 unit owner occupied properties (primary residence of borrower)</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Effective Jan. 5, 2009</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Notice of right to request mediation is served with summons and complaint. Homeowner contacts hotline, is referred to housing counselor, completes financial forms and provides documents. Mediation scheduled when forms and documentation from borrower complete. State Administrative Office of Courts sends mediation information to local court for scheduling.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Stay not automatic. Homeowner must request stay by motion to sheriff or to court. Judgment can be entered and sale occur if no stay of proceedings in effect.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Homeowner must request</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender attorney must appear. Lender representative with authority to settle must be available by phone. Lender's attorney must confer with lender's representative before session.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No specific requirement.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs for mediation</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Borrower must complete and return mediation request statement and financial worksheet. Must complete mediation recommendation form with counselor, including statements of assets, income, expenses, tax return, pay stubs, and bank records.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Borrower to complete a foreclosure mediation recommendation statement with counselor.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Program refers borrowers to housing counselors and relies heavily upon them. Program rule is being changed to require work with counselors.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs for mediation</p> | <p>- <b>Funding:</b> Legislature appropriated \$12 million to support program. This funds pro bono attorneys and mediators. A related Housing Assistance and Recovery Program appropriated funds for reporting requirements.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> None specified.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> State program funds pro bono attorneys for eligible borrowers. Professional conduct rules for conflicts relaxed to further participation by pro bono attorneys.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Housing counselors report data on resolution of cases from mediation: number of cases, settlements, types of resolutions. Data kept by</p> |

| <b>NEW JERSEY</b><br><b>(Program of the New Jersey Judiciary January 2009)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                             |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Lender Obligations</b> | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                              |
| <p>mediation by submitting a form and providing financial information. Forms to request mediation sent to homeowner three times: with summons and complaint, 60 days after service of summons and complaint, and when motion for judgment filed.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Homeowner can request mediation up to time of foreclosure sale. Session to be scheduled within 90 day of receipt of financial information from homeowner.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Attorney volunteers who have 18 hours of mediation training.</p> |                           |                             | <p>Attorney General's Office and N.J. Housing Mortgage Finance Agency.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> None</p> <p>- <b>Restrictions on waiver of homeowner claims:</b> No</p> |



| NEW YORK (N.Y.C.P.L.R. § 3408)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Statute initially applied only to certain “high cost” and subprime home loans as defined by N.Y. Real Property Actions and Procedure Laws § 1304 and made between Jan. 1, 2003 and Sept. 1, 2008. By amendment effective Feb. 13, 2010, the conference requirement applies to all residential foreclosures. Borrower must reside in property.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Mandatory conferences effective for filings starting Jan. 1, 2009 (90 day lag due to new notice requirement). Homeowners with pending foreclosures as of September 1, 2008 had opportunity to request conference.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Not a mediation program. Homeowner with covered mortgage notified with summons and complaint of date, time, and place of a mandatory settlement conference with court</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Foreclosing plaintiff must appear in person, by conference call, or by counsel fully authorized to settle.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> The 2010 amendments to the conference statute require courts to notify servicer of documents it must produce for conference. These include payment history, cure and payoff amounts, and the mortgage and note.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> Under RPAPL § 1302, limited to “high cost” and “subprime” home loans as defined by N.Y. Banking Law §§ 6-1 and 6-m, plaintiff must aver that it owns and holds note and mortgage or has been delegated authority by owner to foreclose. The 2010 amendments require plaintiff who is not the owner of the mortgage and note to provide the name, address and phone number of legal owner of the mortgage and note.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear for conference.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Borrower must bring income and expense documentation, tax return, loan resolution proposals and any information from previous workout attempts.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Borrower is to bring “loan resolution proposals” to conference.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> No requirement. The 2010 amendments to conference statute establish a system for notification to housing counselors who can then contact borrowers to offer assistance.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost to parties</p> | <p>- <b>Funding:</b> Yes In 2008 the state allocated \$25 million to provide direct assistance to homeowners to prevent foreclosure, including services related to settlement conferences.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> No. However if homeowners appears pro se, court may appoint counsel..</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> The 2010 amendments and Court Administrator rules effective Feb. 2010 require annual reporting to Governor and legislature on conference participation and appearances.</p> <p>- <b>Restrictions on lender’s fee shifting to homeowner:</b> The</p> |

| NEW YORK (N.Y.C.P.L.R. § 3408)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Borrower Obligations | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>CPLR § 3408.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b><br/>Regulation promulgated by Chief Administrative Judge provides that “motions shall be held in abeyance while settlement conferences are being held.”</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b><br/>Conferences are scheduled automatically. Borrower does not have to request conference.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Conference must be held within 60 days after filing proof of service of summons and complaint. Parties may agree to adjournment beyond 60 days. Court sends parties notice of date.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Not specified; may be judge, referee, clerk or court personnel.</p> | <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b><br/>No requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b><br/>No specific requirement, but general statutory purpose is to have parties see whether they can “reach a mutually agreeable resolution to help defendant avoid losing his or her home.” N.Y. Banking Dept. Regulations Part 419, effective Oct. 1, 2010, set out extensive requirements for servicers regarding loss mitigation and consideration of borrowers for loan modifications.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Only general statutory purpose, quoted above.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> The 2010 amendments to conference statute require parties to “negotiate in good faith to reach a mutually agreeable resolution, including a loan modification, if possible.” The</p> |                      | <p>2010 amendments prohibit a party to a foreclosure action from charging the other party for any cost, including attorney’s fees, for its appearance or participation in settlement conference.</p> <p>- <b>Restrictions on waiver of homeowner claims:</b> No</p> |

| NEW YORK (N.Y.C.P.L.R. § 3408) |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                      |                |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures         | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                       | Borrower Obligations | Other Comments |
|                                | <p>N.Y. Banking Dept. Regulations Part 419 also impose a duty of good faith and fair dealing on servicers in connection with loss mitigation, consideration of loan modifications, and other servicer duties.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost to parties.</p> |                      |                |

| OHIO<br>Cuyahoga County (Cleveland)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>- <b>Covered loans:</b> All foreclosures, but not tax sales.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> County court program began in June 2008</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Notice of availability of mediation served with summons and complaint. Notice gives information about local housing counseling network. Court reviews request for mediation and refers cases it deems appropriate to mediation. Pre-mediation conference set, questionnaires prepared.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> If case approved for mediation, will be stay of proceedings for 60 days. Mediator/court may extend stay until referral to mediation terminates.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Homeowner must request mediation and court must approve referral after review.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Homeowner</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender counsel and representative of lender with settlement authority must appear in person for formal mediation session but (not for initial pre-mediation session)</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Court provides a "lender form" to be completed, which includes payment history, evidence that entity foreclosing is the holder of the note and mortgage, and disclose assignments or state reason documents not available. Lenders may substitute own form for court's standard form.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> Court's model lender form requires evidence that plaintiff is the holder of the note and mortgage and evidence of assignments. However, lenders may use own alternative forms.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Borrower must complete homeowner form and produce financial documents</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Counselor involvement encouraged but not required.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost for mediation.</p> | <p>- <b>Funding:</b> No specifically directed state or local funding.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> There is limited pro bono involvement.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes.</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Program has form for participant quality evaluation. Collects general statistical data, but not specific type of outcome.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> None.</p> |

| OHIO<br>Cuyahoga County (Cleveland)                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                      |                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                           | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Borrower Obligations | Other Comments |
| <p>may request mediation at any time prior to judgment.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Typically a magistrate or other court designated mediator.</p> | <p>- <b>Specific options to consider:</b> Lenders may use own loss mitigation models, or can use the court's form. No obligation to consider specific options.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No specific requirement.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> Dismissal is sanction if lender or representative does not appear.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs for mediation.</p> |                      |                |

| OHIO<br>Franklin County (Columbus)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Residential properties.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> County court program began November 2008.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Court sends mediation request packet to homeowner along with summons and complaint. Borrower may request mediation. Borrower must meet with housing counselor and prepare financial documentation.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Requesting mediation extends time to file answer for sixty days. If referral implemented, then proceedings stayed until referral to mediation terminates.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Homeowners not in foreclosure may request mediation. Housing counselors may refer cases not yet in litigation.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Borrower has</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender's counsel must appear in person.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> None. Lender's failure to appear may lead to dismissal.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No charge to parties for mediation</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Homeowner must appear. May appear with attorney</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Must prepare financial information packet with housing counselor</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Homeowner must meet with housing counselor to prepare and submit financial packet.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No charge to parties for mediation</p> | <p>- <b>Funding:</b> \$450,000 designated by county commissioners to support mediation program.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> Significant media presence, but no coordinated door to door outreach.</p> <p>- <b>VIP component:</b> Over 200 attorneys have signed up for pro bono representation.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> None released to date.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No.</p> |

| <b>OHIO</b><br><b>Franklin County (Columbus)</b>                                                                                                                                    |                           |                             |                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                       | <b>Lender Obligations</b> | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b> |
| 28 days from receipt of summons to request mediation.<br><br>- <b>Mediator:</b> Court contracts with individual mediators who have met training requirement; need not be attorneys. |                           |                             |                       |

| OHIO<br>Lucas County (Toledo)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Residential dwellings, can include some rental units.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> County court program began in Spring 2008.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Along with summons and complaint homeowner receives notice that may request mediation. Must fill out request form and return it to court.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> If homeowner returns form requesting mediation, period to answer extended 28 days. Court will not rule on motions for judgment if mediation proceeding. Homeowners who have not filed answers must move for stay.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Homeowners who make timely request.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Once referred to mediation, flexible depending on needs of case.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender attorney and client can appear by phone. Lender representative must have authority to appear and settle case.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost to parties.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Homeowner and attorney for homeowner must appear in person if mediation session set.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Not requirement.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs to parties.</p> | <p>- <b>Funding:</b> No state or local government funding; funded in part from increased filing fees for foreclosure complaints.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No formal program. Summons refers homeowner to counseling and pro bono options.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Court actively seeks pro bono counsel to represent homeowners in mediation.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> No</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No</p> |



| <b>OHIO</b><br><b>Lucas County (Toledo)</b>            |                           |                             |                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                          | <b>Lender Obligations</b> | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b> |
| - <b>Mediator:</b> Court's magistrate acts as mediator |                           |                             |                       |

| OHIO<br>Summit County (Akron)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Covered loans:</b></li> <li>- <b>Duration of program:</b> Order of May 1, 2008, applicable to cases prospectively</li> <li>- <b>Basic framework:</b> With summons and complaint court sends notice explaining need to answer. Cases with answers filed are reviewed for referral for a settlement conference with magistrate. Based on conference, magistrate may refer case to court's ADR process for full mediation conference.</li> <li>- <b>Stay of proceedings:</b> Stay of entry of judgment pending referral.</li> <li>- <b>Eligibility for participation:</b> Referrals to mediation are subject to court approval.</li> <li>- <b>Time frame:</b> Flexible, depending on need of ADR.</li> <li>- <b>Mediator:</b> Court's magistrate serves as mediator.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Appearance:</b> Must appear personally or by telephone/electronic means with authorized representative.</li> <li>- <b>Produce documents/complete forms:</b></li> <li>- <b>Proof of standing:</b> Court's certificate of readiness rule requires production of copies of assignments made since origination, declaration of custody and control of the original note and mortgage and availability of documents for inspection upon order of the court. All assignments and name changes of foreclosing entity must bear date prior to the filing date of the complaint.</li> <li>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</li> <li>- <b>Specific options to consider:</b> Not required.</li> <li>- <b>Make proposal:</b> No specific requirement.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear.</li> <li>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Not required.</li> <li>- <b>Make proposal:</b> Not required.</li> <li>- <b>Work with housing counselor:</b> Not required.</li> <li>- <b>Payment for costs:</b> Not required.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Funding:</b> No specific funding for program, uses existing court resources.</li> <li>- <b>Outreach component:</b> No specific program.</li> <li>- <b>Volunteer attorney component:</b> Formal notices from court refer borrower to legal aid.</li> <li>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes.</li> <li>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No.</li> <li>- <b>Data collection on results/modifications:</b> No.</li> <li>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No.</li> </ul> |

| <b>OHIO</b><br><b>Summit County (Akron)</b> |                                                                                                                                                                                        |                      |                |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| Eligibility Procedures                      | Lender Obligations                                                                                                                                                                     | Borrower Obligations | Other Comments |
|                                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No requirement.</li> <li>- <b>Payment for costs:</b> No costs for parties</li> </ul> |                      |                |

| <b>PENNSYLVANIA</b><br><b>Allegheny County (Pittsburgh) Admin. Order AD-2008-535</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Owner occupied residential properties</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Applicable to new cases filed after Jan. 12, 2009.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Lender serves borrower with notices indicating a hotline number along with complaint. With help of housing counselor homeowner submits to the court a certification of participation in conciliation.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> The filing of a conciliation participation request stays foreclosure for up to 90 days.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Borrower must return participation form within 20 days of receipt. May also call court to indicate election to participate.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Conciliation sessions set on regular basis with presiding judge present.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Representative of lender who has authority to modify mortgage and enter into other agreements must be available by phone for session.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement.</p> <p><b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</p> <p><b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Lender must evaluate and respond to borrower's proposal before or at conciliation conference.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> Failure of lender or of lender's representative with requisite authority to appear for conciliation conference may result in rescheduling the</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must appear.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Must submit financial documents and proposal.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Yes. Borrower works with housing counselor to submit proposal prior to mediation.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Borrower must work with housing counselor and submit financial information and proposal. The notice served on borrower with initial court papers includes referral information for housing counselors. Must submit to the court a certificate of participation with housing counselor.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No charges to participate in conciliation program</p> | <p>- <b>Funding:</b> Program operates with existing court and agency resources and volunteers.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No formal program.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> Yes.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes.</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> Not required.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> No.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No</p> |

| <b>PENNSYLVANIA</b><br><b>Allegheny County (Pittsburgh) Admin. Order AD-2008-535</b> |                                                                                                                   |                             |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                        | <b>Lender Obligations</b>                                                                                         | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b> |
| - <b>Mediator:</b> Judges preside over conciliation conferences.                     | conference and/or further postponement of sheriff sale.<br>- <b>Payment for costs:</b> No charge to participants. |                             |                       |

| <b>PENNSYLVANIA</b><br><b>Philadelphia County Joint General Court Regulation No. 2008-01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Loans secured by "residential premises," defined as real property of not more than four units occupied by the owner as the owner's principal residence.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Initial judicial order April 16, 2008, establishes Residential Mortgage Foreclosure Diversion Pilot Program until December 31, 2009.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> Conciliation session set automatically when foreclosing plaintiff lists on a civil court cover sheet that the property is owner-occupied. The designation triggers a case management order.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Sheriff sale stayed until conciliation session. If agreement not reached at session, order can issue setting an additional session and continuing stay. If no settlement or if no continuance date set, lender can</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Lender attorney must appear. Lender/servicer may appear by phone.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Proof of standing:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Must review borrower's proposal and decide whether to accept it.</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of bad faith:</b> No requirement.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No costs for participants.</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Homeowner must appear for conciliation session.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Program anticipates homeowner will work with housing counselor and produce financial information and records, including a proposal to settle case.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Homeowner expected to make proposal before conciliation session. According to Joint General Court Regulation, conciliation session shall address whether homeowner has attorney; whether homeowner met with housing counseling agency; whether counseling agency prepared an assessment or report of available loan work out; homeowner's income and expense information; employment status; applications for homeowner financial assistance programs; the need for further conciliation</p> | <p>- <b>Funding:</b> Local government entities fund hotline, outreach, and counselors.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> City agency funding supports outreach by community groups.</p> <p>- <b>Volunteer attorney component:</b> At initial conciliation conference session court will attempt to assign pro bono counsel for unrepresented homeowner. Attorney referrals also made before session for homeowners who contact hotline.</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> Not required.</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> Data maintained on number of cases that qualified for program, appearances by homeowner for conciliation session, some general data on nature of</p> |

| PENNSYLVANIA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Philadelphia County Joint General Court Regulation No. 2008-01                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                     |
| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Lender Obligations | Borrower Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Other Comments                                                                                      |
| <p>proceed with the foreclosure. Entry of default judgment stayed until after date of conciliation conference.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> All owner occupied residential properties subject to foreclosure automatically scheduled for conciliation conference.</p> <p>- <b>Time frame:</b> For cases filed after July 1, 2008, case management order to schedule a conference within 30 to 45 days after the filing of the complaint.</p> <p>- <b>Mediator:</b> A judge or an attorney designated by court as a “judge pro temp” presides over a conciliation session.</p> |                    | <p>conferences and “any other relevant issue.”</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Homeowner is expected to work with housing counselor to complete and share financial documents and proposals prior to conciliation session.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> The parties do not pay costs to participate in program.</p> | <p>resolutions of cases.</p> <p>- <b>Restrictions on lender’s fee shifting to homeowner:</b> no</p> |

| <p align="center"><b>PENNSYLVANIA</b><br/> <b>Northampton County (Easton/Bethlehem) Admin. Order March 2009</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p>- <b>Covered loans:</b> Loans secured by owner occupied residential properties subject to foreclosure.</p> <p>- <b>Duration of program:</b> Order in effect from March 2009 through December 2009.</p> <p>- <b>Basic framework:</b> For a property the lender identifies as owner-occupied, case management order served with complaint. Order schedules a conciliation conference within 90 days of the filing of the complaint.</p> <p>- <b>Stay of proceedings:</b> Homeowner's participation in procedures under Administrative Order results in stay of proceedings, including stay of obligation to file answer. Default judgment may not be entered until after attendance at conference and generation of a conciliation conference order.</p> <p>- <b>Eligibility for participation:</b> Conciliation conference scheduled for all residential</p> | <p>- <b>Appearance:</b> Representative of lender or investor who has actual authority to modify mortgage, to enter into alternative payment agreements, or otherwise resolve the action must be present at conciliation conference.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> Not required.</p> <p><b>Proof of standing:</b> Not required.</p> <p><b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> Not required</p> <p>- <b>Specific options to consider:</b> Lender must evaluate and respond to homeowner's proposal at the conciliation conference.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Not required (must respond to borrower's proposal).</p> <p>- <b>Good faith requirement/consequences of</b></p> | <p>- <b>Appearance:</b> Borrower must attend conciliation conference.</p> <p>- <b>Produce documents/complete forms:</b> No cost requirement.</p> <p>- <b>Make proposal:</b> Conciliation conference to address issues including whether homeowner met with housing counselor or attorney, whether has prepared an assessment and report on a loan workout, and data on homeowner's income, expenses, and employment.</p> <p>- <b>Work with housing counselor:</b> Case scheduling order requires borrower to call and meet with a housing counselor or pro bono attorney; provide financial and employment information; formulate proposal prior to conciliation session. Order states: "Failure to cooperate with the housing counselor shall result in the cancellation of the conciliation conference."</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> Parties do not pay costs</p> | <p>- <b>Funding:</b> Funded through county court resources.</p> <p>- <b>Outreach component:</b> No specific program.</p> <p>- <b>VIP component:</b> Notices and counseling encourage contact with pro bono counsel</p> <p>- <b>Limited attorney appearance allowed:</b> Yes</p> <p>- <b>Junior lienholder involvement:</b> No</p> <p>- <b>Data collection on results/modifications:</b> No.</p> <p>- <b>Restrictions on lender's fee shifting to homeowner:</b> No</p> |



| <b>PENNSYLVANIA</b><br><b>Northampton County (Easton/Bethlehem) Admin. Order March 2009</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                             |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Borrower Obligations</b> | <b>Other Comments</b> |
| <p>properties, but “failure to cooperate with the housing counselor shall result in the cancellation of the conciliation conference.” No later than two weeks prior to conference borrower must file certification stating met with housing counselor and will submit proposal for settlement before date of conference.</p> <p>- <b>Time frame:</b> Conference scheduled within 90 days after the filing of the complaint. Continuances not granted.</p> <p>- <b>Mediator:</b> Conference to be conducted “by a judge pro tem, or one who possesses experience in the subject matter.”</p> | <p><b>bad faith:</b> No, but failure of lender to appear at conference with authorized representative may result in rescheduling of the conference or postponement of sheriff sale upon application of borrower.</p> <p>- <b>Payment for costs:</b> No cost charged to parties.</p> |                             |                       |

**WASHINGTON STATE SSHB 1362, Chapter 58 (“Foreclosure Fairness Act”),  
amending Rev. Code Wash. § 61.24, *et seq.***

| <b>Eligibility Procedures</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Lender Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Borrower Obligations</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Other Comments</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Covered loans:</b> Applies to properties consisting “solely of a single-family residence, a residential condominium unit, or a residential cooperative unit.” The statute exempts from mediation requirement federally insured depository institutions that certify they did not foreclose upon more than 250 residential properties in state over past calendar year.</p> <p><b>Duration:</b> Signed into law April 14, 2011, effective July 22, 2011. Sunset not included.</p> <p><b>Basic framework:</b> State Department of Commerce implements mediation program, with authority to promulgate rules and create forms. Under pre-existing state law (RCW § 61.24.031) 30 days before sending the notice of default (the first step in non-judicial foreclosure), the lender must give borrower notice of a right to meet and confer with the lender to consider loss mitigation options. If the</p> | <p><b>Appearance:</b> A person with authority to agree to a resolution, including a loan modification, must be present either in person, by telephone, or by video conference during the mediation session.</p> <p><b>Produce Documents:</b> Lender given notice at least 15 days before session that must provide listed documents to mediator. These documents include: account status records, itemization of charges, proof of standing to foreclose, all borrower-related and mortgage - related input data used for any net present value analysis, an explanation regarding any denial of a loss mitigation option, the most recent appraisal, and the portion of any pooling and servicing agreement alleged to restrict loan modifications.</p> <p><b>Proof of standing:</b> Lender must provide for mediation copies of the note, deed of trust, and proof that the entity claiming to be the beneficiary is the owner of any</p> | <p><b>Appearance:</b> Borrower must appear for session.</p> <p><b>Produce Documents:</b> Borrower violates duty to mediate in good faith if fails to provide documents for income, debts and obligations, and tax returns to beneficiary and mediator as directed. A finding of borrower bad faith is ground for allowing sale to proceed.</p> <p><b>Make proposal:</b> Not specifically addressed.</p> <p><b>Work with housing counselor:</b> Borrower must consult with housing counselor or attorney in order to be referred to mediation.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Borrower can be required to pay up to \$200 as portion of mediator’s fee prior to mediation.</p> | <p><b>Funding:</b> Mediators may charge a fee of up to \$400 for a mediation session of up to three hours (cost split by parties). Lenders are assessed \$250 for each property for which a notice of default is filed, with the revenue from the assessments apportioned to housing counselors, legal aid, and costs of mediation program.</p> <p><b>Outreach component:</b> Not addressed in statute</p> <p><b>Volunteer attorney:</b> Portion of proceeds from notice recording assessments goes toward legal aid.</p> <p><b>Limited attorney Appearance:</b> Not applicable as is non judicial foreclosure</p> <p><b>Junior lienholder:</b> Not addressed in Act.</p> <p>Data collection: The statute directs housing counselors to submit data to the Department of Commerce on outcomes of the</p> |

**WASHINGTON STATE SSHB 1362, Chapter 58 (“Foreclosure Fairness Act”),  
amending Rev. Code Wash. § 61.24, *et seq.***

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Borrower Obligations | Other Comments                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>borrower requests a meeting, the notice of default cannot be served for 90 days. Negotiations and a meeting are to take place during this time. The borrower may participate in the negotiations with a housing counselor or attorney. The lender must certify due diligence compliance with this “meet and confer” requirement before serving the notice of default. A notice of foreclosure sale may be recorded 30 days after service of the notice of default. The notice of sale schedules the sale at least 90 days in the future.</p> <p>Under the Foreclosure Fairness Act, a housing counselor or attorney assisting the borrower in the pre-foreclosure negotiations may determine that a case is appropriate for mediation and refer the borrower to mediation. The referral must be made to the Department of Commerce before a notice of sale has been recorded. Within a week after the mediation session, the mediator provides a mediation certificate. If the</p> | <p>promissory note secured by the deed of trust. The “proof” may be in the form of a verified certification from a servicer.</p> <p><b>Produce loan modification/NPV analysis:</b> Prior to mediation lender must provide documentation of a net present value analysis, including the result and debtor and loan-based inputs. Calculation must be under either the HAMP guidelines or the FDIC loan mod in a box spreadsheet. The mediator’s report must describe the net present value test used and include a copy of the inputs and the result expressed in a dollar amount.</p> <p><b>Make proposal:</b> The parties must address the issues of foreclosure, including the borrower’s financial circumstances, a net present value analysis, as well as any other applicable loss mitigation guidelines for federally insured loans.</p> <p><b>Good faith:</b> Statute defines</p> |                      | <p>cases they handle. The Department of Commerce is to report annually to the legislature beginning in December 2012 on the performance of the mediation program, the numbers participating, the outcomes, including elements of loan modifications, and defaults after mediation agreements.</p> <p><b>Restrictions on lender’s fees shifting:</b> Not addressed in Act.</p> <p><b>Comments:</b> The Foreclosure Fairness Act declares a failure to comply with the good faith requirements of mediation statute to be a UDAP violation. The Act provides a safe harbor for servicers who modify loans based on positive net present value test results.</p> |

**WASHINGTON STATE SSHB 1362, Chapter 58 (“Foreclosure Fairness Act”),  
amending Rev. Code Wash. § 61.24, *et seq.***

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Lender Obligations                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Borrower Obligations | Other Comments |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------|
| <p>mediation did not produce a settlement, the certificate will state whether the lender participated in good faith. Once the certificate issues, the lender may proceed to record the notice of sale. If the mediator did not certify the lender’s good faith, the borrower may go to court to enjoin the foreclosure sale. The mediator’s bad faith finding “constitutes a defense to the nonjudicial foreclosure action.” Proceeding to foreclosure despite a positive net present value outcome for modification also constitutes a basis to enjoin foreclosure.</p> <p><b>Stay of proceedings:</b> Lender may issue notice of default despite referral to mediation, but may not record notice of sale until mediation concluded.</p> <p><b>Eligibility:</b> Borrower must be referred to mediation by a housing counselor or attorney.</p> <p><b>Time frame:</b> Within ten days of receipt of mediation referral<br/>Department of Commerce</p> | <p>violation of duty to mediate in good faith to include: failure to timely participate with authorized representative; failure to produce the lender documents described above; and a demand for waiver of future claims as condition to modification.</p> <p><b>Payment for costs:</b> Lender can be required to pay up to \$200 as portion of mediator fee before scheduled session.</p> |                      |                |

**WASHINGTON STATE SSHB 1362, Chapter 58 (“Foreclosure Fairness Act”),  
amending Rev. Code Wash. § 61.24, *et seq.***

| Eligibility Procedures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Lender Obligations | Borrower Obligations | Other Comments |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| <p>notifies parties of documents to be produced. A session is to take place within 45 days of receipt of referral, unless parties agree otherwise. Within seven business days after the conclusion of the mediation session, the mediator must send certification to Department and the Trustee of results of mediation, including finding of whether parties participated in good faith.</p> <p><b>Mediator:</b> May be attorney, housing counselor, retired judge, or employee/volunteer working with a local Dispute Resolution Center. The latter are court-sponsored programs providing alternative dispute resolution services in a variety of areas. Mediators must participate in a specific foreclosure mediation training program.</p> |                    |                      |                |

# FORECLOSURE DISPUTE RESOLUTION PROGRAM MODELS STATE-BY-STATE

COMPILED BY HEATHER SCHEWE KULP  
Updated as of September 19, 2012  
Amended December 3, 2012

© RESOLUTION SYSTEMS INSTITUTE  
11 E ADAMS ST. / SUITE 500 / CHICAGO, IL 60603



## TABLE OF CONTENTS

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Arizona.....              | 5   |
| California.....           | 8   |
| Colorado.....             | 11  |
| Connecticut.....          | 14  |
| Delaware.....             | 18  |
| District of Columbia..... | 22  |
| Florida.....              | 27  |
| Hawaii.....               | 41  |
| Illinois.....             | 46  |
| Iowa.....                 | 59  |
| Indiana.....              | 62  |
| Kentucky.....             | 67  |
| Maine.....                | 70  |
| Maryland.....             | 75  |
| Massachusetts.....        | 80  |
| Michigan.....             | 83  |
| Missouri.....             | 86  |
| Nevada.....               | 88  |
| New Jersey.....           | 93  |
| New Mexico.....           | 99  |
| New York.....             | 101 |
| Ohio.....                 | 105 |
| Oregon.....               | 108 |
| Pennsylvania.....         | 112 |
| Rhode Island.....         | 116 |
| South Carolina.....       | 122 |
| Vermont.....              | 125 |
| Washington.....           | 128 |
| Wisconsin.....            | 132 |

4 Resolution Systems Institute

aboutrsi.org

## ARIZONA

Foreclosure Mediation Unit Pilot Program (FMU)<sup>1</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** Spring 2012

**Location:** Municipality  
The program takes cases in the Phoenix area.

**Originally Created by:** Law School, Court Rule  
The Arizona State University Sandra Day O'Connor College of Law created the FMU through its Lodestar Dispute Resolution Program.<sup>2</sup> The FMU pilot program rules<sup>3</sup> and the Local Bankruptcy Court Rules 9072-1 through 9072-9 controls.

**Sponsorship:** The Arizona State University Sandra Day O'Connor College of Law Lodestar Dispute Resolution Program started the program.<sup>4</sup> Referrals come from the United States Bankruptcy Court for the District of Arizona.<sup>5</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-judicial:** Judicial  
The cases are referred from bankruptcy court.

**Number of Foreclosures:** The Phoenix area had 35,855 foreclosures completed in 2011.<sup>6</sup>

**Funding:** State Grant  
The FMU program is funded by a grant from the Attorney General expected to last three years.<sup>7</sup> The program would be eligible for monies from the 2012 49-state Attorneys General settlement with the five major financial institutions over mortgage foreclosure abuses (hereinafter, "Attorney General settlement"), but the state diverted the money for other non-foreclosure purposes. A few citizens have sued to enjoin the diversion.<sup>8</sup>

**Costs:** The program is free to participants.

<sup>1</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit.aspx>  
<sup>2</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit.aspx>  
<sup>3</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>4</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit.aspx>  
<sup>5</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit.aspx>  
<sup>6</sup> <http://www.konigsmann.com/news/foreclosure-floods-top-16-2011-home-prices-also-dip-10p>  
<sup>7</sup> <http://www.azcentral.com/resources/articles/2011/02/06/20110206asg-fundamental-law-school-attorneys-general-settlement.html>  
<sup>8</sup> <http://www.azcentral.com/news/foreclosure-floods-top-16-2011-home-prices-also-dip-10p>

## Arizona

**Statistics:** As of June 2012, the program completed its first 25 cases. The pilot program will accept at least 75 more.<sup>9</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The bankruptcy debtor must be living in the property, it must be the debtor's primary residence, and the debtor must be the borrower on the property.

**Participants and Participation Requirements:** The parties appearing at mediation must appear in person, unless pre-approved in writing and for good cause shown, and must be persons with "full and complete" settlement authority.<sup>10</sup>

**Timeline:** After the court appoints a mediator, the mediator has 14 days to hold a telephone conference with the parties. The parties have ten days from the time of the telephone conference to provide the mediator with additional required information. The parties have ten additional days to provide the opposing party anything requested in the first ten day period. The court sets the date of mediation after that ten day period.

**Procedure:** The goal of the program is to provide impartial mediation services between lenders and residential borrowers; educate the public on housing issues, and help ease court congestion. The court selects cases for the FMU program at its discretion. Minimum requirements include that the property is an owner-occupied property, the property is the primary residence of the borrower, and the debtor is the borrower on the mortgage.<sup>11</sup> The court then issues an order directing the parties to participate with the time, date and location of the mediation.<sup>12</sup> No later than 14 days after being appointed, the mediator will hold an initial telephone conference (ITC) with the attorneys for the parties (or the parties themselves if *pro se*).<sup>13</sup> The parties must fill out information and exchange forms and provide copies to the mediator within ten days of the ITC.<sup>14</sup> If the parties comply, the mediation will be held on the date provided in the court order. If a voluntary agreement is reached, the mediator will help the parties memorialize the terms in a Memorandum of Understanding, but the parties will be responsible for preparing any additional documentation to put the agreement into effect.<sup>15</sup> Once the mediation conference is finished, the mediator will prepare a Report of ADR Conference stating the outcome to be filed with the court. If no agreement is reached, the matter will be referred back to the court.<sup>16</sup>

<sup>9</sup> <http://www.azcentral.com/news/foreclosure-floods-top-16-2011-home-prices-also-dip-10p>  
<sup>10</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>11</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>12</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>13</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>14</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>15</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>  
<sup>16</sup> <http://www.law.asu.edu/programs/Programs/LodestarDisputeResolutionProgram/ForeclosureMediationUnit/ForeclosureMediationRules.aspx>





### Perata Mortgage Relief

## INCEPTION

Initiation Date: July 8, 2008<sup>20</sup>

**Location:** Systemwide

Originally Created by: Legislation

Perata Mortgage Relief Act SB 1137,<sup>41</sup> now California Civil Code Secs. 2923.5 and 2923.6.<sup>42</sup>

**Sponsorship:** SB 1137 was supported by now-defunct ACDRN, California Association of Counties, Consumers Union, Center for Responsible Lending, California Reinvestment Committee, California Labor Federation AFL-CIO, and the Western Center on Law and Poverty.<sup>36</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Non-Judicial

**Other Personnel:** Timothy Burr is Director of the EMU.<sup>22</sup>

**Number of Foreclosures:** In 2010, California experienced 538,999 foreclosure initiations and 189,810 foreclosure sales.<sup>26</sup> In the month of March 2011, California had 28,052 Notice of Default filings and 24,397 Notice of Sale filings.<sup>27</sup>

**Feeding:** None

**Costs:** The program is free to participants.

Statistics: None

## PROCESS

**Dpt-in or Dpt-out:** Opt-out.

**Eligibility.** The borrower of a loan made between January 1, 2003, and December 31, 2007, unless the lender applies for an exemption from the law (if the lender can demonstrate it has a loss mitigation and loan modification program that it already offers borrowers).<sup>28</sup>

<sup>8</sup> <http://onlineng.org/Vacc.html?C=1&ID=7630&I=1&C=1&D=1>

<sup>2</sup> <http://www.sagepub.com/cgi-bin/submit/link2/-7d9c008/07YOMSAM111L25.pdf>

<http://dx.doi.org/10.1016/j.jes.2013.11.006>

<sup>10</sup> <http://www.law.soc.su.se/Assets/Faculty/Faculty.aspx?editid=101-2593>.

<sup>1</sup> <http://www.irs.gov/irm/part1/irm102/01d0101.html>

<http://dx.doi.org/10.1016/j.jmb.2011.07.011>

<http://www.furukosmaradai.com/furukosume-report/furukosume-report-2011>

<sup>10</sup> <http://www.fortheworks.com/2010/04/01/101010/>



**Participants and Participation Requirements:** The lender must send a person to an in-person meeting who can make and sign an offer.

**Timeline:** After the lender contacts the borrower, the borrower has 14 days to request an in-person meeting.

**Procedure:** At least 30 days prior to filing a notice of default on a residential property, the lender must contact the borrower of a loan made between January 1, 2003, and December 31, 2007, in person or by telephone to assess the borrower's financial situation and explore options for the borrower to avoid foreclosure.<sup>49</sup> The lender must also advise the borrower of the right to request another meeting, which must be scheduled within 14 days. Lenders may apply for an exemption from the law if the lender can demonstrate it has a loss mitigation and loan modification program that it already offers borrowers.<sup>50</sup> If lenders are not exempt, the California Court of Appeals held that Perata Mortgage Relief does not require lenders to offer loan modifications or actually reach the borrowers; the lender must show merely that it pursued contact with due diligence.<sup>51</sup> If the borrower believes the lender has not complied with Perata Mortgage Relief, the borrower has a right of action up until the sale. They may request a delay of the sale, but not any other relief.<sup>52</sup> Some federal district courts have ruled that federal law actually pre-empts Perata and therefore, Perata's requirements are null.<sup>53</sup>

#### PERSONNEL

**Mediators:** None

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** None

**Outreach:** None

**Other Personnel:** None

**Notes:** In 2010, a foreclosure mediation bill was introduced in the California legislature. It failed to pass.<sup>54</sup> Some borrowers have filed cases in state court to access the state court-annexed mediation programs. Orange County courts have had foreclosure cases mediated in this way.<sup>55</sup>

<sup>49</sup> [http://www.rsi.ca.gov/fairplay/0327\\_AppAction\\_Packages.pdf](http://www.rsi.ca.gov/fairplay/0327_AppAction_Packages.pdf)

<sup>50</sup> <http://www.mortlfi.com/news/article/15033/foreclosure-relief-and-lender-compliance-fairplay>

<sup>51</sup> [http://www.rsi.ca.gov/fairplay/0327\\_AppAction\\_Packages.pdf](http://www.rsi.ca.gov/fairplay/0327_AppAction_Packages.pdf)

<sup>52</sup> *Mishy v. Superior Court*, 110 Cal.Rptr.3d 291, 337 Cal. Ct. App. 2910.

<sup>53</sup> *Id.* at 293.

<sup>54</sup> *Nguyen v. Wells Fargo Bank, A/C*, 2010 Supp 24-1022, 1033 (N.D. Cal. 2010); *Epstein v. Wells Fargo Bank, A/C*, 2010 Supp 24-1044, 1071 24 (C.D. Cal. 2010); *Goodman v. Wells Fargo Bank, A/C*, 2010 WL 510428 (N.D. Cal. Dec. 14, 2010).

<sup>55</sup> <http://www.kompas.com/cgi-bin/100797231026page-11317071.html>

<sup>56</sup> <http://californiahousing.org/news/2011/07/27/68371.php>

The Alliance of Californians for Community Empowerment have advocated for foreclosure mediation legislation at the state level.<sup>56</sup> The Los Angeles City Council ordered a foreclosure mediation plan be created for the city in February 2012.<sup>57</sup> A non-profit housing advocacy group argued that Santa Cruz city should create a similar plan.<sup>58</sup>

<sup>56</sup> <http://www.allianceforcommunityempowerment.org/california-foreclosure-010624.htm>

<sup>57</sup> <http://www.housingbusiness.com/2012/02/16/la-people-council-foreclosure-mediation-plan.htm>

<sup>58</sup> [http://www.santacruz.com/news/2012/03/03/santa\\_cruz\\_to\\_fight\\_foreclosure](http://www.santacruz.com/news/2012/03/03/santa_cruz_to_fight_foreclosure)

## COLORADO<sup>39</sup>

### Douglas County Housing Partnership Foreclosure Mediation Program

#### INCEPTION

**Initiation Date:** Spring 2008

**Location:** Douglas County

**Originally Created by:** Agreement

A partnership between Douglas County and the Douglas County Housing Partnership

**Sponsorship:** Douglas County Housing Partnership and Douglas County Public Trustee's Office developed the program.<sup>40</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Non-Judicial and Judicial<sup>41</sup>

A public trustee is in charge of the foreclosure process, but any sale has to be approved by a judge in a Rule 120 hearing. The hearing deals with two issues: whether the borrower is a veteran and whether the borrower is actually delinquent.

**Number of Foreclosures:** This program is limited to Douglas County residents.<sup>42</sup> Douglas County had an estimated 2,500 foreclosures in 2008.<sup>43</sup> In April 2011, Douglas County had 216 foreclosure filings.<sup>44</sup>

**Funding:** State Appropriation, Federal Grant, Attorney General DCHP and Douglas County Public Trustee's Office established the program as part of an \$800,000 Colorado Division of Housing and Urban Development budget allocation to help with the foreclosure crisis. The administrator of the program and the workshops are funded through a \$75,000 federal grant from NeighborWorks.<sup>45</sup> In 2011, the Colorado Foreclosure Hotline, which refers some borrowers to Douglas County's program, received \$600,000 from the Attorney General.<sup>46</sup>

**Costs:** Neither party pays for the service.

<sup>39</sup> <http://www.douglascounthousingpartnership.org/foreclosure.htm>

<sup>40</sup> [http://www.douglas.co.us/news/DCHP\\_Foreclosure\\_Counseling\\_Expanded.html](http://www.douglas.co.us/news/DCHP_Foreclosure_Counseling_Expanded.html)

<sup>41</sup> [http://www.douglaspost.com/business/financing/article\\_165794271](http://www.douglaspost.com/business/financing/article_165794271)

<sup>42</sup> <http://www.douglascounthousingpartnership.org/foreclosure.htm>

<sup>43</sup> <http://www.douglascounthousingpartnership.org/news.htm>

<sup>44</sup> <http://www.msnbc.com/states/colorado/Douglas-County.html>

<sup>45</sup> <http://www.douglascounthousingpartnership.org/news.htm>

<sup>46</sup> <http://www.credif.com/blog/2011/03/colorado-foreclosure-assistance-program-receives-state-grant/>

**Statistics:** The program receives 200 - 400 calls per week. Some of the borrowers are screened out as not being eligible for a loan modification. Others are given information on how to talk to their lender directly. Between 20 and 30 families a month receive one-on-one housing counseling and mediation with their lender.<sup>47</sup>

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The home must be owner occupied and be located in Douglas County.

**Participants and Participation Requirements:** Colorado requires those initiating a foreclosure to certify they are the "qualified holder" of the note and the deed of trust.

**Timeline:** Requesting counseling must occur within 50 days of receiving a notice of default. If the borrower cannot negotiate a loan modification within 120 days of receiving a notice of default, the trustee can proceed with foreclosure.

**Procedure:** The goal of the program is to decrease the number of foreclosures in Douglas County by providing borrowers with tools and resources to use during the foreclosure process. The borrower's attorney files a Notice of Election and Demand to the Public Trustee. Within 50 days, the borrower must begin working with a counselor; then, the borrower qualifies for a short deferment of the foreclosure process.<sup>48</sup> Then, the public trustee has authority to sell in 120 days if the borrower cannot work out a loan modification. Douglas County Housing Partnership counsels the borrower and helps them work with their lender by mediating a loan modification, if possible. If the borrower cannot get a modification, the trustee sells the house for the borrower.

#### PERSONNEL

**Mediators:** Housing Counselor

Douglas County Housing Partnership staff members serve as negotiators with the lender.

**Attorneys:** Private

**Housing Counselors:** Douglas County Housing Partnership staff counsel the borrower during the negotiations.

**Outreach:** Events, Hotline

Workshops and a Colorado Foreclosure Hotline refer people to the program.

**Other Personnel:** Douglas County Housing Partnership provides an administrator for the program.

<sup>47</sup> Statistics from interview with Travis Anderson, Program Administrator, Jan. 18, 2011.

<sup>48</sup> <http://www.douglas.co.us/publictrustee/documents/ForeclosureTimeline.pdf>



RSI

Colorado

**Notes:** In the 2011 legislative session, Senator Angela Giron sponsored SB71, a foreclosure mediation bill.<sup>49</sup> It did not pass.



RSI

CONNECTICUT<sup>50</sup>

Foreclosure Mediation Program (FMP)

#### INCEPTION

**Initiation Date:** 2008

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation  
Public Act 08-176<sup>51</sup>

**Modified by:** Legislation

In 2011, the Act was modified by Public Act 09-209: An Act Concerning Implementation of the S.A.F.E. Mortgage Licensing Act,<sup>52</sup> then revised by House Bill 6351 to extend to July 2014. It was signed by Governor Dannel P. Malloy on July 13, 2011, as Public Act 11-201.<sup>53</sup>

**Sponsorship:** The Connecticut Department of Banking Supported the bill. The Judiciary agreed to manage the program.

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Statewide, 62,118 eligible foreclosure cases were filed between July 1, 2008 and June 30, 2012.

**Funding:** State Appropriation, Lawsuit Settlement

In the first year, Connecticut's State Banking Fund appropriated \$2 million to the Judicial Department to establish and manage the program.<sup>54</sup> In 2010, Connecticut's Banking Fund gave the program \$3.3 million.<sup>55</sup> Under the terms of the mortgage and foreclosure abuses settlement, Connecticut will receive \$27 million to help finance housing counselors approved by the United States Department of Housing and Urban Development (HUD), non-profit legal aid groups assisting borrowers, CHFA loan modification programs, and foreclosure prevention programs.

<sup>49</sup> <http://www.jud.state.ct.us/internal/news/press270.htm>; [http://www.jud.state.ct.us/foreclosure/homeowner\\_qa.htm](http://www.jud.state.ct.us/foreclosure/homeowner_qa.htm)

<sup>50</sup> <http://www.cga.ct.gov/2008/pdf/2008-R-0516.htm>

<sup>51</sup> <http://www.cga.ct.gov/2009/act/PA/pdf/2009PA-00209-R0058-00948-PA.PDF>

<sup>52</sup> <http://cga.ct.gov/2011/bc/06351-R000893-FC.htm> and <http://www.cga.ct.gov/2011/ACT/PA/2011PA-00201-R00188-06351-PA.htm>

<sup>53</sup> Connecticut Public Act No. 08-176 Sec. 20 (2008).

<sup>54</sup> [http://articles.courant.com/2011-03-21/business/bc-foreclosure-mediation-0322-20110321\\_1\\_foreclosure-cases-banks-committee-mediation-program](http://articles.courant.com/2011-03-21/business/bc-foreclosure-mediation-0322-20110321_1_foreclosure-cases-banks-committee-mediation-program)



including the Foreclosure Mediation Program.<sup>56</sup> The Attorney General settlement money will be used in part to fund administrative support for the program.<sup>57</sup>

**Costs:** Neither the borrowers nor the lenders pay a fee.<sup>58</sup>

**Statistics:** The Connecticut Judicial Branch provides current statistics on its website.<sup>59</sup> The program reported that as of May 31, 2012:

- 15,844 cases completed mediation.
  - 9,313 (67%) of participating borrowers stayed in their homes. Of those, most received a loan modification.
  - 2,649 (15%) of participating borrowers obtained an agreement to gracefully leave their homes.
  - 2,482 (18%) of participating borrowers did not reach an agreement.<sup>60</sup>

## PROCESS

### Opt-in or Opt-out: Opt-in

The mediation is mandatory if both parties have filed an appearance, but the borrower must opt-in by filing that appearance.

**Eligibility:** In order to qualify for this program, the borrower must be an owner-occupant of a one- to four-family residential property and had foreclosure pursued against them on or after July 1, 2008, or be a religious organization and have a foreclosure return date of October 2011 or later.

**Participants and Participation Requirements:** The lender may be represented by counsel and, if so, must be within telephonic contact during the mediation. The borrower must attend in person.

**Timeline:** The borrower must request mediation within 15 days of receiving the summons. The mediation is to occur within 35 days of the request. Documents must be exchanged at least 15 days before mediation.

**Procedure:** The lender sends a notice of the possibility of mediation, a certificate of mediation form, and an appearance form to the borrower. The lender must also include contact information for "authority-approved consumer credit counseling agencies" in the notice and instructions in the mediation form regarding financial documentation deemed beneficial for the mediation.<sup>61</sup> The notice will also include information from the Department of Banking on community-based resources available to the borrower.<sup>62</sup> If the borrower files a certificate of mediation and an

<sup>56</sup> <http://www.portal.litigation.com/2012/02/connecticut-to-receive-150-million-is.html>

<sup>57</sup> [http://www.court.ct.gov/newsroom/pressreleases/mediation-settlement-connecticut-2012/05/21/0800111\\_story](http://www.court.ct.gov/newsroom/pressreleases/mediation-settlement-connecticut-2012/05/21/0800111_story)

<sup>58</sup> <http://www.jud.ct.gov/webforms/forms/004.pdf>

<sup>59</sup> <http://www.jud.ct.gov/statistics/FMFSummary.htm>

<sup>60</sup> <http://www.jud.ct.gov/statistics/FMFSummary.html>

<sup>61</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>62</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

appearance within 15 days of receiving the summons; a mediation with a court-supplied mediator is scheduled. The court can also refer a foreclosure case to mediation if the borrower has filed an appearance, and if the court, within three business days of making the referral, sends notice to the parties with a scheduled date for the foreclosure mediation (that date being within 35 days of the referral).<sup>63</sup> Documents must be exchanged at least 15 days before mediation. The borrower does not need to bring an attorney. The mediation explores modifications and graceful exits and may be extended by the mediator to more than one session. There is no cost to the program.<sup>64</sup> Following the mediation, the mediator will issue a report to the court describing the proceedings and indicating which any issues which were and were not resolved by the mediation; the filing of this report will terminate the mediation period.<sup>65</sup> For up to eight months from the return date, the parties shall not make any motions, requests or demands of each other except for those relating to the foreclosure mediation program. If the borrower makes a motion, request or demand of the lender, the eight-month limit no longer applies and the lender can seek other action against the borrower.<sup>66</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Court Employees

The 25 mediators<sup>67</sup> are judicial employees, so they are paid as part of their job.<sup>68</sup> They are trained in foreclosure law, mediation and community services, but are not required to be lawyers. Mediators must also have knowledge regarding the Connecticut Housing Finance Authority's (CHFA) mortgage assistance programs; during the mediation period, the mediator can refer the borrower to the CHFA.<sup>69</sup>

### Attorneys: Pro Bono

Some private attorneys specialize in representing people in foreclosure mediation, but no attorneys are part of the program.<sup>70</sup> In May 2011, a Volunteer Attorney Program was started in New Haven for foreclosures by the New Haven County Bar and the New Haven Legal Assistance Foundation.<sup>71</sup>

**Housing Counselors:** A list of housing counseling services is attached to the summons and borrowers are highly encouraged to access these services.<sup>72</sup>

<sup>63</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>64</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>65</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>66</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>67</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>68</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>69</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>70</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>71</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)

<sup>72</sup> [http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107\\_00200\\_00000\\_00301\\_P0300](http://www.court.ct.gov/2011/07/20/1107_00200_00000_00301_P0300)



## State-sponsored

**Other Personnel:** The Program Manager is a court employee who also administers all other court connected ADR programs. She is paid by the court.

**Notes:** The FMP program has been cited as "the most successful [foreclosure assistance] program in Connecticut."<sup>11</sup>



1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

**Location:** Statewide

**Modified by:** Legislation  
House Substitute Bill No. 1 to House Bill 58 were signed by Governor on September 21, 2011, and codified in 10 Del. C. §5062C (the "Mediation Act") establishing the Automatic Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program (the "Mediation Program").<sup>20</sup> Administrative Directive of the President Judge of the Superior Court of the State of Delaware No. 2012-2 issued January 13, 2012, to implement the Mediation Program for foreclosures filed on or after January 19, 2012.<sup>21</sup> The new law is modeled after the Pennsylvania and Connecticut programs.<sup>22</sup>

[illegible]

<sup>b</sup> <http://www.cfm.com/faculty/JohnThorne-some-brief-history-of-some-logic-forms-7895/>

## DELAWARE<sup>17</sup>

### Automatic Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program<sup>18</sup>

#### INCEPTION

**Initiation Date:** September 2009

**Location:** Statewide

**Originally Created/Governed by:** Administrative Order

Administrative Order No. 2009-3 from Governor Jack Markell, rescinded and replaced by the Administrative Directive of the President Judge of the Superior Court of the State of Delaware No. 2011-2<sup>19</sup>

**Modified by:** Legislation

House Substitute Bill No. 1 to House Bill 58 were signed by Governor on September 26, 2011, and codified in 10 Del. C. §5062C (the "Mediation Act") establishing the Automatic Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program (the "Mediation Program").<sup>20</sup> Administrative Directive of the President Judge of the Superior Court of the State of Delaware No. 2012-2 issued January 13, 2012, to implement the Mediation Program for foreclosures filed on or after January 19, 2012.<sup>21</sup> The new law is modeled after the Pennsylvania and Connecticut programs.<sup>22</sup>

**Sponsorship:** Governor Jack Markell issued an administrative directive to create the program in partnership with organizations including the Superior Court of Delaware; the Delaware State Housing Authority; the Delaware State Bar Association; the Attorney General; state legislators, including Representative John Kowalko; the Bank Commissioner's Office; County representatives; Community Legal Aid Society, Inc.; the Delaware Bankers Association and mortgage lenders; Delaware Volunteer Legal Services; Legal Services Corporation of Delaware; now-defunct ACORN; attorneys; and HUD-certified housing counseling agencies.<sup>23</sup> House Bill sponsors include State Representative Mike Ramone (R-Middle Run Valley) and House Speaker Rep. Robert F. Gilligan (D-Sherwood Park).<sup>24</sup>

<sup>17</sup> <http://www.delawarecourts.gov/mediation.html>; [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>18</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>19</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>20</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>21</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>22</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>23</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>24</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>25</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

## Delaware

#### IMPACT

##### Judicial/Non-Judicial Foreclosures: Judicial

**Number of Foreclosures:** Delaware had 4,706 foreclosures in 2010.<sup>25</sup> More than 3,700 were filed in 2011 by mid-November.<sup>26</sup> New Castle and Sussex counties saw an increase of over 400 sheriff's sales in 2011 versus 2010; the sheriff sales for Kent County had more than quadrupled since 2010.<sup>27</sup>

##### Funding: Mediation Fee, Attorney General Settlement

The lender pays a \$500 Mediation Fee to defray the costs and expenses of the Mediation Program.<sup>28</sup> The state designated \$500,000 of the Attorney General settlement to the Mediation Program.<sup>29</sup>

**Costs:** The lender pays a \$500 Mediation Fee to defray the costs and expenses of the Mediation Program.<sup>30</sup>

**Statistics:** As Program Administrator, the Department of Justice, Consumer Protection Division, is responsible for keeping statistics for the Mandatory Mediation Program.<sup>31</sup>

#### PROCESS

##### Opt-in or Opt-out: Opt-out

In the wake of legislation, the income restriction was eliminated and mediation became mandatory upon the filing of a foreclosure complaint by a lender.<sup>32</sup>

**Eligibility:** In order to be eligible for the mandatory mediation program, a borrower must own a one- to four-unit house that is their primary residence and the foreclosure must have been filed on or after January 19, 2012.<sup>33</sup> If the borrower files for bankruptcy, the mediation conference is cancelled.<sup>34</sup> If the automatic stay is lifted, the lender must contact the Program Administrator to schedule a new mediation conference.

<sup>25</sup> [http://delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>26</sup> <http://www.esand.com/?p=8145>

<sup>27</sup> <http://www.sussexcountypa.com/foreclosure/2011/11/20/foreclosure-report-as-banks-catch-up-sheriff-sales-on-rise>

<sup>28</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>29</sup> <http://www.esand.com/?p=8145>

<sup>30</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>31</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>32</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>33</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>34</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>35</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)

<sup>36</sup> [http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_release.pdf](http://www.delawarecourts.gov/mediation/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_release.pdf)



**Participants and Participation Requirements:** The borrower and the lender or its counsel must appear in person at the mediation conference. If the lender appears by counsel, a representative with full settlement authority must be available by telephone.<sup>85</sup>

**Timeline:** The Program Administrator schedules an initial mediation conference for a date between 45 days and 75 days from the date the complaint and Notice of Foreclosure Mediation were served on the borrower.<sup>86</sup>

**Procedure:** Along with the notice of foreclosure, the lender must send the borrower a notice of mediation and a list of HUD-approved housing counseling agencies.<sup>87</sup> The lender must file notice with both the Program Administrator and the Mediation Coordinator within one business day of filing the foreclosure complaint.<sup>88</sup> The lender can later E-file a cancellation request if the borrower does not meet the statutory requirements.<sup>89</sup> The Mediation Coordinator schedules the session, which puts the foreclosure on hold.<sup>90</sup> Within 30 days of service, the borrower must meet with a housing representative and complete and E-file a Certificate of Participation.<sup>91</sup> The borrower can designate this housing representative to receive documents on his or her behalf.<sup>92</sup> At least 14 days prior to the initial mediation conference the borrower must give a completed financial information packet to both the mediator and opposing counsel; at least seven days prior the lender must give the borrower a list of documents to provide.<sup>93</sup> The mediator can schedule a pre-mediation teleconference to discuss the documents requested and provided and request the submission of position statements.<sup>94</sup> Once the mediation conference is concluded, the mediator and/or the parties must write a report indicating the outcome; the parties and the mediator must all sign the report. The mediator's recommendations are included in the report, which the mediator must e-file with the court.<sup>95</sup> If the borrower fails to appear at the mediation conference, a final report will be filed, and the lender will be able to move forward with the foreclosure.<sup>96</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Volunteers

All mediators should be volunteers; be either a Delaware attorney certified as a mediator after

<sup>85</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>86</sup> Id.

<sup>87</sup> Id.

<sup>88</sup> Id.

<sup>89</sup> Id.

<sup>90</sup> [http://delawarecourts.us/court/civil/consumers\\_housing\\_serv\\_jud\\_housing\\_mediation](http://delawarecourts.us/court/civil/consumers_housing_serv_jud_housing_mediation)

<sup>91</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>92</sup> Id.

<sup>93</sup> Id.

<sup>94</sup> Id.

<sup>95</sup> Id.

<sup>96</sup> Id.

completion of Superior Court mediation training or any other mediator approved by the court; and be responsible for E-filing the mediation report.<sup>97</sup>

### Attorneys: Legal Aid

Delaware Volunteer Legal Services (DVLS) helps borrowers prepare a motion to request mediation and schedules the mediations, but does not represent the borrower in the mediation process.<sup>98</sup> DVLS also coordinates some mediations, if designated to do so by the Program Administrator.<sup>99</sup>

**Housing Counselors:** Borrowers are required to meet with housing counselors prior to proceeding with mediation. For foreclosures filed prior to January 19, 2012, the HUD approved housing counselor evaluates the borrower for program eligibility (the borrower only qualifies if she can afford mortgage payments if they are reasonably lowered to 38% of her income or if the lender agrees), helps the borrower fill out the Universal Intake Form, assists the borrower in writing a foreclosure alternative proposal, and sends the Intake Form and the proposal to the lender's attorney and DVLS.<sup>100</sup> The housing counselor can also assist the borrower in the initial meeting with the lender and in the mediation itself.<sup>101</sup> For foreclosures filed after January 19, 2012, housing counselors help borrowers prepare materials for the foreclosure mediation and may represent the borrower at the mediation.

### Outreach: Events, Hotline

The Attorney General issues a foreclosure helpline that links people to the program and provides information on the Attorney General website and in brochure form.<sup>102</sup> The Attorney General also held Foreclosure Prevention workshops for consumers.<sup>103</sup>

**Other Personnel:** The Department of Justice, Consumer Protection Division, serves as Program Administrator.<sup>104</sup> The Program Administrator is responsible for scheduling mediation conferences, sending mediation notices, ensuring collection of the Mediation Fee, ensuring the maintenance of Mediation Program Funds, disbursing certain expenses of the Mediation Program, and compiling program statistics.<sup>105</sup> They can delegate some of these tasks to DVLS.

<sup>97</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>98</sup> [http://delcourts.org/index.php/foreclosure\\_mediation](http://delcourts.org/index.php/foreclosure_mediation)

<sup>99</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>100</sup> [http://dcvets.dela.gov/prospectivejudicialmediators/HowToJoin\\_2011-1.pdf](http://dcvets.dela.gov/prospectivejudicialmediators/HowToJoin_2011-1.pdf)

<sup>101</sup> [http://delcourts.org/index.php/foreclosure\\_mediation/faq](http://delcourts.org/index.php/foreclosure_mediation/faq)

<sup>102</sup> [http://delawarecourts.us/court/civil/consumers\\_housing\\_serv\\_jud\\_housing\\_mediation](http://delawarecourts.us/court/civil/consumers_housing_serv_jud_housing_mediation)

<sup>103</sup> [http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/foreclosure\\_prevention\\_brochure.html](http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/foreclosure_prevention_brochure.html); and

<sup>104</sup> [http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/foreclosure\\_prevention\\_brochure.html](http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/foreclosure_prevention_brochure.html)

<sup>105</sup> <http://www.rsiabout.org/75-295>

<sup>106</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>107</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>108</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>109</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>110</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

<sup>111</sup> <http://www.attorneygeneral.delaware.gov/consumers/noticeofmediation/NoticeofMediation%20Notice%2012-75-29-7-2012%20and%205295.pdf>

## DISTRICT OF COLUMBIA

**Saving D.C. Homes from Foreclosure:  
District of Columbia's Foreclosure Mediation Program"**

## INCEPTION

Initiation date: November 2010<sup>(1)</sup>

**Location:** District-8/8le

Originally Created/Governed by: City Ordinance

City Council Bill 18-691, Saving D.C. Homes from Foreclosure Act of 2010, codified as DC ST Sec. 42-815<sup>10</sup>.

**Modified by:** Due to ambiguous language in the original law, 80% of title companies in D.C. stopped insuring mortgages for fear that a lack of participation in mediation by lenders would cloud title for title companies.<sup>119</sup> To remedy the ambiguity, the City Council temporarily amended its foreclosure mediation law by emergency motion on July 12, 2011.<sup>120</sup> D.C. Act 19-156, *Saving D.C. Homes from Foreclosure Temporary Amendment Act of 2011*, signed into law on November 26, 2011, codified this language.<sup>121</sup> The D.C. Department of Insurance, Securities and Bankline (DISB) adopted rules to comply with the new law on December 20, 2011.<sup>122</sup>

**Sponsorship:** The Act was proposed by Ward 4 Council Member Muriel Browner,<sup>191</sup> Chair of the Committee on Public Services and Consumer Affairs,<sup>192</sup> and Council Members Mendelsohn, Alexander, Thomas and Gray.<sup>193</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Non-judicial

**Number of Foreclosures:** The District of Columbia had 2,451 homes in foreclosure in 2010. In 2011, there were 270.<sup>14</sup>

<sup>18</sup> <http://doi.org/10.1016/j.scires.2011.12.001>

<sup>19</sup> <http://www.bankingnews.com/www/washington-01-13-2005-jpmi-bidder-knows-prices>

<sup>100</sup> [http://lib.204.46.100.14/softwares.asp?doc=Microsoft%20SQL%20code\\_42\\_415.pdf](http://lib.204.46.100.14/softwares.asp?doc=Microsoft%20SQL%20code_42_415.pdf)

[illegible]

<sup>13</sup> <http://www.mckinsey.com/quarterly/quarterly.asp?quarterly=00110113%2FQSF%2Fquarterly>

<sup>19</sup> <https://doi.org/10.1016/j.jurimetrics.2019.04.001>

63 <http://www.biodiversity.gov.au/biodiv/inform/infocentre/summary.cfm?id=10000>

<sup>20</sup> [http://dortmund.film.com/deutschland/media/77010727000W%28agen/as/11\\_09\\_16dortmundfest.jpg%28](http://dortmund.film.com/deutschland/media/77010727000W%28agen/as/11_09_16dortmundfest.jpg%28)

<sup>(1)</sup> <http://Moduln1.dtu.dk/eng/Las/Brown/bscwet.html>

<sup>19</sup> <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC2501505/>. Pdf.

**Funding:** Filing Fees, Mediation Fees

The borrower pays a \$50 administration fee to the District Department of Insurance, Securities, and Banking (DISB). The lender pays \$300 for each foreclosure filed, which the lender can recover from the sale of the home. The lender can also recover the mediation fee from the borrower if the foreclosure proceeds. All fees, including the filing fee, and penalties for lenders not participating in good faith (\$500) or defaulting on the agreement (\$500), go into a Foreclosure-Mediation Fund that pays for the program.<sup>124</sup>

**Costs:** The borrower pays \$50 for mediation and the lender pays \$400 for each foreclosure filed.

**Statistics:** Lenders are required to send a copy of each Notice of Default to DISB, which tracks the cases.<sup>186</sup> The program director reported that between May 25, 2011, and August 31, 2012:<sup>187</sup>

- 95 Notices of Default were sent to borrowers.
  - 32 Notices of Default did not meet requirements of the program and were rejected.
  - 63 Notices of Default met the requirements and were accepted.
    - 25 borrowers did not complete requirements to elect mediation.
    - 2 borrowers were still within the statutory period to request mediation.
    - 36 borrowers elected mediation.
      - 11 loans were reinstated or put on a repayment plan.
      - 10 borrowers received loan modifications.
      - 1 borrower negotiated a short sale.
      - 5 borrowers had no agreement.
      - 2 others cancelled mediation.
      - 7 cases were in the mediation process.

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** All lenders must inform borrowers of their option to mediate, but borrowers must request mediation to have it scheduled.<sup>108</sup>

**Eligibility:** Foreclosure mediation is available to owners of residential properties in D.C. with four or less single family dwellings, including condominiums or cooperative units, who receive a Notice of Default on Residential Mortgage and elect to participate within 30 days of receipt of the Notice.<sup>60</sup>

<sup>17</sup> D.C. Act 18-435 (Dec. 19, 2018), <https://www.federalregister.gov/documents/2018/12/19/2018-24604/americas-first-airport-security-screening-act>.

[http://www.eas.gov/service/Local\\_Report/SubmittingMTS-18-001-Setting-Up-Homes-From-Firestorm-Area-2010.pdf](http://www.eas.gov/service/Local_Report/SubmittingMTS-18-001-Setting-Up-Homes-From-Firestorm-Area-2010.pdf)

<https://www.fishbase.org/summary/species/163761>

<sup>28</sup> Interview with Department of Insurance, Securities, and Banking (onshore) Medicine Administrative Unit Asset, September 14, 2017.

<http://dx.doi.org/10.1016/j.jmbs.2014.07.001>

<http://www.amsi.org.au/teachers-and-students/teachers/teachers-and-students.asp>



**Participants and Participation Requirements:** Both borrower and lender are required to participate or send a representative that has been authorized in writing to act as an agent for the party. The agent must have authority to negotiate alternatives to foreclosure or be in touch via phone with someone who has such authority. Parties are required to mediate in good faith, which is defined as attending, providing correct documents in a timely manner, and coming to mediation ready to mediate "all issues."<sup>128</sup> Penalties, including the continuation of the foreclosure process and financial penalties, will be issued for failure to comply.<sup>129</sup>

**Timeline:** The borrower has 30 days after receiving Notice of Default to elect to mediate. The first mediation session must occur within 45 days of the borrower receiving the Notice. Mediation must conclude within 90 days of the borrower receiving the Notice, but may be extended by consent of both parties another 30 days.

**Procedure:** Prior to foreclosing, all lenders must send the borrower the Notice of Default (Notice) and a Mediation Election Form, which includes a Loss Mitigation Application. The borrower must send the Form and Application to the lender and to the Mediation Administrator at DISB.<sup>130</sup> Within two days of mailing the Notice to the borrower, the lender must also record a copy of the Notice with the D.C. Recorder of Deeds.<sup>131</sup>

If the borrower does not elect to participate within 30 days of receiving the Notice, the Mediation Administrator will send a Mediation Certificate to the lender.

If the borrower elects to participate, the lender is required to participate, and the first mediation session must occur within 45 days of the notice being filed. Once the Mediation Administrator receives the borrower's required documentation and non-refundable \$50 fee, the Administrator will send a Scheduling Notice to all parties.<sup>132</sup> The lender must submit required documents, including an explanation of loan modification application decisions, at least five days before mediation. Borrowers must bring the Loss Mitigation Application, which was previously submitted, to the mediation.<sup>133</sup> Lenders are required to complete the FDIC Net Present Value (NPV) calculation. Mediation must conclude within 90 days of the notice being filed.<sup>134</sup>

If an agreement results after the authorized two sessions, any settlement agreement must be reduced to writing within five business days of the last session.<sup>135</sup> If no agreement occurs and the Mediation Administrator determines that both parties mediated in good faith, the Administrator issues a Certificate of Mediation or schedules one more mediation session. Once the lender has a

<sup>128</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>129</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>130</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>131</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>132</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>133</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>134</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>135</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)

Certificate of Mediation, the lender can file a Notice of Intent to Foreclose and the Certificate with the Recorder of Deeds, thus proceeding with the foreclosure process.

#### PERSONNEL

##### Mediators: Contractors

DISB is responsible for managing the enrollment of and payment to mediators.<sup>136</sup> The Mediation Administrator contracts with administrative law judges, attorney-mediators, or mediation organizations to provide mediation services. Mediators must complete a foreclosure mediation training authorized by the DISB Commissioner.<sup>137</sup> Mediators receive \$500 per case.<sup>138</sup>

**Attorneys:** Though the Program does not provide or require counsel, it does offer a list of providers of free legal representation, which include AARP Legal Counsel for the Elderly, Legal Aid Society of the District of Columbia, and Neighborhood Legal Services Program.<sup>139</sup> At one mediation services provider, 14% of borrowers were represented by counsel.<sup>140</sup>

**Housing Counselors:** No housing counselors are provided, although the Mediation Administrator recommends that borrowers speak with one prior to mediation. Several HUD-Approved Counseling Agencies are available to counsel borrowers and borrowers may take a housing counselor with them to mediation.<sup>141</sup> At one mediation services provider, 28% of borrowers brought a housing counselor or other non-attorney representative with them to mediation.<sup>142</sup>

##### Outreach: Mail

Borrowers learn about the program when they receive a Notice of Default from their lender.

**Other Personnel:** The program is managed by DISB.<sup>143</sup> The Mediation Administrator appointed by the Commissioner of DISB schedules the mediation and manages all other communications between the parties.<sup>144</sup> The Administrator also reviews mediation reports, determines whether parties complied with requirements in good faith, issues rulings, and keeps statistics of outcomes.<sup>145</sup>

**Notes:** In summer of 2013, the D.C. City Council considered revisions to the law that would clarify the obligations of the lender and borrower in mediation, extend the timeline for document

<sup>136</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>137</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>138</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>139</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>140</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>141</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>142</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>143</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>144</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>145</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)

<sup>146</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>147</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>148</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>149</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>150</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>151</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>152</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>153</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>154</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>155</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>156</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>157</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>158</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>159</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>160</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>161</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>162</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>163</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>164</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>165</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>166</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>167</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>168</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>169</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>170</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>171</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>172</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>173</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>174</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>175</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>176</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>177</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>178</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>179</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>180</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>181</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>182</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>183</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>184</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>185</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>186</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>187</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>188</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>189</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>190</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>191</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>192</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>193</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>194</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>195</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>196</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>197</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>198</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>199</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>200</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>201</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>202</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>203</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>204</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>205</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>206</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>207</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>208</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>209</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>210</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>211</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>212</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>213</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>214</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>215</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>216</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>217</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>218</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>219</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>220</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>221</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>222</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>223</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>224</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>225</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>226</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>227</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>228</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>229</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>230</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>231</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>232</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>233</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>234</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>235</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>236</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>237</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>238</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>239</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>240</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>241</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>242</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>243</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>244</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>245</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>246</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>247</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>248</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>249</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>250</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>251</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>252</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>253</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>254</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>255</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>256</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>257</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>258</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>259</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>260</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>261</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>262</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>263</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>264</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>265</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>266</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>267</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>268</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>269</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>270</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>271</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>272</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>273</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>274</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>275</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>276</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>277</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>278</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>279</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>280</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>281</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>282</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>283</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>284</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>285</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>286</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>287</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>288</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>289</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>290</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>291</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>292</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>293</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>294</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>295</sup> [http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public\\_content/mediation\\_rules.pdf](http://dca.dc.gov/sites/default/files/dc/sites/mediation/public_content/mediation_rules.pdf)  
<sup>296</sup>

exchange and mediation from 90 to 180 days, and move cases through the system.<sup>148</sup> The Council held a hearing on the issue in June 2012.<sup>149</sup>

## FLORIDA

## Mandatory Florida Pre-Filing Mediation Process™

## INCEPTION

Initiation Date: August 31, 2010<sup>109</sup>

**Location:** Jacksonville, Miami, Pensacola, Fort Myers, the 20<sup>th</sup> Circuit,<sup>150</sup> the 4<sup>th</sup> Circuit and the 7<sup>th</sup> Circuit.<sup>151</sup>

**Originally Created by:** Corporate Regulation

Finnie Mae announced the program via SVC-2010-13.<sup>194</sup>

**Modified by:** Corporate Announcements

This program will no longer be available for borrowers who do not opt in as of October 1, 2012.<sup>(b)</sup>

**Sponsorship:** Fannie Mae began the pre-filing program in Florida. It partners with financial counselors and contracted attorneys to provide services.

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial: Pre-judicial

The mediations occur before a foreclosure case is filed. Florida is a judicial foreclosure state.

**Number of Foreclosures:** Florida had 456,000 foreclosures in 2009. In 2010, 14.5% of all mortgages in Florida were 60 days or more past due.<sup>156</sup> In 2011, 2.06% of all borrowers were in foreclosure.<sup>157</sup>

**Funding:** Mediation Fees

<sup>19</sup>The servicer pays for mediation up front: up to \$750 for the mediation and up to \$550 for attorney's fees. However, the servicer may add all costs onto the borrower's indebtedness.<sup>19</sup>

**Costs:** The program is free to borrowers. Lenders pay up to \$750 per case.<sup>190</sup>

<sup>10</sup> <http://www.illnessanxiety.com/illnessanxiety/illnessanxiety.html>

<sup>109</sup> <https://www.usa.gov/all-guides/appl/awit/pd/2019/aw1015.pdf>

<sup>20</sup> <http://www.news-press.com/article/2001/05/24/COMM/SS/11/NOTES/where-mediators-part-ways/1999-mediators-where-ways-11.html>

<https://www.culture.si.edu/2020/04/01/online-exhibitions/>

<sup>14</sup> <https://www.cfta.com.au/en/it/guides/eng/whats/psd172110/ovw1012.pdf>

<sup>104</sup> <https://www.humanitarian.com/news/trauma-and-bereavement-reading-program>

[fundate](#), [source](#), [feedmeidm](#), [medium](#), [feeddm](#), [carpage](#), [feed](#)3.78, [hostingpage](#)3.79, [idm](#): 3.79[housing](#)War3.79

<sup>10</sup> <http://www.fortunebusinessinsights.com/6011697/uk-as-mortgage-fall-guilty-rate-rose-highest-in-the-uk.html>

<sup>52</sup> <http://www.theatlantic.com/arp/flash/401717/textile-arms-354-278765/>

<sup>10</sup> <https://www.ub.edu/en/our-work/academic-activities/graduate-program/doctoral-program>

<https://acknowledgments.org/acknowledgments/acknowledgments/acknowledgments>





**Statistics:** Between April 2010 and June 2011, 250 of 710 cases (35%) received a loan modification.<sup>176</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Homeowners who enter Chapter 13 bankruptcy and have a mortgage can participate.

**Participants and Participation Requirements:** Lender attorneys must participate in a “meaningful way.”

**Procedure:** Borrowers may request mediation at the bankruptcy hearing. If borrowers pay the participation fee, the judge will refer them to a mediation scheduler. Lenders receive the enumerated debts, expenses and income from the Chapter 13 bankruptcy filing. Mediation usually occurs in one session, since lenders have the financial information needed prior to mediation.

## PERSONNEL

**Mediators:** Attorney Mediators

The court rule requires all mediators be attorneys approved by the court to mediate.<sup>(1)</sup>

Attorneys: Private.

Borrower attorneys are trained in the details of the program, so they can better help their clients.<sup>10</sup>

**Housing Counselors:** None

**Outreach:** None

**Other Personnel.** The bankruptcy trustees can also make recommendations to the judges about which cases are appropriate for mediation.

<sup>20</sup> <http://www.burmesesky.com/news/analysis/insiderstakeholdersin-burmesecountry-program-work-to-keep-people-in-thai-borders/>

<sup>80</sup> <http://www.fda.gov/oc/ohrt/ohrttranscript030407.pdf>.

<sup>100</sup> <http://www.borjafiba.ro/compatibile-21111120480217111195275-181n-001>

## STATE COURT

**NOTE:** Florida had a statewide, court-ordered foreclosure mediation program that ended in December 2011.<sup>17</sup> Most reports<sup>18</sup> agree that few eligible borrowers were participating.<sup>19</sup> The court orders ending the program allowed individual circuits to create their own foreclosure mediation programs. The following reflects what the circuits have done since the conclusion of the statewide program.

### Procedures Applicable to Mortgage Foreclosure Cases Involving Residential Property

## INCEPTION

Initiation Date: January 2012

Location: 6<sup>th</sup> Circuit<sup>180</sup>

Originally Created by: Court Administrative Order  
Administrative Order No. 2012-002 PA/PLCJR™

**Sponsorship:** J. Thomas McGrady, Chief Judge of the 6<sup>th</sup> Circuit

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial: Judicial

**Number of Foreclosures:** 9,983 cases were filed in 2011 and 28,727 were pending.<sup>88</sup>

**Funding:** Ford

There is a mediation fee of \$225 per party that parties pay directly to the mediation service provider.

**Costs:** Each party pays \$225 directly to the mediation service provider for mediation.<sup>181</sup>

**Statistics:** None have been made public.

## PROCESS

Opt-in or Opt-out: Opt-out

<sup>60</sup> <http://www.paintrucks.net/news/tracknews/advertising-banks-their-sponsors-omit-coca-cola-and-bayer-2011-02.html>

<sup>10</sup> <http://www.paini.org/india/comm/fiveyears/2004-05/040501.htm>

<sup>91</sup> <http://www.jamindia.gov.in/members/backroundofindianagricultureprogram.htm#rdofsec06.htm>

<sup>10</sup> <http://theamericanline.com/blog/2012/01/08/immigration-reform-returns-to-civilis-courts/>

<sup>1</sup> <http://www.jafg.org/journal/Community/Loga/Pradits/365/Articles/box/ans201212112-012.htm>

11

2



## Florida

**Eligibility:** Borrowers who have been personally served in all residential properties, including non-homestead and homestead.<sup>109</sup>

**Participants and Participation Requirements:** A borrower and lender representative must appear in person or by phone. They must submit documents prior to mediation.

**Timeline:** Borrowers must respond to the complaint within 120 days to access mediation. Document exchange and confirmation that no more is needed must be completed within 30 days. Mediation must be conducted within 30 days of the receipt of all documents.<sup>10</sup>

**Procedure:** The mediation program manager receives contact information for every borrower that is personally served. The mediation program manager prepares an order for the court to complete, referring that borrower's case to mediation. If the court issues the order, the mediation program manager sets up the mediation and manages document exchange. Within 30 days of the lender receiving all necessary documents, the mediation occurs. If the lender requests additional information at the mediation not originally requested, the mediator can assess a \$200 fine.

## PERSONNEL

**Mediators:** The not-for-profit organization Mediation Managers, Inc. is contracted to provide mediation services. The mediators are three attorneys.<sup>128</sup>

**Attorneys:** Parties are informed of their right to counsel and given information about legal services and pro bono options.<sup>108</sup>

**Housing Counselors:** The mediation program manager recommends the borrower seek financial counseling.<sup>180</sup>

**Outreach: Mail**

The court's order to appear at mediation is sent to the borrower via mail.

**Other Personnel:** A mediation program manager is part of the court.

<sup>a</sup><https://doi.org/10.1093/cercor/btq278>

\* <https://www.jstor.org/stable/40066160>



11

10



## Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program (RMFMP)™

## INCEPTION

**Initiation Date:** April 23, 2012 (Orange)<sup>192</sup> and May 15, 2012 (Osceola)<sup>193</sup>

**Location:** 9th Circuit (Orange<sup>156</sup> and Osceola Counties)<sup>157</sup>

Originally Created by: Court Administrative Order<sup>10</sup>  
Administrative Orders 2012-06 and 2012-07

**Sponsorship:** Judge Belvin Perry, Jr.

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial: Judicial

Number of Foreclosures:

**Funding:** None.

The mediation program is funded by filing and mediation fees.

**Costs:** The mediation cost is \$500, comprised of a \$100 initial fee paid by the lender, a \$250 Mediation Program Fee paid by the borrower, and an additional \$150 from the lender.<sup>100</sup>

**Statistics:** None available

## PROCESS

Opt-in or Opt-out:  $O_{in}$ -in

**Eligibility:** All residential foreclosures filed in the 9<sup>th</sup> Circuit after the respective effective dates will be subject to the RAEMP unless the parties agree otherwise in writing; borrowers facing foreclosures filed prior to the respective dates can still file a Borrower's Request to Participate with the Court.<sup>106</sup>

<https://doi.org/10.1016/j.jmb.2017.07.012>

<https://doi.org/10.1016/j.jmb.2017.05.009>

-88-

10

<https://doi.org/10.1016/j.jmbs.2017.07.004>

10

1999

10

**Participants and Participation Requirements:** The borrower, borrower's attorney, lender's attorney, and lender's attorney with full authority to settle must be physically present at mediation.<sup>189</sup> Prior to mediation, a court mediation staff member determines if everyone is present with the proper authority. Cancellation or a no-show by any party may result in penalties or sanctions by the court.

**Timeline:** The lender has 5 days after filing the complaint to submit the \$100 fee, upload Form A, and upload the borrower's information; the date these three things are accomplished is considered the "date eligible."<sup>190</sup> The Borrower must schedule the mediation within 55 days from the date eligible with the Program Manager and give the Program Manager any documents requested by the lender in that timeframe.<sup>191</sup> Within 40 days of the date eligible the Borrower must contact the Program Manager and pay the \$250 fee; during this same period the Lender must provide a list of documents required and pay the remaining \$150.<sup>192</sup> The mediation sessions must conclude with 100 days of the foreclosure action being filed.<sup>193</sup> Ten days after the mediation is concluded the mediator will file a mediation report.<sup>194</sup>

**Procedure:** The lender must attach a notification of the RMFMP in both English and Spanish to the summons. The Program Manager will contact the borrower regarding the RMFMP and the borrower's requirements following the date eligible and will also urge the borrower to speak with a counselor. After the date, time and location for the mediation has been set, the Program Manager will send the parties and file with the Court a Notice of Mediation. The mediator reports to the court whether an agreement was reached; if no agreement is reached the mediator files a mediation report.<sup>195</sup>

#### PERSONNEL

##### **Mediators:** Paid Mediators

The mediators are independent, trained in foreclosure law and mediation, and are Florida Supreme Court Certified Mediators.<sup>196</sup> The Orange County Bar Association provides mediators in Orange County.<sup>197</sup>

**Attorneys:** The borrower is allowed to bring an attorney to mediation. The borrower can contact the Legal Aid Society to see if they qualify for representation.<sup>198</sup>

<sup>189</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf) and [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>190</sup> Id.

<sup>191</sup> Id.

<sup>192</sup> Id.

<sup>193</sup> Id.

<sup>194</sup> Id.

<sup>195</sup> Id.

<sup>196</sup> [http://www.courtclerk.org/cd/mediators/index/2012\\_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.courtclerk.org/cd/mediators/index/2012_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>197</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

**Housing Counselors:** Borrowers are encouraged to seek "foreclosure counseling" prior to mediation.

**Outreach:** The court refers the case to mediation; so there is no outreach.

**Other Personnel:** The Orange County Bar Association helped establish and currently serves as the Foreclosure Program Manager the Orange County program.<sup>199</sup> Any lender filing more than five foreclosures in the 9<sup>th</sup> Circuit after the effective date of the respective Administrative Orders is required to designate two RMFMP liaisons: one must be an attorney and the other must be a representative of the entity servicing the lender's mortgages.<sup>200</sup>

#### Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program

#### INCEPTION

**Initiation Date:** August 2, 2010

**Location:** 13<sup>th</sup> Circuit (Hillsborough County)<sup>201</sup>

**Originally Created by:** Administrative Order  
Court Administrative Order S-2011-010 governs the program.<sup>202</sup>

**Sponsorship:** Hillsborough County Bar Association<sup>203</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2012, the Tampa Bay area had about 2,000 foreclosure filings per month.<sup>204</sup>

**Funding:** Fees

Lender fees for filing foreclosures fund the program.

**Costs:** The lender pays all costs for the mediation through a filing fee.

**Statistics:** None available

<sup>199</sup> [http://www.courtclerk.org/cd/mediators/index/2012\\_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.courtclerk.org/cd/mediators/index/2012_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>200</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>201</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_07/25-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>202</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>203</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>204</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>205</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)

<sup>206</sup> [http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012\\_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf](http://www.flcourts.org/cd/mediators/index/2012_06/24-%20mediation%20for%20foreclosure%20complaints%20order.pdf)



## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

**Eligibility:** Every borrower who has a foreclosure filed again a homestead property is scheduled for a mediation.<sup>293</sup>

**Participants and Participation Requirements:** The lender must sign a certification that includes the names of two parties who will appear, at least one of which must have full authority to modify the mortgage. The lender must also send a list of its required documents to the borrower via the court prior to the mediation.<sup>294</sup>

**Timeline:** The process must be completed within 120 days of the foreclosure case being filed.

**Procedure:** When referred to mediation by the court, the lender must complete a court certification form listing all documents needed to review before offering a loss mitigation option. The borrower may request documents from lender using a similar form. Borrower must provide financial documents to lender before mediation. Part of case management services included in the program is financial counseling for the borrower.<sup>295</sup> All documents are exchanged via an online portal.<sup>296</sup> The options required to be reviewed are loan modification, short sale, and deed-in-lieu of foreclosure. At the end of mediation, the mediator must submit a report to the court.<sup>297</sup>

## PERSONNEL

**Mediators:** Attorneys

Mediators are certified civil court mediators who are also members of the local bar association.<sup>298</sup>

**Attorneys:** None provided, but borrowers are allowed to bring a private attorney to mediation.

**Housing Counselors:** Court Staff

As part of case management, the court provides all borrowers with financial counseling.

**Outreach:** Mail

The court sends a notice with the date of the scheduled mediation and the documents that must be completed before then.

**Other Personnel:** The Hillsborough County Bar Association is the program manager.<sup>299</sup>

<sup>293</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>294</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>295</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>296</sup> [www.flcourts.gov](http://www.flcourts.gov)

<sup>297</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>298</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>299</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

Foreclosure Mediation Program<sup>300</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** July 26, 2012

**Location:** 18<sup>th</sup> Circuit (Seminole County)<sup>301</sup>

**Originally Created by:** Administrative Order  
Administrative Order 12-25-S governs the program.<sup>302</sup>

**Sponsorship:** Chief Judge Dickey

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** In January 2012, the foreclosure judge was hearing 300 cases in a few days' time.<sup>303</sup>

**Funding:** Fees

Lenders pay the fees for the mediators.

**Costs:** The lender pays the fee of the mediator. There is no cost for the borrower.

**Statistics:** None available

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

Opt-in to answer, opt-out once answered.<sup>304</sup>

**Eligibility:** Borrowers who file an answer to the complaint, claiming a defense to the foreclosure or seeking affirmative relief, are automatically referred to mediation.<sup>305</sup>

**Participants and Participation Requirements:** If the borrower does not appear, the borrower's case goes directly to a summary judgment hearing. If the lender does not appear or does not send someone with authority to settle, the lender's case is dismissed.<sup>306</sup>

<sup>300</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>301</sup> <http://articles.orlandosentinel.com/2011-12-25/flcourts-foreclosure-mediation-program/foreclosuremediation.htm>

<sup>302</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>303</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>304</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>305</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

<sup>306</sup> <http://www.flcourts.gov/CourtCommunityResources/FloridaForeclosureMediationProgram/foreclosuremediation.htm>

**Timeline:** After the mediation is scheduled, the lender has ten days to send a packet to the borrower. The borrower has until 15 days before the mediation to submit the packet to the lender.<sup>240</sup>

**Procedure:** If the borrower files an answer to the foreclosure complaint, the lender is required to schedule a mediation. The lender is responsible for selecting the mediator and notifying the borrower of the date of mediation. The lender must send the borrower a complete loan modification application within 10 days of scheduling the mediation. The borrower must complete it and return it to the lender within 15 days of the mediation.<sup>240</sup>

#### PERSONNEL

##### Mediators: Court Mediators

Any Supreme Court-approved civil mediator may be selected by the parties to mediate the case.<sup>241</sup>

**Attorneys:** None offered.

**Housing Counselors:** The program refers borrowers to financial counseling, but it is not mandatory to participate in mediation.<sup>242</sup>

##### Outreach: Mail

The lender must send notice of the scheduled mediation session.

**Other Personnel:** The judge may hear challenges to the attendance of parties.

#### Homestead Mediation Program<sup>243</sup>

#### INCEPTION

**Initiation Date:** May 1, 2012<sup>244</sup>

**Location:** 20th Circuit<sup>245</sup>

**Originally Created by:** Administrative Order<sup>246</sup>  
Administrative Order 1-14 governs the program.

<sup>240</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172358.pdf>

<sup>241</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>242</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>243</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>244</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>245</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>246</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

**Sponsorship:** Chief Judge Rosman

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Foreclosures in the 20th Circuit rose 788% between 2006 and 2009.<sup>247</sup>

**Funding:** Fees

The fees paid to the mediation program are the only funding.

**Costs:** The mediation cost is \$300, to be split equally by the parties.<sup>248</sup>

**Statistics:** None available

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** All residential homestead properties may opt-in to the program.

**Participants and Participation Requirements:** The borrower, borrower's attorney, lender's attorney, and lender's attorney with full authority to settle must be physically present at mediation.<sup>249</sup> Prior to mediation, a court mediation staff member determines if everyone is present with the proper authority. Cancellation or a no-show by any party triggers a \$300 fine.

**Timeline:** The borrower has 20 days after receiving the summons to request mediation and complete the required documents. The mediation is scheduled within 60 days of the order of referral. The mediation sessions must conclude within 45 days of the first mediation session.<sup>250</sup>

**Procedure:** The lender sends the borrower a summons, after which the borrower has 20 days to file a responsive pleading and request mediation.<sup>251</sup> The borrower must also complete a financial information worksheet. The court will then order the borrower and lender to mediation. The court's office of mediation schedules the mediation within 60 days of the order.<sup>252</sup> Mediation does not stay the proceedings.<sup>253</sup> The mediator reports to the court whether an agreement was reached.

#### PERSONNEL

**Mediators:** Court Mediator

<sup>247</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>248</sup> Id.

<sup>249</sup> Id.

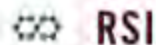
<sup>250</sup> <http://www.flcourts.gov/00000172355.pdf>

<sup>251</sup> Id.

<sup>252</sup> Id.

<sup>253</sup> Id.





## Florida

**Attorneys:** The borrower is allowed to bring an attorney to mediation. The attorney must file an appearance with the court.<sup>49</sup>

**Housing Counselors:** None required.

**Outreach:** Mail

The clerk sends a notice to the borrower and lender about the scheduled mediation.

**Other Personnel:** The court's Office of Mediation schedules the mediations.<sup>49</sup>

<sup>49</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)  
<sup>50</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)



## HAWAII

### Foreclosure Mediation Pilot Project

#### INCEPTION

**Initiation Date:** Initiated as a pilot project on November 1, 2009. The pilot was extended indefinitely on March 27, 2012.

**Location:** 9<sup>th</sup> Circuit<sup>50</sup>

**Originally Created by:** Court

**Sponsorship:** The court, in partnership with the two community mediation centers on the island.

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** For the pilot, 200 of over 1,000 foreclosure cases were followed.<sup>50</sup>

**Funding:** Mediation fee

**Costs:** The two community mediation centers charge the plaintiff \$200 and the borrower \$200. A list of pro bono mediators is also available.

**Statistics:** As of February 29, 2012, the pilot program had received 337 mediation requests.

- 49 mediations were ordered.
  - 10 orders were rescinded.
  - 21 mediations were still in process.
  - 16 reached an agreement and the case was dismissed.
  - 3 ended without an agreement.
- 16 requests were denied.<sup>50</sup>

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Any residential borrower who is a defendant in a judicial foreclosure case.

**Participants and Participation Requirements:** None

<sup>50</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)

<sup>51</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)

<sup>52</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)

<sup>53</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)

<sup>54</sup> [http://www.court21.org/pdf/florida\\_1\\_14.pdf](http://www.court21.org/pdf/florida_1_14.pdf)

**Timeline:** None

**Procedure:** Lenders are supposed to send the borrowers a Request for Mediation with the summons after filing a foreclosure case. As of October 29, 2010, lenders complied with this requirement 106/200 times.<sup>28</sup> Borrowers must file a Request for Mediation, then hand-deliver or mail the Request to a foreclosure judge. The appropriate circuit court schedules a conference with a judge. If the judge believes mediation will be useful for the case, the judge orders the parties to mediate at a local mediation center. The mediation center then coordinates document exchange before the mediation. As an alternative, a list of pro bono mediators is also available.

**PERSONNEL****Mediators:** Community Mediation Centers

Local mediation centers receive case referrals from judges after the judges hold judicial conferences with both parties. The mediators are often attorneys. They are trained in a culturally-sensitive, judicially-recognized model called the "Diamond."<sup>29</sup>

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** Meeting with a housing counselor is recommended, but not required, before mediation.<sup>29</sup>

**Outreach:** Lender Mail

Lenders are supposed to send the borrowers a Request for Mediation with the summons after filing a foreclosure case. As of October 29, 2010, lenders complied with this requirement 106/200 times.<sup>28</sup>

**Other Personnel:** The Centers also serve as program administrators, scheduling mediations and receiving paperwork.

**Notes:** The Third Circuit did not recommend renewing the program in 2011 without modifications.<sup>30</sup> The program was renewed for another year,<sup>29</sup> and renewed again in 2012.

<sup>28</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>29</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>30</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>31</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>32</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>33</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)

**Mortgage Foreclosure Dispute Resolution Program<sup>34</sup>****INCEPTION**

**Initiation Date:** October 1, 2011

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation  
Senate Bill 651 (also called Act 48)<sup>35</sup>

**Modified by:** Legislation  
House Bill 1875 HD2 SD2 CD1 (also known as Act 182)<sup>36</sup> on June 28, 2012,<sup>37</sup> signed into law by Governor Abercrombie on June 29, 2012.<sup>38</sup>

**Sponsorship:** The Department of Commerce and Consumer Affairs; Chairwoman of the Senate Consumer Affairs Committee Sen. Roslyn Baker, and many other legislators backed the bill.<sup>39</sup>

**IMPACT****Judicial/Non-Judicial:** Non-Judicial

Act 182 allows borrowers who experience a non-judicial foreclosure filing to convert to a judicial foreclosure.<sup>40</sup>

**Number of Foreclosures:** Approximately 12,425 residences were in foreclosure in 2010.<sup>41</sup> In 2011, 6,012 borrowers were in some stage of foreclosure.<sup>42</sup>

**Funding:** Dispute Resolution Fees

Owner-occupants who elect to participate are charged a \$300 fee, and the mortgagee must also pay a fee of \$300. Lenders who fail to comply may be penalized by stays of foreclosure or fines of up to \$1,500 payable to the owner-occupant.

**Costs:** Each party pays a \$300 fee to participate in dispute resolution.

**Statistics:** As of July 2012, no foreclosure dispute resolution sessions had occurred.<sup>43</sup>

<sup>34</sup> [http://www.govt.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.govt.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>35</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>36</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>37</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>38</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>39</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>40</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>41</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>42</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)  
<sup>43</sup> [http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure\\_court\\_report\\_report\\_A04.pdf](http://www.courtsclearinghouse.com/Docs/DOA/foreclosure_court_report_report_A04.pdf)

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The borrower must have lived in the property at least 200 days.

**Participants and Participation Requirements:** The lender representative must participate in person, unless otherwise agreed to by the parties. The lender representative must have authority to negotiate the loan, must provide notice of the availability of dispute resolution, and must complete all document exchange requirements.<sup>265</sup> Failure to come to a resolution is not grounds for a finding of non-compliance.<sup>266</sup>

**Timeline:** The borrower must request mediation within 30 days of receiving the notice. The mediation must occur within 60 days of the request.

**Procedure:** Every lender must file notice of non-judicial foreclosure with the Department of Commerce and Consumer Affairs (DCCA) and the lender attorney must sign an affidavit saying they have personal knowledge that the filing is accurate.<sup>267</sup> The DCCA then sends notice to the borrower of the availability of the mediation program. If the borrower has lived in the residential property for at least 200 days, they may request mediation within 30 days of the notice. The face-to-face negotiation, which will occur within 60 days after the request and will be facilitated by a neutral, is then set up by the DCCA. The bank then must participate in the dispute resolution process, under threat of up to \$1,500 in sanctions. All parties must submit documents to the DCCA before dispute resolution. These documents will be checked for compliance; if they do not comply with the statute, the party not in compliance is subject to a fine. The foreclosure process is stayed until the parties reach resolution or come to a decision of no agreement. The program allows borrowers to switch from a non-judicial to a judicial foreclosure, but cannot then remain in non-judicial foreclosure dispute resolution.<sup>268</sup>

## PERSONNEL

**Dispute Resolution Neutrals:** Paid Neutrals

Those assisting the negotiation process are called dispute resolution neutrals. They are required to have sufficient knowledge in the areas of law, real estate, or finance, but need not have mediation experience.<sup>269</sup>

**Attorneys:** None

<sup>265</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>266</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>267</sup> [http://www.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>268</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>269</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

**Housing Counselors:** Borrowers are required to meet with a HUD-approved housing counselor or budget counselor at least 30 days before the dispute resolution session(s).<sup>270</sup>

**Outreach:** Mail, Hotline

The DCCA sends out a paper notice to the borrower about the availability of dispute resolution. The DCCA also hosts a hotline for borrowers to request information about the program. Six weeks into the program opening, 100 calls had been received.<sup>271</sup>

**Other Personnel:** DCCA manages the program.<sup>272</sup> The State Judiciary's Center for Alternative Dispute Resolution assists with "performance oversight" of personnel and monthly status report generation.<sup>273</sup>

**Notes:** Fannie Mae announced that it would shift all its foreclosures to the judicial process to avoid the non-judicial dispute resolution program.<sup>274</sup> Freddie Mac did so, too.<sup>275</sup> The judiciary expressed concern, as it would cost \$4.3 million in additional personnel to support this increase.<sup>276</sup> As of March 2012, judicial foreclosure filings had increased 82% over the previous year.<sup>277</sup>

The Mortgage Foreclosure Task Force in the legislature proposed changes to the bill in the 2012 session, introduced as HB1875<sup>278</sup> HD2.<sup>279</sup> The program's report to the legislature at the end of 2011 made the following recommendations for changes: limit the scope of sanctionable behavior to encourage lenders to participate again, allow more time for the borrower to seek housing counseling, allow online election to participate, exclude condo associations from filing requirements, and remove requirement for neutral to witness the signing of an agreement and file the agreement with the neutral's report.<sup>280</sup> The changes were incorporated into the revised bill.<sup>281</sup>

<sup>270</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>271</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>272</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>273</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>274</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>275</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>276</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>277</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>278</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>279</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>280</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)

<sup>281</sup> [http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815\\_1201.htm](http://www.capital.hawaii.gov/commerce/2012/06/08/181815_1201.htm)



## ILLINOIS

### Circuit Court of Cook County Mortgage Foreclosure Mediation Program

#### INCEPTION

**Initiation Date:** April 8, 2010

**Location:** Circuit Court of Cook County (Chicago)<sup>292</sup>

**Originally Created by:** Court Order, Court Rule

The program was created through a General Administrative Order No. 2010-01, issued by Presiding Judge of the Chancery Division, the Honorable Dorothy Kate Kimball.<sup>293</sup> It is governed by Cook County Court Rule 21 for chancery mediation programs.

**Sponsorship:** Cook County Chancery Court, Chicago Bar Foundation, Chicago Volunteer Legal Services, Chicago Legal Clinic, Chicago Community Trust, Housing Action Illinois, the Center for Conflict Resolution, Business and Professional People in the Public Interest

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Lenders filed 51,900 foreclosures in Cook County in 2010.<sup>294</sup> Lenders filed 56,648 foreclosures in Cook County in 2011.<sup>295</sup>

**Funding:** County Appropriation

The Cook County Board of Commissioners designated \$3.5 million for this program.<sup>296</sup>

**Costs:** No cost to borrower or lender

**Statistics:** The Circuit Court of Cook County reports that from April 2010 - April 2012:

##### *Outreach and Housing Counseling*

- 29,804 homes were visited by community outreach workers,
  - 15,609 people were spoken to about the Program by outreach workers.
- 87,807 people called the hotline:
  - 19,023 housing counseling sessions were scheduled through the hotline.
- 71 housing counseling workshops were held (started in September 2011).

<sup>292</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

<sup>293</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

<sup>294</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

<sup>295</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

<sup>296</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

## Illinois

◦ 2,149 households attended housing counseling workshops (started in September 2011).

- 53,264 housing counseling sessions were completed.
- 57,261 people received free legal assistance at court.
- 106 agreements occurred during housing counseling.
- 259 agreements occurred during Chicago Volunteer Legal Services representation.

#### Mediation

- 4,072 cases were referred to mediation and appointed free representation at the mediation.
  - 3,434 cases completed mediation:
    - 1,742, or 51% of cases that completed mediation, reached an agreement.
      - In 1,304, or 75% of cases with an agreement and 32% of all cases referred to mediation, the borrower reached an agreement with the bank to keep the home.

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** A borrower living in a one- to four-unit residence is eligible.

**Participants and Participation Requirements:** Borrower, borrower's attorney, and lender's attorney must be present in the room. A lender representative must be on the phone during the entire mediation.

**Timeline:** There is no mandated timeline for completion of mediation.

**Procedure:** A borrower who has received a notice of foreclosure may call a hotline or complete an online request form to begin the foreclosure mediation process. The first step is a meeting with a housing counselor, where a borrower may apply for President Obama's Home Affordable Modification Program (HAMP) or other federal programs. Alternatively, a borrower appearing for the first court hearing may encounter a court facilitator, who begins negotiations with the lender for document exchange.<sup>297</sup> Next, the borrower meets with a volunteer attorney from Chicago Volunteer Legal Services. The attorney assists the borrower in completing a request for referral to mediation, which the borrower then takes to the court. At some point prior to mediation, the Chicago Legal Clinic will review the case for any legal defenses. A mediation coordinator then coordinates mediations, where the lender's attorney and a borrower with his/her

<sup>297</sup> <http://www.cocourts.org/foreclosure/mediation/mediation.asp?tabid=20100101&newsid=61&newsid=61&newsid=61>

attorney explore options, including graceful exits and loan modifications. The mediation process must be completed before the foreclosure is allowed to move forward.<sup>284</sup>

#### PERSONNEL

##### **Mediators:** Contract Mediators and Volunteer Mediators

The Center for Conflict Resolution trains the mediators, who are volunteers with mediation experience, real estate/finance experience, or both. The mediators need not be attorneys.<sup>285</sup>

##### **Attorneys:** Pro Bono

All borrowers are assigned pro bono attorneys from Chicago Volunteer Legal Services.<sup>286</sup>

Borrowers may decline, but most do not.

**Housing Counselors:** All borrowers must meet with housing counselors as the first step in the mediation program.<sup>287</sup>

##### **Outreach:** Door Knocking, Hotline, Events

Chicago Community Trust has charged nine neighborhood organizations with a door-knocking campaign, where outreach workers receive names and addresses of borrowers in the foreclosure process and offers them connection to a hotline that refers them to the mediation process.<sup>288</sup> State senators have been hosting outreach events in their districts.<sup>289</sup> Other non-profits have hosted outreach events.<sup>290</sup>

**Other Personnel:** Neighborhood organizations have contracts to conduct outreach in heavily impacted areas. A free hotline connects borrowers to housing counselors. A court help desk assists people in completing requests for mediation. The Center for Conflict Resolution coordinates all mediation sessions. Chicago Volunteer Legal Services coordinates all representation.

**Notes:** In spring 2012, the Illinois Supreme Court Mortgage Foreclosure Committee considered creating a state-wide mediation mandate.<sup>291</sup>

<sup>284</sup> <http://www.rsi.org/2011/foreclosure/Presentation.pdf>

<sup>285</sup> <http://ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>286</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>287</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>288</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>289</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>290</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>291</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

<sup>292</sup> <http://www.ccrcenter.org/mediation/mediation.asp?path=/>

### Residential Mortgage Foreclosure Mandatory Mediation Program<sup>293</sup>

#### INCEPTION

**Initiation Date:** March 3, 2012

**Location:** McLean County

**Originally Created by:** Administrative Order

Administrative Order No. 2012-03 of the Chief Judge of the 11<sup>th</sup> Judicial Circuit, Elizabeth A. Robb, dated February 15, 2012.<sup>294</sup>

**Sponsorship:** The Chief Judge of the 11<sup>th</sup> Judicial Circuit, University of Illinois College of Law

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** McLean County had 463 foreclosures in 2011.<sup>295</sup>

**Funding:** Filing Fees

The Circuit Clerk charges an additional \$25 fee over the normal complaint filing fee to be forwarded to the McLean County Treasurer and maintained in a separate fund subject to disbursement on order of the Chief Judge.<sup>296</sup>

**Costs:** Filing Fee

Lenders must pay \$25 per residential foreclosure filing.<sup>297</sup>

**Statistics:** The Chief Judge of the 11<sup>th</sup> Judicial Circuit shall maintain statistics on the results of mediation, including the number of cases where the initial criteria was met and the number of cases where loans were modified or otherwise resolved, and report the same to the Administrative Office of the Illinois Courts.<sup>298</sup> In the first month of the program, 41 borrowers had conferences scheduled and 20 appeared.<sup>299</sup>

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

<sup>293</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/index.aspx?RID=403>

<sup>294</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

<sup>295</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

<sup>296</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

<sup>297</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

<sup>298</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

<sup>299</sup> <http://www.mcleancountyil.gov/DocumentView.aspx?RID=440>

**Eligibility:** The parties in all residential real estate foreclosures filed in McLean County will be subject to mediation.

**Participants and Participation Requirements:** Borrowers are required to attend a pre-mediation conference. If recommended for mediation, the borrower, lender's counsel and a representative with settlement authority must appear at the mediation. Telephonic appearance is acceptable if pre-approved.

**Timeline:** The pre-mediation conference must take place between 42 and 60 days after the summons is issued.<sup>50</sup> After the borrower attends the conference and submits documents to the lender, the lender has 14 days to notify the borrower of any document omissions. Mediation will be set within 45 days of confirmation that all documents have been received.

**Procedure:** A lender filing a complaint for foreclosure must use the court's summons form<sup>51</sup> and attach a Notice of Mandatory Mediation.<sup>52</sup> In the summons, the lender must designate a date and time for the pre-mediation screening conference ("conference") from a list of dates designated by the Court. Lender's counsel is not required to attend the conference.<sup>53</sup> At the conference, the borrower meets with a housing counselor and/or a pro bono attorney, who screen the borrower for income eligibility and review the borrower's financial documents. If during the conference the housing counselor or attorney determines that loan modification is feasible, borrowers will be asked to provide a completed loan modification packet and settlement offer to lender's counsel. Then, lender's counsel will have 14 days to notify borrower's counsel of any omissions. Once the documents are complete, lender's counsel will file a Certificate of Readiness to Engage in Mediation ("certificate"), and mediation will be scheduled within 45 days.<sup>54</sup> Within 30 days of filing the certificate, lender's counsel shall provide the counselors with a completed questionnaire.<sup>55</sup> If the lender or its agent fails to attend and participate in good faith, the Court will issue sanctions including possible dismissal. If the borrower fails to appear in person, the mediation may be terminated and the case referred back to the court.<sup>56</sup> Following the mediation, the mediator shall file a report with the court ending the mediation and indicating the results. From the date the summons is filed until the mediator issues his or her report, the foreclosure proceedings are stayed.<sup>57</sup> If an agreement is reached, it is signed by the parties and their representatives, and filed with the court and with the McLean County Recorder's Office. If no

<sup>50</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>51</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>52</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>53</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>54</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>55</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>56</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>57</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>51</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>52</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>53</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>54</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>55</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>56</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>57</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

agreement is reached, the clerk shall notify the borrower that the foreclosure case will proceed; the stay has been lifted, and the borrower is required to respond to the complaint.<sup>58</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Contractors

The Chief Judge shall keep a list of mediators who have been certified for approval by the court as foreclosure mediators. To be approved, prospective mediators must submit an application for approval to the Chief Judge and show proof of completion of the court approved foreclosure mediation training.<sup>59</sup> Mediators approved for the Mandatory Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program receive \$100 for each case that reaches mediation. Upon accepting appointment as a mediator, the mediator cannot participate in residential mortgage foreclosure proceedings in McLean County Circuit Court in any capacity.<sup>60</sup>

### Attorneys: Pro Bono and Law Students

The Community Preservation Clinic at the University of Illinois School of Law provides pro bono counsel to the borrowers, including some law students who will represent borrowers.

**Housing Counselors:** During the pre-mediation conference, borrowers meet a pro bono legal representative and/or a HUD-certified counselor. Counselors assist borrowers in filling out a questionnaire.<sup>61</sup>

### Outreach: Phone Call

Law students conduct neighborhood outreach to borrowers who have had a foreclosure case filed against them.

**Other Personnel:** Second lienholders may attend the mediation.

## Peoria County Mandatory Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program

## INCEPTION

**Initiation Date:** The rule was approved in April 2011.

**Location:** Peoria County.

**Originally Created by:** Court Order  
34<sup>th</sup> Circuit Administrative Order<sup>62</sup>

<sup>58</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>59</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>60</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>61</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>62</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426> and <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>63</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>64</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>65</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>66</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>67</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>68</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>69</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>70</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>71</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>72</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>73</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>74</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>75</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>76</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>77</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>78</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>79</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>80</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>81</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>82</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>83</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>84</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>85</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>86</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>87</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>

<sup>88</sup> <http://www.mclawsonline.org/DocumentView.aspx?ID=426>



**Sponsorship:** Chief Judge Michael Brandt, former Chief Judge Borden, court staff attorney Michelle Miller

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Peoria County had 900 foreclosure cases filed in 2010.<sup>144</sup>

**Funding:** Filing Fees

The program is funded through a 7% increase in foreclosure filing fee paid by the lender.

**Costs:** Lenders pay a filing fee of \$150 per foreclosure filing.

**Statistics:** None

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

**Eligibility:** Any residential foreclosure is automatically scheduled for a pre-mediation conference.

**Participants and Participation Requirements:** The lender must participate in good faith. The lender must send a representative with authority to settle.

**Timeline:** The pre-mediation conference is held within 60 days of a foreclosure filing. The borrower will be scheduled for mediation within 30 days of the pre-mediation conference.

**Procedure:** Any foreclosure filed is automatically scheduled for a mandatory pre-mediation conference within 60 days. Along with the summons, borrowers receive a form explaining the mandatory mediation program. The form lists documents the borrower should bring to the pre-mediation conference. At the conference, which the lender does not attend, the mediator reviews documents and evaluates whether the borrower might qualify for a loan modification or other resolution. If the mediator determines the borrower may qualify, the mediator schedules the borrower for mediation within 30 days in person with the lender and lender's representative. A former judge or attorney with at least five years of real estate experience oversees this first meeting. Failure to attend or to participate in good faith will result in sanctions by the court, including possible dismissal of the action. If the borrower does not qualify, the mediator assists the parties in discussing a consent foreclosure in which the lender will waive any deficiency. If an agreement is reached, the foreclosure resumes.

<sup>144</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

#### PERSONNEL

**Mediators:** Former Judges

The mediators must be former judges or attorneys who have practiced in the real estate area for at least five years. Once mediating cases, the attorneys may not practice in the area of law again. Mediators are paid \$150 per case.

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** A list of housing counselors is included in the notice of mediation scheduled, but the borrower is not required to see one before mediation.

**Outreach:** Mail

The borrower receives a notice of scheduled pre-mediation conference with the notice of foreclosure filing.

**Other Personnel:** The court staff attorney hosts the pre-mediation conferences.

**Notes:** The program is modeled after the Will County program.<sup>145</sup>

#### Madison/Bond County Residential Mortgage Foreclosure Mediation Program<sup>146</sup>

#### INCEPTION

**Initiation Date:** April 2011

**Location:** Madison County and Bond County (5<sup>th</sup> Circuit)<sup>147</sup>

**Originally Created by:** Court Order  
3<sup>rd</sup> Circuit Administrative Order<sup>148</sup>

**Sponsorship:** The committee was a collaboration of the different stakeholders involved in the foreclosure process, including Chief Judge Cillis, Madison County Associate Judge Stephen Stebbins, attorneys from Land of Lincoln Legal Aid, banks' attorneys, mediators, and real estate attorneys.<sup>149</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

<sup>145</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

<sup>146</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

<sup>147</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

<sup>148</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

<sup>149</sup> <http://www.judicialbranch.org/judicial-branch-foreclosure-372/>

**Number of Foreclosures:** Madison County had 1,549 in 2010.<sup>327</sup>

**Funding:** None

At this time, there is no additional funding for this program.

**Costs:** None<sup>328</sup>

**Statistics:** As of April 2012, approximately 80% of the 185 borrowers who requested mediation were found eligible.<sup>329</sup> Thirty-five borrowers retained their homes through agreement.<sup>327</sup> As of September 2013, 294 borrowers were “in the program.” Of those, 61 cases had “been resolved” through mediation.<sup>330</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Borrowers in primary residences who want to keep their homes are eligible for a screening for the program.<sup>327</sup> There is no longer a financial threshold requirement to participate.<sup>328</sup>

**Participants and Participation Requirements:** The borrower, borrower’s attorney, and lender’s attorney meet with the program administrator for the pre-mediation session.<sup>328</sup> The borrower is required to bring proof of income and most recent tax return to that session.

**Timeline:** Borrowers must submit the answer, request for mediation, and financial summary to the court within 30 days of receiving notice.<sup>330</sup>

**Procedure:** The borrower will receive notice of the availability and a financial questionnaire along with the notice of foreclosure.<sup>331</sup> The borrower has 30 days to request mediation by completing the financial questionnaire and returning it to the court. The program coordinator reviews the financial information and determines whether the borrower can make mortgage payments if the payments are lowered to 31% of income. If so, the program coordinator will set up a pre-mediation conference with the borrower to facilitate document preparation and exchange. There

<sup>327</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>328</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>329</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>330</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>331</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>332</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>333</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>334</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>335</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>336</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>337</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>338</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>339</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>340</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>341</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>342</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>343</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>344</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>345</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>346</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>347</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>348</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>349</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>350</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>351</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>352</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>353</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>354</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>355</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>356</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>357</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>358</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>359</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

are usually two pre-mediation conferences before mediation.<sup>332</sup> A week before mediation, the program administrator gives both parties documents that the mediator will review. At the two-hour mediation, the mediator facilitates discussion between the parties to explore loan modification or alternative loss mitigation workout. The mediator then submits a report on whether the parties came to an agreement. The mediation program does not stay the foreclosure process. The foreclosure case is then dismissed or set for status as determined by the parties' agreement.<sup>333</sup>

## PERSONNEL

**Mediators:** Volunteer Mediators

Mediators must either be licensed in practice law in Illinois or be an experienced mediator. If a volunteer has not completed basic mediation training, the volunteer must do so. Additionally, all volunteers will also be required to attend a specialized foreclosure training on Illinois foreclosure law and loss mitigation options.<sup>334</sup> As of fall 2011, 12 mediators were trained.<sup>335</sup>

**Attorneys:** Law Students

The program works with the Saint Louis University law clinic to provide pro bono legal assistance to borrowers.<sup>336</sup>

**Housing Counselors:** Housing counseling is not required, but is available through the Saint Louis Legal Clinic's HUD-certified counselors.<sup>337</sup>

**Outreach:** Events

A church hosts workshops where trained foreclosure counselors can help borrowers review paperwork and learn more about the process.<sup>338</sup>

**Other Personnel:** There is a court program coordinator who screens cases for eligibility and runs pre-mediation conferences.<sup>339</sup> A committee of 12 attorneys and real estate professionals oversee the program.<sup>340</sup>

<sup>332</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>333</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>334</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>335</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>336</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>337</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>338</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>339</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>340</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>341</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>342</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>343</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>344</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>345</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>346</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>347</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>348</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>349</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>350</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>351</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>352</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>353</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>354</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>355</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>356</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>357</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>358</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)

<sup>359</sup> [http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article\\_76614834\\_5196\\_5888.aspx?docId=46484265](http://www.illinoiscourts.net/courts/illinois/article_76614834_5196_5888.aspx?docId=46484265&docId=46484265)





RSI

Illinois

## Residential Mortgage Foreclosure Mandatory Mediation Program

### INCEPTION

**Initiation Date:** June 2010

**Location:** 12<sup>th</sup> Judicial Circuit (Will County)<sup>556</sup>

**Originally Created by:** Court Order

12<sup>th</sup> Judicial Circuit Court Administrative Order 10-08<sup>557</sup>

**Sponsorship:** Twelfth Circuit Chief Judge Kinney first brought the proposal to Supreme Court Justice Kilbride, and worked with the Administrative Office of the Illinois Courts, the administrative arm of the Supreme Court, to refine and finalize details. He also has discussed the plan with lawyers for lenders and debtors in the community.<sup>558</sup>

### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** As of December 2010, 11,078 homes were in foreclosure.<sup>559</sup> In 2011, 7,300 foreclosures were filed.<sup>560</sup>

**Funding:** Filing Fee

Defendants do not pay anything. To finance the program, the Supreme Court has authorized an increase in the filing fees paid by a plaintiff for all foreclosures in the 12<sup>th</sup> Judicial Circuit from \$276 to \$926. The County Treasurer holds the fee in a fund and disburses it at the order of the Chief Judge.<sup>561</sup>

**Costs:** The lender pays a \$150 fee for each foreclosure case filed.

**Statistics:** From August 2010 to August 2011:

- 6,542 foreclosures were filed and scheduled for pre-mediation conference.
  - 3,577 ended when the borrower did not appear at pre-mediation conference or the lender did not have service.
  - 2,965 homeowners appeared.
    - 1,359 homeowners did not qualify for mediation and 1,606 did.

<sup>556</sup> <http://www.illinoislawpress.com/2010/06/01/justice-kilbride-shed-light-on-justice-kinneys-emergence-new-foreclosure-mediation-program-for-will-county/>

<sup>557</sup> <http://willcountycourts.com/mediationadvisory.htm>

<sup>558</sup> <http://www.illinoislawpress.com/2010/06/01/justice-kilbride-shed-light-on-justice-kinneys-emergence-new-foreclosure-mediation-program-for-will-county/>

<sup>559</sup> <http://www.rollingstone.com/story/foreclosure-crisis-in-illinois-2011-01-11>

<sup>560</sup> <http://articles.chicagotribune.com/2012-01-11/foreclosure-crisis-in-illinois-foreclosure-filings-decline-20120111-1-foreclosure-judicial>

<sup>561</sup> <http://willcountycourts.com/mediationadvisory.htm>

<sup>562</sup> <http://willcountycourts.com/mediationadvisory.htm>



RSI

Illinois

- Of those that qualified, 914 reached agreement, which included retention and relinquishment.<sup>562</sup>

In 2011, 5,734 foreclosure cases were filed and 1,331 cases were mediated.<sup>563</sup>

### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

**Eligibility:** All residential owner-occupied properties are eligible and are scheduled for mediation.

**Participants and Participation Requirements:** Lenders are required to participate in good faith. Mediators report to the foreclosure judge if the lenders do not participate as such. The lender's attorney and a lender representative with authority to settle are required to attend the mediation.<sup>564</sup>

**Timeline:** The borrower is scheduled for a pre-mediation conference between 42 and 60 days after receiving the summons. Mediators try to conclude the case within three months.<sup>565</sup>

**Procedure:** This program is mandatory, that is, mediation is scheduled when a foreclosure is filed. At a pre-mediation session with the mediator between 42 and 60 days after summons, the mediator determines if the case should go to mediation.<sup>566</sup> If either party does not appear at the initial pre-mediation meeting, the mediation is terminated.<sup>567</sup> Defendants can bring housing counselor and/or counsel with them. Documents must be exchanged, including defendant financials. Plaintiffs must appear in person. The proceedings are confidential. Afterward, the mediator makes a report to the Presiding Judge.

### PERSONNEL

**Mediators:** Attorney Mediators.

Mediators, who are former judges or lawyers with seven years of experience, are paid \$150 for each file. As of 2012, there were six mediators trained for the program.<sup>568</sup>

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** No housing counseling is offered, though housing counseling is encouraged prior to the pre-mediation session.<sup>569</sup>

<sup>564</sup> Phone interview between Karl Saegesser, Court Administrator for the 12<sup>th</sup> Circuit, and Jessica Cleveland, Program Center Director at Resolution Systems Institute, August 16, 2011.

<sup>565</sup> See Chicago Law Bulletin article on file with author.

<sup>566</sup> See Chicago Law Bulletin article on file with author.

<sup>567</sup> See Chicago Law Bulletin article on file with author.

<sup>568</sup> <http://willcountycourts.com/mediationadvisory.htm>

<sup>569</sup> <http://willcountycourts.com/mediationadvisory.htm>

<sup>570</sup> See Chicago Law Bulletin on file with author.



Illinois

#### **Outreach:** Mail

A notice with the scheduled conference date is sent to each borrower.

**Other Personnel:** The Circuit Clerk and the Arbitration Center administer the program as part of normal duties.<sup>298</sup>

<sup>298</sup> <http://metro.hypocrite.com/foreclosure/2010Mortgage/2010foreclosure/2010Mortgage/2010foreclosure.htm>  
<sup>299</sup> <http://metro.hypocrite.com/foreclosure/2010>



IOWA<sup>300</sup>

Iowa Mortgage Help<sup>301</sup>

#### **INCEPTION**

**Initiation Date:** 2007

The hotline went live September 11, 2007.<sup>302</sup>

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Partnership

It began with a pilot project partnership between Attorney General Tom Miller and Iowa Mediation Services.<sup>303</sup>

**Sponsorship:** In 2007, the Attorney General developed this program in partnership with the Iowa Mediation Services, which handled the 1980's farm foreclosure crisis mediation program.<sup>304</sup> The Iowa Finance Authority is now also a partner, along with Iowa Legal Aid and the Iowa Home Owner Education Project.<sup>305</sup>

#### **IMPACT**

**Judicial/Non-Judicial:** Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** About 3% of all owned homes (354,738) in Iowa were in foreclosure by the end of 2010. About 35% of loans were delinquent.<sup>306</sup> By the end of 2011, 5.82% of all mortgages (about 20,000 of 350,000) were delinquent.<sup>307</sup>

**Funding:** Lawsuit Settlement, Federal Grant, State Agency

The Attorney General initially gave Iowa Mediation Services \$4,500, won in a fraud settlement against mortgage Ameriquest, to start the project.<sup>308</sup> In 2008, the Attorney General received a \$1.5 million federal stimulus grant to grow the program through 2009. In 2010, Iowa estimated that about \$750,000 to \$1 million was needed to sustain the program through the end of the

<sup>300</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm), [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>301</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>302</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>303</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>304</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>305</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>306</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>307</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)  
<sup>308</sup> [http://www.iowa.gov/documents/attached\\_files/foreclosure\\_hotline.htm](http://www.iowa.gov/documents/attached_files/foreclosure_hotline.htm)

year. In FY2011, the Iowa Finance Authority invested \$645,936 in the Iowa Mortgage Help Program.<sup>60</sup>

**Costs:** Each party is charged \$50 for each hour of the mediation.<sup>61</sup>

**Statistics:** Between March 2008 and January 2009, the program averaged 69 applicants per week. Through July 2009, this rose to an average of 87 applicants per week. From July 2009 to January 2010, the number of applicants grew again to an average of 99 per week.<sup>62</sup> Of borrower participants interviewed, 29% had a modification or other loss-mitigation solution that saved their home, 32% were still in negotiations, 23% received mortgage counseling only, and 15% had a negative outcome, such as loss of home or bankruptcy, or they withdrew from counseling.<sup>63</sup> Between March 1, 2008, and June 10, 2011, approximately 5,000 Iowa homeowners were able to avoid foreclosure after contacting the Iowa Mortgage Help program.<sup>64</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Any residential borrower may request mediation.

**Participants and Participation Requirements:** Lender does not have to respond to requests for mediation.

**Timeline:** None designated

**Procedure:** Originally, borrowers would call a hotline, where they were connected with Iowa Mediation Service (Service). From there, the borrower had two options. First, the borrower might sign a release allowing the Service to gain access to their financial records. The Service would then call the loan servicer or another party with authority and attempt to negotiate a modification on the borrower's behalf. Second, the borrower could simply request a mediation with the lender and contact the lender personally, and then the Service would provide a neutral third party to mediate the meeting. The program was revised after stimulus money gave the program a personnel boost. Now, a housing counselor answers the hotline and directs the call as needed. The housing counselor recommends mediation, with the Service providing the mediation services, but only if the case is "complex." The counselor may also refer the borrower to a local counseling service for less "serious" situations.<sup>65</sup>

<sup>60</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>61</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>62</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>63</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>64</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>65</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

## PERSONNEL

**Mediators:** Community Mediation

Iowa Mediation Service schedules and conducts the mediations.<sup>66</sup>

**Attorneys:** Legal Aid

The borrowers are referred to Iowa Legal Aid, which offers services pro bono.<sup>67</sup> The borrowers do not have to be represented in the mediations.

**Housing Counselors:** Housing counselors from Iowa Mortgage Help who attend the hotline are paid out of the federal stimulus money.<sup>68</sup>

**Outreach:** Hotline

**Other Personnel:** The Attorney General deploys a staff person to assist the hotline and coordinate hotline work with the Attorney General.

**Notes:** House File 2527 would extend the requirement that lenders notify borrowers of the availability of counseling and mediation services until July 1, 2013.<sup>69</sup>

<sup>66</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>67</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>68</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>69</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>70</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>71</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>72</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>

<sup>73</sup> <http://www.iowafinanceauthority.com/mediation/mediation.asp>



**INDIANA**<sup>ITS</sup>

## Mortgage Foreclosure Trial Court Assistance Project (MFTCAP)

## INCEPTION

## Initiation Date: 2009

The filing fee went into effect in July 2009.

Location: Circuits

As of January 2011, 15 counties had adopted a program on a pilot basis: Allen,<sup>550</sup> Bartholomew, Clark, Hamilton, Hendricks, Howard, Lake, LaPorte, Madison, Marion, Martin, Monroe, St. Joseph,<sup>551</sup> Tippecanoe, and Vanderburgh.<sup>552</sup> As of April 2012, 20 counties had adopted programs with the additions of Delaware, Elkhart, Ellettsburg, Fayette, Clinton and Porter.<sup>553</sup> (Johnson and Steuben counties are conducting facilitated settlement conferences outside the pilot programs.)

**Originally Created by:** The Indiana General Assembly passed Senate Enrolled Act 492, now codified at I.C. 32-30-10.5 *et seq.*<sup>180</sup>

**Modified by:** Effective July 1, 2011, Senate Bill 582 requires notice of the availability of a settlement conference on the first page of the foreclosure summons, notice from the court upon filing of the complaint by the lender, and would allow judges to modify loans.<sup>301</sup> On October 7, 2011, the Indiana Supreme Court issued an order asking that the Best Practices be continually updated by the Mortgage Foreclosure Task Force.<sup>302</sup> Best practices were published in January 2011.<sup>303</sup>

**Sponsorship:** The Indiana Lieutenant Governor, the Indiana Foreclosure Prevention Network, and the Indiana Supreme Court's Division of State Court Administration established the program.<sup>100</sup> Through a Mortgage Foreclosure Task Force, the Indiana Supreme Court, the Indiana Housing, and Community Development Authority, Indiana Pro Bono Commission, and the Indiana

<sup>18</sup> <http://www.lg.state.tx.us/forms/lgaia/initialreport.cfm?unit=0>

<sup>10</sup> <http://www.ig.org.au/files/born/abipm/mis2009/04/affirming%20values.pdf>

<sup>11</sup> <http://www.in.gov/judiciary/nad/ministries/justice/office-of-the-attorney-general/>

<sup>18</sup> <http://www.in.gov/judiciary/admin/mortgage/securities.htm>

<sup>19</sup> <http://www.in.com/editions/abstract/7359.html>

<sup>20</sup> <http://www.in.gov/legislative/house/Title52/leg105.htm>

<sup>20</sup> <http://www.in.gov/education/files/2011/SE/SE3521.html> and <http://www.sills.com/news/577/news-media-reports-on-individual-berkshires-in-indiana>. See also <http://www.danvers.com/articles/indiana-journals-launches-modern-media-like-ny>, 2011-05-15.

<sup>103</sup> <http://www.ia.com/education/education7258.htm>

<http://www.institutforhealthcareimprovement.org/online-learning-best-practices.html>

<sup>104</sup> <http://www.in.gov/education/school/testing.aspx#scores>

## Indiana

Commission for Continuing Legal Education educate trial court judges and train and recruit volunteer lawyers and mediators. Sen. Karen Tallian (D-Portage) authored Senate Bill 582. \*

## IMPACT

## Judicial/Non-Judicial: Judicial

**Number of Foreclosures:** In the first four months of 2010, Indiana had 14,793 foreclosures.<sup>380</sup> Allen County, the first to operate a program in Indiana, had 289 foreclosure filings in March 2010.<sup>381</sup> In the first five months of 2012, Allen County had 776 foreclosure filings.<sup>382</sup>

## Funding: Filing Fee

There is a \$50 lender filing fee for new mortgage foreclosure actions filed after July 1, 2009. This fee is collected by the Indiana Housing and Community Development Authority and submitted to the Supreme Court for payment of facilitator, logistical coordinator and project manager salaries, as well as reimbursement for pro bono attorneys, data collection expenses, administrative costs and other costs and supplies.<sup>397</sup> After the settlement conference, a data collection form detailing the events and results of the settlement conference is filed with the Court and remitted to the Project Manager for data collection and payment invoicing.<sup>398</sup>

**Costs:** Lenders pay a \$50 filing fee per foreclosure filing.

**Statistics:** Of 289 potential mediation cases in Allen County in the first few months of the program, 17 went to a settlement conference and five ended in agreements or dismissals.<sup>64</sup> Between March and November 2010, Allen, Marion and St. Joseph counties reported that 1,891 orders for phone conferences were mailed, 757 phone conferences occurred, and 681 borrowers from those conferences were found to be eligible for in-person settlement conference. From there, 623 conferences were requested, and 541 conferences had taken place. About 40% concluded with the borrower remaining in the home, while 9% ended in another type of work-out.<sup>65</sup>

According to statistics provided by the MFTCAP for 18 of the 20 countries for the time period running from April 1, 2010, until June 1, 2012:

- 10,912 telephonic conferences were scheduled.
  - 6,367 telephonic conferences were held (the remaining borrowers failed to appear).
    - 5,617 borrowers were eligible for settlement conferences.
    - 4,982 settlement conferences were requested.

<sup>10</sup> <http://www.fishbase.org/docs/default-source/2011-05-11>

<sup>100</sup> <http://www.fishbase.org/lookup.pl?table=gen&gen=Hemirhamphus>

<sup>80</sup> <https://www.pewresearch.org/fact-tank/2017/06/29/what-people-think-about-the-trump-transition/>

<sup>84</sup> [http://www.indiannewscenter.com/news/local/franchisee\\_stats.html](http://www.indiannewscenter.com/news/local/franchisee_stats.html); Stats Found: Grocery/Petcare in Allen County 15/7/88/95.html

<sup>89</sup> <http://www.ia.crw/judicial/national/multiparties/requirements.html>

<sup>200</sup> <http://www.la.csw.edu/curriculum/curriculum/curriculum.cfm>

<sup>40</sup> <http://www.ksnimguardia.net/article/20110421/0173042159392031001>

<sup>40</sup> <http://www.theinflationnews.com/brill.org/brill-organizes-economy-panel-to-increase-credibility/AMG5/article/75774>

- 4,647 settlement conferences were held.
  - 2,250 conferences resulted in workouts; 1,953 of these workouts were revisions.
  - 1,927 conferences resulted in foreclosure.
  - 470 conferences were being followed up on by a facilitator.<sup>64</sup>

MFTCAP states that an average of almost one in four eligible borrowers in Indiana negotiates an agreement under this program that prevents foreclosure.<sup>65</sup>

Allen County reported an overall settlement rate of 72% in 2012.<sup>66</sup>

## PROCESS

### Opt-in or Opt-out: Opt-out

In order for the program to receive funding from the state court pilot program grant, the program must have participants opt out of mediation rather than opt in.

**Eligibility:** Any debtor on a mortgage note.

**Participants and Participation Requirements:** The borrower and a lender representative participate in the telephone conference. A lender participant at the in person settlement conference must have full settlement authority.

**Timeline:** The borrower must contact the court within 30 days of receiving notification of availability of a settlement conference to request it. At least 30 days before the conference, lenders must submit paperwork to the borrower.

**Procedure:** A notice of the right to a settlement conference is sent to the borrower. Borrowers then are scheduled for a conference and must contact the project manager to confirm. In most jurisdictions, a project manager (PM) oversees local logistical coordinators (LCs) and/or facilitators, who coordinate with pro bono attorneys (if participating), borrowers, and lenders to schedule and take part in settlement conferences. The settlement conference stops foreclosure.

*Allen County model:* Under this structure, there is a phone line at the Allen County Courthouse dedicated solely to mortgage foreclosure filings. After a foreclosure case is filed, Judge Nancy Boyer issues a single-page notice to the borrower, ordering the borrower to contact the court hotline. Those who call speak with a court staff person, who evaluates the borrower's eligibility for a settlement conference and asks the borrower if s/he would like to request a settlement conference. If the borrower requests, the court issues an Order for Telephone Conference, requiring the borrower and lender to call into the court at a certain time to speak with a

<sup>64</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

<sup>65</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

<sup>66</sup> <http://www.indianacourtsystem.com/news/local/foreclosure-settlement-Pilot-Program-Results-Allen-County-15/cadefil/RSI.html>

facilitator. At the telephone conference, the facilitator ascertains what documents are needed from each side, obtains the contact information for the loan servicer, and requires the lender's conference participant have full settlement authority. A Post-Telephone Conference Order is then issued, confirming that the telephone conference took place, listing all the tasks the lender, borrower, and facilitator must complete prior to the settlement conference, and setting time, date, and location for the settlement conference.<sup>67</sup>

*St. Joseph County Model:* The St. Joseph County Courts require plaintiffs filing foreclosure cases to provide an extra addressed/stamped envelope and a service list for each borrower. All foreclosure cases with a request for settlement conference are transferred to Judge Manier. The Judge's secretary is the logistical coordinator. When a foreclosure case is filed, the LC uses the extra envelopes provided by the plaintiff to mail out a Notice to Homeowners Facing Foreclosure Proceedings, which includes a read-off request form with questions determining the borrower's eligibility for a settlement conference. The LC will contact any borrowers who have not requested or declined a settlement conference within ten days after the notice is mailed. Once four requests are received, the LC arranges the conference with a facilitator within three weeks, then mails out a Notice for Telephone Conference to the borrower and lender. At the telephone conference, the facilitator determines what documents are needed by each party in order to successfully negotiate, requires the parties to produce all identified documents by a certain date, and sets a time and date for the settlement conference. A Notice of Settlement Conference is then issued, and the conference takes place. The court must then issue a Post-Settlement Conference Notice, confirming that the conference took place, identifying the parties and facilitators, stating the result reached at the settlement conference (and if no result was reached, whether follow-up work is necessary and who will perform this work).<sup>68</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Lawyers, Judges, Law Students

Facilitators are contracted with and paid by the Supreme Court. Facilitators help the parties come to an agreement and/or know what they need to come to an agreement. The facilitator also makes a determination about whether the borrower needs to be represented by pro bono counsel.<sup>69</sup> So far, over 30 foreclosure training events throughout the state reached over 1,000 judges, lawyers, and mediators.<sup>70</sup>

### Attorneys: Pro Bono

<sup>67</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

<sup>68</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

<sup>69</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

<sup>70</sup> <http://www.in.gov/courts/cadefil/mediation/keystats2012.pdf>

Pro bono attorneys are called if the facilitator believes it will be beneficial for the borrower to have one. A list of pro bono attorney organizations is available on the mortgage foreclosure website.<sup>486</sup> However, an estimated 97% of borrowers are unrepresented at the settlement conference.<sup>487</sup>

**Housing Counselors:** The program recommends borrowers contact the Indiana Foreclosure Prevention Network state-certified "mortgage foreclosure prevention counselors" who will assist with the financials for free, but stay is not required.<sup>488</sup>

**Outreach:** None

**Other Personnel:** A court-employed Project Manager oversees the creation of local programs. Local logistical coordinators (LCs) are contracted with the court and are paid \$20 per session scheduled. Duties include scheduling settlement conferences; ensuring that the logistical requirements of the conference area are met (e.g., telephone and fax services); checking that the borrower has completed the necessary paperwork and gathered the required documents, including all reasonably required financial information; ensuring that the lender has submitted all relevant loan documentation, including any regulations limiting or otherwise dictating the lender's ability to negotiate and any programs generally available to qualified borrowers; and collecting data dating back to July 1, 2009; that tracks the number of settlement conferences and identifies the resolution rate of each coordinator/facilitator. LCs are encouraged to work with the District Pro Bono Plan Administrator, who has access to all the attorneys and mediators in the area.<sup>489</sup>

**Notes:** Marion and St. Joseph Counties are piloting an online document exchange system that may become active for all settlement conferences.<sup>490</sup>

<sup>486</sup> <http://www.in.gov/foreclosure/>

<sup>487</sup> <http://www.theindiananews.com/staff/amygray/amygray-jones-of-foreclosure-systems/980046.php/5214>

<sup>488</sup> <http://www.in.gov/foreclosure/>

<sup>489</sup> <http://www.in.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>490</sup> <http://www.indianadocuments.com/foreclosure.asp?11-47101>

## Residential Foreclosure Conciliation Project

## INCEPTION

**Initiation Date:** March 30, 2009

**Location:** County  
Jefferson County (Louisville)

**Originally Created by:** Administrative Order  
Jefferson County 30<sup>th</sup> Circuit Court Administrative Order, under Kentucky Rule of Civil Procedure 16 and Jefferson County Rule of Procedure 1303<sup>492</sup>

**Sponsorship:** Jefferson County Master Commissioner Daniel T. Allers, the Jefferson County District Court, Kentucky Housing Corporation, and lender firms. The Louisville Legal Aid Society offers free clinics on foreclosures and foreclosure alternatives.<sup>493</sup> The Foreclosure Conciliation Working Group includes the Jefferson County Circuit Court, Legal Aid Society, Kentucky Home Ownership Promotion Center, Louisville Urban League, Housing Partnerships, Inc., the Making Connections Network, Louisville Bar Association, Jefferson County Office of the Circuit Court Clerk, Louisville Metro Government, and a collection of creditors[?] attorneys.<sup>494</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Jefferson County scheduled 5,229 court-ordered foreclosure sales in 2010, a 19% increase from 2009.<sup>495</sup>

**Funding:** State Grant<sup>496</sup>  
The Annie E. Casey Foundation funds the remainder of program expenses.<sup>497</sup> The Foreclosure Conciliation Project has experienced cuts in funding in 2011 and might be in jeopardy.<sup>498</sup>

<sup>491</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>492</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>493</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>494</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>495</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>496</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>497</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>

<sup>498</sup> <http://www.ky.gov/foreclosure/foreclosure-prevention/>



**Costs:** No cost to either party.

**Statistics:** None

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

The program is modeled from Philadelphia's program, but differs in that the Kentucky program requires the borrower to opt-in.<sup>343</sup>

**Eligibility:** Borrowers in one- to four-unit residential properties.

**Participants and Participation Requirements:** If borrower requests a conciliation conference, the lender is required to attend.

**Timeline:** The conciliation conference occurs about 60 days after the foreclosure is filed.

**Procedure:** The borrower receives a notice of the availability of the conciliation conference soon after the summons.<sup>344</sup> If the borrower returns financial forms and a certificate of compliance to the court and to the lender, the court will schedule the conciliation conference, which the lender is required to attend. The Master Commissioner holds a conciliation conference. The process does not halt the foreclosure.<sup>345</sup> The required paperwork must be sent by the borrower to the court at least three weeks prior to the date of the conciliation conference.<sup>346</sup>

#### PERSONNEL

**Mediators:** County Staff

The Master Commissioner or a deputy commissioner serves as a mediator.<sup>347</sup>

**Attorneys:** Pro Bono

Borrowers attend a legal aid clinic before the conciliation conference.<sup>348</sup> Borrowers can request a pro bono attorney if they cannot afford one, though an attorney is not required for the conciliation conference.<sup>349</sup> If an attorney does represent the borrower, the attorney will only meet with them on the day of the conference, review paperwork, and provide representation in the conference.<sup>349</sup>

<sup>343</sup> [http://www.courtinfo.state.tx.us/PDF\\_KYTOProgram.aspx](http://www.courtinfo.state.tx.us/PDF_KYTOProgram.aspx) and [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>344</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>345</sup> [http://www.courtinfo.state.tx.us/PDF\\_KYTOProgram.aspx](http://www.courtinfo.state.tx.us/PDF_KYTOProgram.aspx)

<sup>346</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>347</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>348</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>349</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>350</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>351</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

**Housing Counselors:** Housing counselors meet with borrowers to discuss finances and file a Request for Mediation.<sup>351</sup> The housing counselor can help the borrower send the proposal and necessary paperwork to the Court.<sup>352</sup>

**Outreach:** Door Knocking, Hotline

Stimulus funds supplied support for outreach workers to knock on doors of people whose homes were in foreclosure.<sup>353</sup> There is also a Protect My Kentucky Home hotline.<sup>354</sup>

**Other Personnel:** Outreach workers from Making Connections Louisville attempt to contact borrowers in foreclosure.<sup>355</sup> The Master Commissioner of property auctions in the County schedules and hosts the conciliation conferences.<sup>356</sup>

<sup>351</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>352</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>353</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>354</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>355</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

<sup>356</sup> [http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010\\_25.pdf](http://www.kyba.org/documents/default.asp?docid=ec2010_25.pdf)

## MAINE

Maine Foreclosure Diversion Program<sup>19</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** 2009

This began with a pilot program in York County from August 2009 – December 2009.<sup>20</sup> The Rule took effect for all of Maine on January 1, 2010, with properties foreclosed on before then qualifying if the judge elects.

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislators

Public Law 2009 Ch. 402, An Act To Preserve Home Ownership and Stabilize the Economy by Preventing Unnecessary Foreclosures,<sup>21</sup> codified in Maine Rule of Civil Procedure 93.<sup>22</sup>

**Sponsorship:** Maine Supreme Court

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** From October 2009 through September 2010, 5,841 foreclosures were filed in Maine.<sup>23</sup>

**Funding:** Filing Fees, Mediation Fees, State Agency

The Administrative Office of the Court maintains a fund to support the program.<sup>24</sup> The fund receives money from the Maine Revenue Service and from court filing fees (\$150) and mediation fees (\$200) that the lenders pay.<sup>25</sup>

**Costs:** Lenders pay a \$150 filing fee and a \$200 mediation fee.

**Statistics:** In the first year of the statewide program, mediation was provided in 983 different foreclosure cases with 1,243 mediation sessions, for which 505 final reports were made. In 107 reports, mediators stated that parties had reached agreement in mediation. In 277 reports, the

<sup>19</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>; 402220.

<sup>20</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>; <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>21</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>22</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>23</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>24</sup> See 102200; [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>25</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

## Maine

mediators stated the parties were unable to reach agreement. In 321 reports, mediators stated mediation ended when the homeowner did not attend.<sup>26</sup>

## PROCESS

**Opt-In or Opt-Out:** Opt-In

**Eligibility:** Borrowers with primary residences with four units or fewer are eligible. Effective January 1, 2011, the homeowners must actually live in the property in foreclosure.<sup>27</sup>

**Participants and Participation Requirements:** At mediation, the lender (through in-person or telephonic means as long as the lender's representative is present) and the borrower are required to attend the mediation.

**Timeline:** Within 20 days of being served, the borrower must request mediation. The Court will schedule it within 90 days of the request. The borrower must submit completed financials to the lender and the Court within 21 days of requesting mediation.

**Procedure:** A lender must give a defaulted borrower notice that options other than foreclosure, include talking to the bank about loan modification and requesting mediation, are available. The borrower must appear and answer or otherwise request mediation within 20 days of being served a summons and complaint.<sup>28</sup> The judge may require parties attend an informational session to review what documents are required. Effective January 1, 2011, should the homeowner fail to appear at the informational session, the scheduling of mediation is in the court's discretion.<sup>29</sup> Within 21 days of the informational session (42 days of the summons and complaint if no informational session is required), the borrower will send a completed set of financial forms to the lender's attorney and another set to the court. Failure to complete the forms may result in the court ordering that mediation will not occur.<sup>30</sup> The court clerk will send out a Foreclosure Mediation Scheduling Order setting the mediation for a date within 90 days of the order, including a list of information the parties are required to provide to each other and the court.<sup>31</sup> Financial information exchanged is confidential. The court then assigns a mediator. Pursuant to Rule 93(g), the mediation must cover proof of ownership of the note and any assignments; "calculations of the sum due on the note for principal, interest, and any costs or fees; reinstatement of the mortgage, and modification of the loan;" and restructuring of the mortgage.<sup>32</sup> If any loan modification is suggested, the calculations must be from the FDIC. The mediator presents a report to the court that may include whether the parties acted in good faith.

<sup>26</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>27</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>28</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>29</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>30</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>31</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.

<sup>32</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_rules/civilrules.html](http://www.courts.state.me.us/court_rules/civilrules.html); <http://www.bostonjewish.com/2009/11/23/maine-adopting-mandatory-mediation/>.





Name \_\_\_\_\_

### First Call Pilot Project

## INCEPTION

Initiation Date: July 2002

**Location:** County  
Rangoon and Rockland

Originally Created by: Addition to Current Program

The Pilot Project is not an amendment to the legislation, but an addition to the current program.

**Sponsorship:** Foreclosure Diversion Program

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial: Judicial

**Funding:** Filing Fees, Mediation Fees, State Agency

The Administrative Office of the Court maintains a fund to support the program.<sup>497</sup> The fund receives money from the Maine Revenue Service and from court filing fees (\$150) and mediation fees (\$200) that the lenders pay.<sup>498</sup>

**Costs:** Lenders pay a \$150 filing fee and a \$200 mediation fee.

Statistics: None yet available

Opt-in or Opt-out: Opt-in

**Eligibility:** Borrowers with primary residences with four units or fewer are eligible for the Diversion Program.<sup>43</sup> Those selected for the First Call Pilot live in Bangor or Rockland.<sup>44</sup>

**Participants and Participation Requirements:** The lender (through in-person or telephonic means), and the lender's attorney (in person), and the borrower are required to attend the mediation, but only the borrower is required to attend the informational session.

<sup>a</sup> <http://dx.doi.org/10.1016/j.jenvman.2016.07.024>

<sup>101</sup> See, e.g., 101 Cong. Rec. 11,400 (1955) (statement of Sen. Robert Taft, Jr., discussing the need for a federal agency to regulate interstate commerce).

<sup>100</sup> <http://www.courts.state.nj.us/courtinfo/takes/takes.shtml>

<sup>10</sup> <http://www.courts.state.nj.us/judges/judge.htm>, 2010, as cit.

<sup>40</sup> <http://www.coats.state.nj.us/main.cfm?id=12>, visited first

[Downloaded from ascelibrary.org by University of California, San Diego on 06/09/14. Copyright ASCE. For personal use; all rights reserved.](#)

73 Resolution Systems Institute.

**13** SCORPION SYSTEMS INSTITUTE

**Timeline:** Within 20 days of being served, the borrower must request mediation. When the borrower appears for their first court hearing, the mediation is held.

**Procedure:** The program operates within the Foreclosure Diversion program rules, except it eliminates the six-week waiting period in the normal Diversion program. If a borrower eligible for First Call requests mediation, the court clerk sends notice of the informational meeting and mediation session to both parties. The informational session and mediation session are conducted back-to-back. A judge and housing counselor conduct group informational sessions. Mediators are available and mediations are held at the courthouse. Lenders are not required to conduct a full review of the borrower's file prior to mediation. The mediator's report reflects a plan of action that parties generate that day. If more mediation is needed, it is scheduled at that time.<sup>66</sup>

#### PERSONNEL

##### Mediators: Paid Mediators

The Diversion Program trains mediators in mediation and "all relevant aspects of the law." The mediator must know about community resources, including mortgage assistance programs. Once trained, active retired judges and justices and other persons certified to be mediators pursuant to Rule 93 may serve.<sup>67</sup> Mediators are compensated \$175 per half day and \$300 for a full day.<sup>68</sup>

**Attorneys:** The defendant is not required to be represented at the mediation.<sup>69</sup>

**Housing Counselors:** Housing counselors conduct the group informational session prior to mediation.<sup>66</sup> The mediator can refer the borrower to a housing counselor or a mortgage assistance program. Housing counselors are contracted.<sup>66</sup>

##### Outreach: Mail

The borrower receives notice of the pre-mediation informational hearing and the mediation in the mail from the court clerk.

**Other Personnel:** The Director, who is an officer of the court, three clerks, and one administrative assistant are paid.<sup>66</sup> The Manager, under the direction of the State Court Administrator, manages the Foreclosure Diversion Program and supervises the program statewide: the qualifications and training of the mediators; the scheduling of mediations; the payment of the mediators; the preparation of reports regarding the mediations; and the development of policies, procedures and forms to carry out the program.<sup>66</sup>

<sup>66</sup> <http://www.courts.state.me.us/courts/courts/mediat.html>

<sup>67</sup> Rule 93(b)(3) [http://www.courts.state.me.us/rules\\_and\\_procedures/docs/ARCS%2011-12.pdf](http://www.courts.state.me.us/rules_and_procedures/docs/ARCS%2011-12.pdf)

<sup>68</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_info/court\\_rules.html](http://www.courts.state.me.us/court_info/court_rules.html)

<sup>69</sup> [http://www.courts.state.me.us/court\\_info/court\\_rules.html](http://www.courts.state.me.us/court_info/court_rules.html)

<sup>66</sup> <http://www.courts.state.me.us/courts/courts/mediat.html>

<sup>67</sup> See 10220M [http://www.mainejudicialbranch.org/docs/civilruls\\_1240changes01%2002.pdf](http://www.mainejudicialbranch.org/docs/civilruls_1240changes01%2002.pdf)

<sup>68</sup> See 10220M [http://www.mainejudicialbranch.org/docs/civilruls\\_1240changes01%2002.pdf](http://www.mainejudicialbranch.org/docs/civilruls_1240changes01%2002.pdf)

<sup>69</sup> Rule 93(b)(3) [http://www.courts.state.me.us/rules\\_and\\_procedures/docs/ARCS%2011-12.pdf](http://www.courts.state.me.us/rules_and_procedures/docs/ARCS%2011-12.pdf)

#### MARYLAND<sup>64</sup>

Maryland's Foreclosure Mediation Program,  
part of Maryland's statewide Home Owners Preserving Equity (HOPE) Program

#### INCEPTION

**Initiation Date:** July 1, 2010<sup>65</sup>

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation

The program was created by Title 09.03.12.00, under the authority of Real Property Article, §§7-105.1(c)(3) and (4), and 7-105.1(d)(2)(vi), Annotated Code of Maryland.<sup>66</sup> It was revised in April 2011 by Chapter 485.<sup>67</sup>

**Modified by:** Legislation

On May 2, 2012, Senate Bill 856 was signed into law. This law exempted foreclosure mediations from the mediation confidentiality provisions applicable to other Maryland court-connected mediations.<sup>68</sup> Also on May 2, 2012, House Bill 1374 was signed into law. It creates a pre-filing mediation option for lenders that offer such an option. If borrowers choose to mediate pre-filing, they forgo the right to mediation post-filing.<sup>69</sup>

**Sponsorship:** The Homeownership Preservation Task Force, which involved the Department of Labor, Licensing and Regulation, the Department of Housing and Community Development, Governor O'Malley, the Circuit Courts, and over 100 people from education, finance, legal and housing sectors.<sup>69</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** There were 50,563 total foreclosures filed in 2010. In the first three quarters of 2011, there were 12,535 foreclosures filed. After the foreclosure mediation law passed, foreclosures dropped from 14,000 per quarter to an average of 4,600 per quarter.<sup>70</sup>

<sup>64</sup> <http://mdlegis.gov/cfr/cfrsearch.html#title=9>; <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>65</sup> [http://s3.amazonaws.com/foreclosure\\_mediators/foreclosure\\_mediators/mediat.html](http://s3.amazonaws.com/foreclosure_mediators/foreclosure_mediators/mediat.html); <http://www.hope-md.org>

<sup>66</sup> <http://mdlegis.gov/cfr/cfrsearch.html#title=9>

<sup>67</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>68</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>69</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>70</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>71</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>

<sup>72</sup> <http://www.dls.maryland.gov/finance/090312.htm>



**Funding:** Fees, Lawsuit Settlement

Lenders pay \$300 for every foreclosure notice. Borrowers must pay a non-refundable \$50 fee when they formally file the request for mediation, unless they qualify for a fee waiver.<sup>497</sup> The Court intended this to cover the costs of the mediation, but they do not have the volume expected.<sup>498</sup> Housing counselors are paid for in part through the Attorney General settlement funds.<sup>499</sup>

**Costs:** Pre-filing costs are set by the Commissioner of Financial Regulations.<sup>475</sup> Lenders pay \$300 for every foreclosure notice. Borrowers must pay a non-refundable \$50 fee when they formally file the request for mediation, unless they qualify for a fee waiver.<sup>476</sup>

**Statistics:** Of foreclosure filings from July 2010 to December 2010, 96 borrowers requested mediation, and 43 avoided foreclosure.<sup>47</sup>

Between July 2010 and August 2011, 1,180 cases completed mediation.<sup>5/9</sup>

- 483 (41%) reached resolution or contingent resolution.
  - 182 of non-contingent resolutions were rejections.
  - 30 of non-contingent resolutions were relinquishments.
- 697 (59%) had no resolution.
  - In 176, the borrower did not appear.
  - In 2, the lender did not appear.
  - In 6, neither appeared.

From October 2010 through July 2011, the overall opt-in rate was 18.9%.<sup>46</sup> In the first four months of 2012, 1,045 borrowers requested mediation.<sup>48</sup> An official with the program noted that in the first 12 months of the program (July 2010 - July 2011), about 1,100 mediations occurred, but in the subsequent nine months, 1,805 mediations occurred.<sup>49</sup>

## PROCESS

Opt-in or Opt-out: Opt-in

**Eligibility:** Borrowers are eligible if they live in one- to four-unit primary residences.

<sup>10</sup> <https://hhs.gov/health-state-and-us/2011/03/dominion>, accessed 2013-03-25.

<sup>10</sup> <http://www.bis.org/press/pr040901.htm>

<http://img.rtf.to.org/2012/05/2014-within-100-settlement-to-be-used-by-director-general-for-community-education-and-travel-environment/>

<sup>100</sup> [http://nris.state.md.us/2012/ys/chapters\\_volneth\\_116\\_hb13041.pdf](http://nris.state.md.us/2012/ys/chapters_volneth_116_hb13041.pdf)

<sup>100</sup> <http://www.state.gov/eo13105/chapter1/485.htm#485.htm/21.pdf>

<sup>10</sup> <http://www.washingtonpost.com/wp-dyn/content/article/2006/02/12/AR20060212002233.htm>

<sup>100</sup> [http://www.dietaryintake.gov/website/canr/artifact/document/511\\_2811022\\_fordcyte\\_inspire.pdf](http://www.dietaryintake.gov/website/canr/artifact/document/511_2811022_fordcyte_inspire.pdf)

<sup>109</sup> <http://www.dhs.gov/xgov/dca/civilrights/civilrights.cfm?cid=2811072>, accessed 11 June 2011.

[illegible]

<https://www.fox.com/fox-and-wolves.com/507/>

**Participants and Participation Requirements:** The borrower and lender representative must be present. Lenders must be present or readily available and must participate in good faith.<sup>402</sup>

**Timeline:** After borrowers receive a notice of availability of mediation, the borrower must file a request and a loan modification application with the court within 25 days. The court then refers the case to the Office of Administrative hearings which must conduct mediation within 60 days of the request.

**Procedure:** For pre-filing, if the lender offers pre-filing mediation, the lender sends notice with the notice of default, and then the borrower has 25 days to request mediation. The Office of Administrative Hearings (OAH) arranges the mediation.<sup>40</sup> At the conclusion of pre-filing mediation, the mediator checks off items on a designated discussion checklist and each party signs the list, whether or not there was an agreement.<sup>41</sup>

For post-filing, the lender must provide information along with the summons about options available to borrowers, including specific modification programs like HAMP<sup>483</sup> and lender-specific programs, and a loss mitigation packet with eligibility guidelines and a description of the foreclosure timeline.<sup>484</sup> The lender must include recommendations for housing counseling and other non-profit/government organizations able to assist. The lender must also file the original mortgage with the court, which has resulted in a 75% drop in foreclosure filings.<sup>485</sup> Borrowers who, within 15 days, file a loan modification form with the lender, file a Request for Mediation with the Court, and receive approval from the Court qualify for mediation.<sup>486</sup> The loan modification application is filed electronically, through Hope LoanPort,<sup>487</sup> which is funded by GMAC Mortgage.<sup>488</sup> Once the mediation request is filed, the Court refers it to the OAH, which must receive documents at least 20 days before mediation. The OAH must conduct mediation within 60 days of the request for mediation, but may extend 30 days for good cause.<sup>489</sup> The lender must continue to seek proper borrower documentation until it approves or denies. If it denies modification, the lender must give the borrower a reason. The process does not delay the foreclosure.<sup>490</sup> At the conclusion of post-filing mediation, the mediator checks off items on a

<sup>100</sup> [http://www.englishpost.com/india/why-marysarkis-headscarf-modification-program-is-crucial/2013/11/07/06DQK303H\\_story.html](http://www.englishpost.com/india/why-marysarkis-headscarf-modification-program-is-crucial/2013/11/07/06DQK303H_story.html)  
<http://www.muslimpost.com/0431119/why-headscarf-modification-effects-fall-short-according-to-ibn/>

<sup>\*\*\*</sup> <http://www.fishbase.org/2012/status.cfm?code=231>, 11/6/10/13/14/15/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/103

<sup>\*\*\*</sup> <http://www.fishbase.org/2007/2008/decisions.asp?ID=116>. MBLTARE.pdf.

<sup>\*\*\*</sup> [http://www.flsenate.gov/History/Statutes/2011/0001/Chapter\\_228/228.013\\_000.htm](http://www.flsenate.gov/History/Statutes/2011/0001/Chapter_228/228.013_000.htm)

<http://www.elsevier.com/locate/jmb>

<sup>a</sup> <http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav>

<sup>20</sup> <http://www.brockhaus.com/bhasker/capitalism/capitalism.htm>

[http://www.bonkai.net/eng/press\\_release/for\\_Media/020411](http://www.bonkai.net/eng/press_release/for_Media/020411)

<sup>60</sup> <http://thechicagoherald.com/news/local/2015/05/21/101-herald-consumer-fraud-chicago-medical-mart-lawsuit/>

[http://articles.baltimoresun.com/2011-06-17/the-sun/ohio-hr-online-journalism-part1-20110617\\_1\\_jouralism-revolution-journalism-online-maryland-journalism](http://articles.baltimoresun.com/2011-06-17/the-sun/ohio-hr-online-journalism-part1-20110617_1_jouralism-revolution-journalism-online-maryland-journalism); <http://www.mediapost.com/newsroom/online-journalism/2010-04/04/mediapost-newspress-journalism-revolution-1073031-1.html>

<sup>\*\*\*</sup> <http://online.stat.psu.edu/stat201/section4/index.html>. A95, 10/14/2015, url

<sup>48</sup> <http://www.irs.gov/irm/part15/151010101rpt001.pdf>

designated discussion checklist and each party signs the list, whether or not there was an agreement.<sup>490</sup> The OAH mediator submits a report to the court for both pre-filing and post-filing mediation.<sup>491</sup>

#### PERSONNEL

##### Mediators: Judges

The OAH receives the requests for mediation, schedules the mediations, and mediates the cases. Mediators are administrative judges with two days of training and ongoing lunch trainings.<sup>492</sup>

##### Attorneys: Pro Bono

The notice recommends borrowers secure counsel, but it is not required.<sup>493</sup> Pro bono attorneys have been trained to represent parties in mediation if requested.<sup>494</sup>

**Housing Counselors:** Housing counseling is required prior to participating in pre-filing mediation.<sup>495</sup> No housing counselors are required for post-filing mediation, though a list is included with the notice.<sup>496</sup> Borrowers are encouraged to contact a counselor from the MD HOPE Counseling Network; 60,892 borrowers have done so since 2007.<sup>497</sup> Some of the funds collected for the program go to housing counselors in this network.<sup>498</sup>

##### Outreach: Mail, Hotline, Door Knocking, Events

The court sends out mail notices of the availability of mediation.<sup>499</sup> The MD HOPE Hotline connects borrowers to a housing counselor, who then connects eligible borrowers to the mediation program.<sup>500</sup> Law students knock on the doors of people who have received a court foreclosure filing in Prince George's County and invite them to request mediation.<sup>501</sup> A Take Back Your Home project at American University's Washington School of Law started to reach out for the D.C. foreclosure mediation program, but now reaches out to people in Maryland.<sup>502</sup> A television station hosted a call-a-thon for the mortgage foreclosure hotline in July 2011, with almost 900 calls received.<sup>503</sup> Notices were revised to include simpler language in October 2011.<sup>504</sup>

<sup>490</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>491</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>492</sup> <http://www.oah.state.md.us/bankruptcymediation.asp>

<sup>493</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>494</sup> <http://www.oah.state.md.us/bank%20-%2011-11-17-18.pdf>

<sup>495</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>496</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>497</sup> <http://www.mdnw.com/2011/07/29/maryland-29-29-29-banking-program-also-one-year-homeless-shelter-increase-continue-fairly-quickly-10180/>

<sup>498</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf) <http://blog.washingtonpost.com/2011/07/29/maryland-29-29-29-banking-program-also-one-year-homeless-shelter-increase-continue-fairly-quickly-10180/>

<sup>499</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>500</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>501</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>502</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>503</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>504</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>505</sup> <http://blog.washingtonpost.com/2011/07/29/maryland-29-29-29-banking-program-also-one-year-homeless-shelter-increase-continue-fairly-quickly-10180/>

more borrowers would opt in to the program.<sup>506</sup> State legislators have held events in their representative districts to educate borrowers on their options, including mediation.<sup>507</sup>

**Other Personnel:** The Office of Administrative Hearings manages the program.<sup>508</sup> The Commissioner of Financial Regulations creates the program's forms.<sup>509</sup> The Commissioner may also issue additional regulations as needed.<sup>510</sup>

**Notes:** A very negative view of the program was published the end of June 2011.<sup>511</sup> In the summer of 2011, The Coalition for Homeownership in Prince George's County began working on a plan for a pre-filing foreclosure mediation program.<sup>512</sup> A statewide coalition put out recommendations for improving the foreclosure mediation program in January 2012. It included a recommendation to adopt pre-filing mediation that was accessible if both parties consented and guidelines for such a program.<sup>513</sup> Pre-filing mediation was adopted in the summer of 2012, but as of September 2012, the regulations for this program have not yet been published.<sup>514</sup>

<sup>506</sup> <http://www.washingtonpost.com/2011/07/29/maryland-29-29-29-banking-program-also-one-year-homeless-shelter-increase-continue-fairly-quickly-10180/>

<sup>507</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>508</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>509</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>510</sup> [http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://dnr.state.md.us/2010/04/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>511</sup> <http://www.washingtonpost.com/2011/06/29/maryland-29-29-29-banking-program-also-one-year-homeless-shelter-increase-continue-fairly-quickly-10180/>

<sup>512</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>513</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

<sup>514</sup> [http://www.oah.state.md.us/bankruptcy\\_notice%20-%2011-11-17-18.pdf](http://www.oah.state.md.us/bankruptcy_notice%20-%2011-11-17-18.pdf)

## MASSACHUSETTS

Facilitating Mediation of Mortgage Foreclosures of Owner Occupied Residential Properties<sup>146</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** September 13, 2011<sup>146</sup>

**Location:** Springfield

**Originally Created by:** City Ordinance

Chapter 7.60 Section 7.60.030 provides for foreclosure mediation conferences.<sup>147</sup>

**Sponsorship:** Springfield No One Leaves,<sup>148</sup> Amad Rivera of Springfield City Council Ward 6<sup>149</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2010, Springfield had the highest number of foreclosures of any city in the state.<sup>150</sup> The state had 4,348 foreclosure filings in the first five months of 2012.<sup>151</sup>

**Funding:** Mediation Fees

The city is allowed to charge a reasonable fee for administering the program.<sup>152</sup>

**Costs:** Lenders who do not participate in mediation can be fined up to \$300 per day.<sup>153</sup> The borrower and lender both pay for mediation, with the borrower's portion not to exceed 15% of the total cost.<sup>154</sup>

**Statistics:** As of July 2012, this program had not yet taken cases.

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

**Eligibility:** Any owner-occupied 1- to 4-unit residential property, including condos and co-ops.

<sup>146</sup> <http://www.jdsupra.com/post/documentViewer.aspx?fid=5011c54-1275-4031-b379d517dc1a>

<sup>147</sup> <http://www.jdsupra.com/post/documentViewer.aspx?fid=5011c54-1275-4031-b379d517dc1a>

<sup>148</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>149</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>150</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>151</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>152</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>153</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>154</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

## Massachusetts

**Participants and Participation Requirements:** The lender must be physically present unless otherwise agreed upon by both parties.<sup>155</sup> Lenders must mediate in good faith, which includes considering loan reduction.<sup>156</sup> The borrower must bring employment and financial information to the mediation. The lender must bring the mortgage, note, all assignments, as well as a detailed accounting of the outstanding balance, costs and fees.<sup>157</sup>

**Timeline:** Mediation must start within 45 days of the notice of right to cure and conclude within 90 days of the notice.<sup>158</sup>

**Procedure:** The lender sends the borrower and the city a right to cure notice. The city then refers the case to a loan counselor and a mediation program manager. Mediation must start within 45 days of the notice and conclude within 90 days of the notice. Both parties have to bring certain documents to the mediation. The mediator determines whether the parties mediated in good faith. At the conclusion of mediation, the mediator provides a certificate of compliance, which should be filed with the foreclosure deed.<sup>159</sup>

## PERSONNEL

**Mediators:** City-approved mediation program manager.<sup>160</sup>

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** Borrowers are required to meet with a city-approved loan counselor before mediation.<sup>161</sup>

**Outreach:** The program has not yet determined how it will reach out to potential participants.

**Other Personnel:** None

**Notes:** The Massachusetts Bankers Association sent a letter to the city council asking them to reconsider the legality of the ordinance, especially the provision that requires the lenders consider a loan reduction to comply with good faith negotiations.<sup>162</sup> Eventually, a group of small banks sued in state court, claiming the ordinance violated the contracts clause of the constitution. New

<sup>155</sup> <http://www.jdsupra.com/post/documentViewer.aspx?fid=5011c54-1275-4031-b379d517dc1a>

<sup>156</sup> <http://www.mass.gov/press/index.ssf/2011/09/vermont-bankers-association.html>

<sup>157</sup> <http://www.mass.gov/press/index.ssf/2011/09/vermont-bankers-association.html>

<sup>158</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>159</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>160</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>161</sup> <http://www.cityofspringfield.org/WM/Residents/Chapter%20Seven%20Home%20Ownership%2020613410MPLAIE%20MPLAIE%20Resident%20SECTION%20Article%201.htm>

<sup>162</sup> <http://www.mass.gov/press/index.ssf/2011/09/vermont-bankers-association.html>





## RSI

## Michigan Foreclosure Prevention Project (MFPP)

**Statistics:** None

Massachusetts legislation (Senate Bill 2298) was proposed in 2011 to create a mandatory pre-filing mediation program.<sup>357</sup> Massachusetts Bar Association's House of Delegates voted to support the legislation in principle, though some sections opposed it as drafted.<sup>358</sup> The Real Estate Association opposed it because the bill also created a judicial process for foreclosures.<sup>359</sup> The Massachusetts Bankers Association opposed it because it will lengthen the foreclosure process and make foreclosure more burdensome for small banks.<sup>360</sup> Mandatory mediation was removed from the bill that passed, though a foreclosure mediation explanation committee is required under the new law.<sup>361</sup>

<http://www.nature.com/science/095618581Medicine.html>. Accessed before: November 2007.

<sup>100</sup> <http://www.chemours.com/na/na/about-us/about-us.html>.

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Any residential borrower may participate.

**Participants and Participation Requirements:** If the borrower requests a meeting, the borrower may bring an attorney and/or a housing counselor to the meeting. The lender representative must be present. If the lender does not comply with all requirements to meet and confer, the borrower may request a judicial foreclosure in court.

**Timeline:** Upon filing, the servicer notifies the borrower that the borrower has 30 days to contact a housing counselor and set up a meeting with the lender. Once requested, the meeting period may last no longer than 90 days.

**Procedure:** Not officially mediation, the project sends a notice with the foreclosure informing the borrower of his right to work with a housing counselor, a pro bono attorney and the lender to find a solution. Prior to foreclosure the lender must give the borrower written notice setting out the requirements of Public Act 302, including an explanation of why the mortgage is in default and the amount due; contact information for the mortgage servicer or holder; the designation of a contact person at the mortgage servicer or holder with authority to negotiate an agreement with the borrower; explanation that within 30 days, the borrower can contact the designated person to discuss a potential mortgage modification; notification that if the borrower meets with the designated contact person foreclosure will be delayed until 90 days after the notice was mailed; that if an agreement is reached and adhered to by the borrower the property will not be foreclosed on; if an agreement is not reached the foreclosure proceedings will be with a judge instead of by advertisement; and the borrower's right to an attorney along with telephone numbers for the Michigan State Bar Association's lawyer referral service and local legal aid office.<sup>348</sup> The program requires a foreclosure complaint to be accompanied by a list of approved counselors. A debtor has 30 days to contact one of these approved counselors in order to set up a negotiation with his or her lender.<sup>349</sup> The housing counselor may attend the negotiation. The borrower has 90 days to work this out before the foreclosure proceeds. If the borrower damages the property during the redemption period, they will be responsible for the damage costs.<sup>350</sup> If the lender fails to adhere to the requirements of Public Act 302, the borrower has legal recourse including going to court to change the foreclosure into a judicial foreclosure.<sup>351</sup>

<sup>10</sup> <http://www.jonistetter.com/wordpress/wp-content/uploads/2011/04/002.htm>

[illegible]

<https://www.kupchukov.ru/ru/works/2011-2017/nyf-sv-2011-24-0301.htm>

<sup>10</sup> <https://www.legislature.nj.gov/committees/2011-2012/publicact/2011-PB-0507.htm>

## PERSONNEL

**Mediators:** No third party neutral is involved.

**Attorneys:** The notice includes a list of legal aid services, but an attorney is not required to represent the borrower.<sup>50</sup> The MFPP provides attorneys for those who request them; those with attorneys for full representation report a 90% positive outcome.<sup>51</sup>

**Housing Counselors:** Housing counselors are from the Michigan State Housing Counseling Authority and the borrower must contact a housing counselor before meeting with the lender.<sup>394</sup> Housing counselors refer to legal services and vice versa.<sup>395</sup>

**Outreach Web**

The Michigan Foreclosure Task Force has a continuously-updated online tool kit to assist borrowers through the process.<sup>34</sup>

**Other Personnel:** A short sale expert performs a role similar to that of a mediator in the negotiation. If the file gets to that point.<sup>304</sup>

**Notes:** One of the main policy priorities for the Michigan Foreclosure Task Force in 2011 is revising the 90 day negotiation law to be stronger for consumers.<sup>55a</sup>

<http://www.kipaxi.ro/jsp/5-2015-2016/p44-151216-9-2-8446-55-2-73625/area%20munt%2019-2016/44/area%20munt%2019-2016.pdf>

<sup>101</sup> [http://home.michigan.gov/bisnow/docs/2011\\_2012%20KortmanCommittee3-4-18-2012-3.pdf](http://home.michigan.gov/bisnow/docs/2011_2012%20KortmanCommittee3-4-18-2012-3.pdf)

<sup>(6)</sup> [http://www.congress.gov/nr/2009-2010/bills/400/html/bills\\_400/hr4782/index.html](http://www.congress.gov/nr/2009-2010/bills/400/html/bills_400/hr4782/index.html)

[4954.pdf](#)

<sup>1</sup> <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC3311201/pdf/ncj201201.pdf>

<sup>10</sup> <http://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC135557/>

<sup>101</sup> <http://www.irs.gov/efile/efiletrans.htm>

## MISSOURI

## Mortgage Foreclosure Intervention Code

## INCEPTION

**Initiation Date:** September 28, 2012<sup>86</sup>

**Location:** St. Louis County

**Originally Created by:** County Ordinance  
Saint Louis County Revised Ordinance 727.799<sup>87</sup>

**Sponsorship:** Councilwoman Erby, Washington University School of Law, the Urban League<sup>88</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** About 2,000 houses have been foreclosed upon in 2012.<sup>89</sup>

**Fundings:** Filing and Mediation Fees

**Costs:** The lender pays \$100 along with the notice of the right to request mediation. The lender then pays a \$350 mediation fee if the borrower elects to participate in mediation.

**Statistics:** St. Louis County may request statistics be kept, but none are mandated in the ordinance.

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Any owner-occupied residential property with one to four units.

**Participants and Participation Requirements:** Both parties must be present or send an authorized representative with full authority to agree to a settlement, loan modification or dismissal. The lender representative must also have real-time access to the borrower's account. If the lender is outside of the St. Louis metro area, the lender may participate by electronic means. The lender must participate in good faith, meaning that the lender pays all fees, sends a representative with the proper authority, provides all required documents, and sends the proper notice.

<sup>86</sup> <http://www.stlouiscountymissouri.gov/ordinances/Ordinance%20727.799.pdf>

<sup>87</sup> <http://www.stlouiscountymissouri.gov/ordinances/Ordinance%20727.799.pdf>

<sup>88</sup> <http://www.stlouiscountymissouri.gov/ordinances/Ordinance%20727.799.pdf>

## Missouri

**Timeline:** Borrowers have 20 days after the notice of the right to request mediation to complete and submit the request form. The mediation coordinator has 60 days from the lender sending the notice of the right to request mediation to schedule a mediation. At least seven days before mediation, the borrower must submit a financial packet and the lender must submit mediation payment and relevant documents. If an agreement is reached, it must be forwarded to the mediation coordinator within two days. The mediation coordinator may extend the mediation time period another 20 days.

**Procedure:** The lender sends the borrower and the mediation coordinator a right to request mediation along with the notice of foreclosure. The lender also pays a \$100 filing fee. Borrowers have 20 days to elect mediation, which also serves as consent for a 42-day delay of the foreclosure sale. If they elect, the mediation coordinator will select a mediator, notify the parties, and schedule a mediation to occur within 60 days of the lender sending the notice of the right to request mediation. The lender must pay a \$350 mediation fee and send to the mediation coordinator a broker's price opinion, a written proposal to resolve the foreclosure, an estimate of the short sale value, and any offers the lender has made before the mediation. The borrower must submit a request for mortgage assistance form, a financial statement, an opinion about the condition of the house, and any offers the lender has made to the mediation coordinator before mediation. Upon agreement or good faith completion of mediation, the mediation coordinator issues a certificate of completion to the lender. The mediation is confidential and inadmissible, except to prosecute non-compliance by the lender. If the lender records a deed for a property eligible for mediation without receiving a certificate, the lender may be assessed a fine up to \$1,000.

## PERSONNEL

**Mediators:** United States Arbitration & Mediation Midwest, Inc.

**Attorneys:** None, though borrowers are allowed to bring their own into mediation.

**Housing Counselors:** The mediation coordinator provides the borrowers a list of housing counselors to consult and to represent them at mediation, but working with a housing counselor is not required.

**Outreach:** The program has not yet determined how it will reach out to potential participants.

**Other Personnel:** The mediation coordinator is United States Arbitration & Mediation Midwest, Inc.



NEVADA<sup>88</sup>

## State of Nevada Foreclosure Mediation Program

## INCEPTION

**Initiation Date:** 2009

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation, Court Rule

The Nevada General Assembly created the program in 2009 through Assembly Bill 149 (AB 149). Rules are regularly updated and approved by the Nevada Supreme Court.<sup>89</sup>

**Modified by:** Court Rule<sup>90</sup>

ADKT 435, the Order Amending Foreclosure Mediation Rules requires more mediator determination and greater confidentiality of financial information.

**Sponsorship:** Senator Barbara Buckley, a former legal aid director, was the main proponent of the bill. The program was a partnership between HUD, Freddie Mac, and the United Trustee Association, as well as local agencies including the Clark County Neighborhood Justice Center, Legal Aid Center of Southern Nevada, Financial Guidance Center (formerly known as Consumer Credit Counseling), the Nevada Foreclosure Prevention Task Force, and Nevada Legal Services.<sup>91</sup> Led by the Nevada Supreme Court,<sup>92</sup> there has been criticism that the ongoing task force is advised by a law firm who represented Wells Fargo for decades.<sup>93</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Non-Judicial

Though foreclosures in Nevada are non-judicial, the program is connected to the judiciary via the ability to appeal a decision.

**Number of Foreclosures:** One in 11 Nevada homes received a foreclosure filing in 2010, a total of 106,160 homes.<sup>94</sup> Foreclosure filings decreased in 2011 because of the "robo-signing" scandal and the new requirements of proof of right to foreclose required under AB 284.<sup>95</sup>

<sup>88</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>89</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>90</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>91</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>92</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>93</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>94</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>95</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

## Nevada

**Funding:** Court Allocation, Mediation Fee, Federal Grants

The Court keeps funds and allocates them for housing counseling, program administrators, etc. HUD funds some housing counseling through a grant for counselors to prepare borrowers for mediation.<sup>96</sup> The Court collects \$400 for each mediation, which goes directly to the mediator.<sup>97</sup> As of September 2012, the program was running out of money and needed an additional allocation from the legislature by January if it is to continue.<sup>98</sup>

**Costs:** Both parties have to pay \$200 to participate in the mediation, which goes directly to the mediator.<sup>99</sup>

**Statistics:** From September 14, 2009, through March 31, 2012, 17,105 mediations were completed.

- 6,491 mediations resulted in agreement;
  - 4,190 mediations resulted in retention agreement.
  - 2,298 mediations resulted in relinquishment agreement.
- 10,627 mediations resulted in no agreement.
- In Fiscal Year 2012 (July 2011 - June 2012), lenders did not present certified deed of trust in 17% of mediations, nor certified mortgage note in 25% of mediation.<sup>100</sup>

A non-profit seniors' advocacy group requested the mediators' reports from the mediation program to determine if the program was "working," but was told the cost of redacting them would be almost \$1 million.<sup>101</sup> A court subsequently ruled that these documents were confidential and not subject to a public records request.<sup>102</sup> Nevada has been upgrading its tracking system to better track metrics for public reporting.<sup>103</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The borrower must have a primary personal residence (no limit on the number of units).

**Participants and Participation Requirements:** The lender must bring the following documents to mediation: certified copy of the deed of trust, the mortgage note, each assignment, an appraisal.

<sup>96</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>97</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>98</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>99</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>100</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>101</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>102</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>103</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>104</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

<sup>105</sup> <http://www.nvscourt.org/nvscourt/rules/foreclosure/foreclosure.htm>

and an estimate of the short sale value. In 2011, 64% of lenders were in compliance with this requirement.<sup>598</sup> The lender must also have someone available to contact at mediation who can make a decision about a resolution. In 2011, 96% of lenders complied with this.<sup>599</sup> As of September 2011, mediators found lenders to have participated in bad faith in 5,771 cases.<sup>600</sup>

**Timeline:** The borrower must file an Election of Mediation within 30 days of receiving the foreclosure notice and complete financial forms within 30 days of requesting. Documents must be exchanged at least ten days before mediation. Mediation must occur within 135 days of the receipt of mediator payment.

**Procedure:** The lender must file an affidavit saying they have the legal right to foreclose.<sup>601</sup> Instructions for completing mediation request forms are attached to the notice. The borrower must file an Election of Mediation within 30 days of receiving the foreclosure notice and complete financial forms within 30 days of requesting. Both parties must exchange relevant documents at least ten days before the mediation. The lender must file an Election and bring to the mediation the certified copy of the deed of trust, the mortgage note, and each assignment of the deed of trust/mortgage note. The mediation must occur within 135 days of the Foreclosure Mediation Program Administrator receiving the mediator's payment. The designated mediator must schedule the mediation within 45 days of receiving notice. The lender may participate telephonically with previous approval, but they must have authority to modify the loan without any additional communication needed.<sup>602</sup> If the mediator determines that any party is mediating in bad faith,<sup>603</sup> the other party may request judicial review within 15 days. The program sends out a notice of the availability of a judicial review.<sup>604</sup> The other party cannot bar a new foreclosure from being filed.<sup>605</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Judges, Attorneys

Senior Judges, Supreme Court Settlement Judges, hearing masters or other attorneys<sup>606</sup> conduct the mediations. The pool of mediators may also include non-attorneys with extensive mediation experience. The mediators schedule the mediations.<sup>607</sup> Mediators are paid \$400 per session.<sup>608</sup>

<sup>598</sup> <http://www.nvscourts.nv.gov/judiciary.nv/index.php?cat=101101>; [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/); [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>599</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>600</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>601</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>602</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>603</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>604</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>605</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>606</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>607</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>608</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

Until recently, borrowers could not use mediators' reports in sanction hearings.<sup>609</sup> Two recent Supreme Court decisions allow that mediators should make determinations about good and bad faith participation that then become part of the court record; judges have to take the mediator's recommendations for sanctions.<sup>610</sup>

**Attorneys:** Borrowers can have an attorney or housing counselor with them, but this is not required.<sup>611</sup> In partnership with the University of Nevada Las Vegas William S. Boyd School of Law, Legal Aid of Nevada trains pro bono attorneys to represent borrowers.<sup>612</sup> Legal Aid also has an extensive website that clearly explains the program.<sup>613</sup>

**Housing Counselors:** Housing counselors are available and are funded through the Court's program.<sup>614</sup>

### Outreach: Events

Legal Aid of Nevada provides free classes once a week and has assisted hundreds of homeowners through these classes.<sup>615</sup> The law school also hosts free borrower classes.<sup>616</sup> Senators have called for greater publicity of the program.<sup>617</sup> In response, the program has been part of more events about saving homes that are open to the public.<sup>618</sup>

**Other Personnel:** The Administrative Office of the Court administers the program with 12 staff members.<sup>619</sup> The Mediation Administrator is charged with keeping statistics on the program and reporting them online.<sup>620</sup>

**Notes:** Nevada has had a few court challenges as a result of the programs.<sup>621</sup>

The Supreme Court heard a case in which a borrower's attorney claimed the lender's attorney did not participate in good faith and that the mediator failed to report that fact.<sup>622</sup> In response, the legislature passed AB 300, which requires the mediator to report details about the conduct of all parties in mediation, such that the details would be helpful in litigation.<sup>623</sup>

<sup>609</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>610</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>611</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>612</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>613</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>614</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>615</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>616</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>617</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>618</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>619</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>620</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>621</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>622</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

<sup>623</sup> [http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What\\_time\\_lenders\\_have\\_to\\_show\\_up\\_for\\_mediation/](http://www.nvscourts.com/news/2012/04/02/What_time_lenders_have_to_show_up_for_mediation/)

The judges charged with overseeing the appeals of mediation outcomes have been on record saying they think the program is unconstitutional based on a separation-of-powers argument.<sup>465</sup> A lawsuit filed by Deutsche Bank,<sup>466</sup> still pending as of this writing, claims the same.<sup>467</sup> The District Court declared it was constitutional.<sup>468</sup> The reply brief argues that the program is constitutional as an exercise of police powers.<sup>469</sup> The State of Nevada was ordered a necessary party in the suit.<sup>470</sup>

Another lawsuit filed by Wells Fargo claims that the law is unconstitutional because the program constitutes a taking.<sup>471</sup> Some lawmakers say they agree with Wells Fargo.<sup>472</sup> Some lender advocates say the court should recuse itself from hearing the case.<sup>473</sup> The court will rule on the case in mid-2012.<sup>474</sup>

Foreclosure experts expect the 2011 additional requirements for lenders to lead more lenders to pursue judicial foreclosure.<sup>475</sup> The Supreme Court is suggesting amendments to the rule in 2012 that will add more requirements for the lenders.<sup>476</sup>

<sup>465</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>466</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>467</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>468</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>469</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>470</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>471</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>472</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>473</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>474</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>475</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>476</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>477</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>478</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>479</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>480</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>481</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>482</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>483</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>484</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>485</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>486</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>487</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>488</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>489</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>490</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>491</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>492</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>493</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>494</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>495</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>496</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>497</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>498</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>499</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>500</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

<sup>501</sup> [http://www.rsi.us/articles/judicial\\_detail.asp?id=830](http://www.rsi.us/articles/judicial_detail.asp?id=830)

## New Jersey Judiciary's Foreclosure Mediation Program (NJFMP)

### INCEPTION

**Initiation Date:** 2008

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation

After a pilot program in Middlesex County showed success, the Judiciary announced its intention to start a statewide program.<sup>477</sup> Gov. Jon Corzine signed a legislative appropriation to support it.<sup>478</sup> The Administrative Office of the Courts outlines the process in a program description.<sup>479</sup>

**Sponsorship:** The program is a joint effort of the Judiciary, the Attorney General, the Housing Mortgage Finance Agency in the Department of Community Affairs, the Public Advocate, the Department of Banking and Insurance, and Legal Services of New Jersey.<sup>480</sup>

### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2009, New Jersey had 66,717 foreclosure filings and 58,445 in 2010.<sup>481</sup> In late 2010, New Jersey's Supreme Court essentially halted foreclosures when it appointed a special master to review all foreclosure filings for instances of robo-signing.<sup>482</sup> Experts estimated that 28,500 foreclosures were waiting to be filed in the first half of 2011, and another 35,000 mortgages were at least 90 days past due.<sup>483</sup>

**Funding:** Legislative

It was created through a \$12.5 million appropriation from the state legislature.<sup>484</sup> Housing counselors and attorneys received \$12 million for training and \$500,000 went to the judiciary.<sup>485</sup> Currently, funds and staff are contributed by the Judiciary, Attorney General, the Housing

<sup>475</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>476</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>477</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>478</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>479</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>480</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>481</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>482</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>483</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>484</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>485</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>486</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>487</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>488</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>489</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>490</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>491</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>492</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>493</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>494</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>495</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>496</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>497</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>498</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>499</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>500</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>501</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>502</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>503</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>504</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>505</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>506</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>507</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)

<sup>508</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250\\_foreclosure\\_mediation.asp](http://www.judiciary.state.nj.us/foreclosure/11250_foreclosure_mediation.asp)



Mortgage Finance Agency, the Public Advocate, the Department of Banking and Insurance, and Legal Services of New Jersey.<sup>635</sup>

**Costs:** The program is free for both parties.<sup>636</sup>

**Statistics:** The program began in early 2009. As of January 2010, the program had mediated more than 1,300 cases. About half resulted in borrowers staying in their homes.<sup>637</sup> As of November 14, 2011, 2,612 cases had settled.<sup>638</sup>

## PROCESS

### Opt-in or Opt-out: Opt-in

Borrowers who do not contest the foreclosure must call a hotline, complete an online form, or respond to the notice included in their foreclosure filing to request mediation.<sup>639</sup> All borrowers who want mediation must complete a Foreclosure Mediation Financial Worksheet and Mediation Request Statement.<sup>640</sup>

**Eligibility:** Only primary residences of one- to three-unit buildings qualify.

**Participants and Participation Requirements:** Borrower and borrower's attorney or housing counselor must be present. Plaintiff's attorney must be present and plaintiff representative with "authority to reach a mutually acceptable agreement" must be available by phone or in person.

**Timeline:** The borrower receives the first notice when the complaint is filed. The borrower receives the second notice 60 days after the complaint is filed. The first mediation is scheduled within 90 days of the office's receipt of financial information from the borrower. The borrower will receive notice 45 days before mediation.

**Procedure:** A notice about the availability of mediation is sent three times to the borrower, first and third from the servicer and second from the court. To request, the borrower must work with a housing counselor to prepare financial paperwork<sup>641</sup> and a Request for Mediation for the court.<sup>642</sup> Mediation can be requested up to the sheriff's sale. Foreclosure will not be stayed, but Sheriff's sale will be if a successful motion is filed by the borrower with the court.<sup>643</sup> The office will send financial documents from borrower to lender and to the county court in which the foreclosure mediation is to occur. Any requests for rescheduling must be in writing and approved

<sup>635</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>636</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>637</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20100114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20100114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>638</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>639</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>640</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>641</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>642</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>643</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>644</sup> [http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.nj.com/story/index.html?storyid=20111114-01290_foreclosure_med_info.pdf)

by the local Civil Complementary Dispute Resolution Coordinator.<sup>645</sup> There is no indication that more than one mediation session is allowed.<sup>646</sup>

## PERSONNEL

### Mediators: Volunteers<sup>647</sup>

Mediators must take a free, day-long course in relevant foreclosure law and complete 18 hours of mediation training. They may be paid if funds are appropriated, but so far, none have been.<sup>648</sup> For the initial launch, the judiciary trained 700 mediators.<sup>649</sup>

### Attorneys: Legal aid

Pro bono representation for the borrowers is considered part of the program if borrowers qualify for free legal aid under current poverty guidelines.<sup>650</sup>

**Housing Counselors:** Once a borrower contacts the hotline and learns they are eligible, they are referred to a housing counselor.<sup>651</sup> Counselors are to engage in face-to-face meetings with the borrower prior to mediation, attempt to help work out a solution with the borrower, work with the NJJFMP attorney, and go with the client to the mediation, if requested.<sup>652</sup>

### Outreach: Hotline, Events

The NJJFMP has a toll-free hotline open Monday through Friday from 8 a.m. until 6 p.m.<sup>653</sup> U.S. Senator Frank R. Lautenberg hosts regular, free Mortgage Foreclosure Prevention Tour which include presentations on foreclosure mediation.<sup>654</sup>

**Other Personnel:** A local Civil Complementary Dispute Resolution coordinator at the Civil Practice Division schedules the mediations.<sup>655</sup> Each county has at least one.<sup>656</sup>

<sup>645</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>646</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>647</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>648</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>649</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>650</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>651</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>652</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>653</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>654</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>655</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>656</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>657</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

<sup>658</sup> [http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290\\_foreclosure\\_med\\_info.pdf](http://www.judiciary.state.nj.us/civil/foreclosure/11290_foreclosure_med_info.pdf)

### United States Bankruptcy Court District of New Jersey Judiciary's Loss Mitigation Program (LMP)

#### INCEPTION

**Initiation Date:** August 1, 2011<sup>652</sup>

**Location:** Statewide

Loss mitigation is available for any person filing bankruptcy in the District of New Jersey.

**Created/Governed by:** Court Order

General Order of the Honorable Judith H. Wizmur, Chief U.S. Bankruptcy Judge for the District of New Jersey dated July 29, 2011<sup>653</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Between May 2011 and May 2012, 35,913 bankruptcy cases were filed in New Jersey.<sup>654</sup>

**Funding:** Fees

The only costs associated are with the online document exchange portal, which is free to borrowers. The portal is paid for by fees charged to the lenders who use it.

**Costs:** None

**Statistics:** The court tracks the number of cases using the LMP internally, but no official statistics are publicly available at this time.

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** To be eligible, a borrower must have a case filed under Chapter 7, 11, 12 or 13 of the Bankruptcy Code and an ownership interest in the property in question; the property must be the borrower's primary residence.<sup>655</sup>

**Participants and Participation Requirements:** Multiple creditors and co-debtors can participate in the LMP at the request of the parties or direction of the court. For Chapter 13 bankruptcies, the Chapter 13 trustee may participate, if doing so would be in line with his or her duties.<sup>656</sup>

<sup>652</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>653</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>654</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>655</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>656</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

**Timeline:** Either party or the court may refer the case to LMP at any time. The non-requesting party has 14 days to object. Parties must then: name a contact person and send requests for information within 14 days of the date of the order; send responses to requests for information within 21 days of receipt of the requests; file a status report<sup>657</sup> 60 days from the date of the order and conclude within 90 days of the date of the order.

**Procedure:** The LMP is not officially mediation; however, the aim of the LMP is to encourage borrowers in the process of bankruptcy and at risk of losing their residences to sit down with lenders to reach a mutually agreed upon solution. Loss mitigation solutions are determined on a case-by-case basis and can include refinancing, a loan modification, forbearance, short sale, or surrender.<sup>658</sup> Either the borrower or the lender can initiate LMP proceedings by filing the Local Form, Notice of Request for Loss Mitigation<sup>659</sup> and a proposed Local Form, Loss Mitigation Order.<sup>660</sup> together with a certificate of service indicating the documents were sent to the other party or party's counsel.<sup>661</sup> Certain lenders have utilized a secure online document exchange portal called the "DMM Portal" which can be used for LMP proceedings.<sup>662</sup> If it is the borrower requesting the LMP, he or she must make monthly payments to the lender in amounts totaling at least 60% of the monthly principal and interest payments plus 100% of any escrow payments.<sup>663</sup> The non-filing party has 14 days to object; if there is no objection the court will enter the Local Form, Loss Mitigation Order.<sup>664</sup> The court can order participation in the LMP at any time, but the parties must be given notice and a chance to voice any objections.<sup>665</sup> The timeline in the Loss Mitigation Order requires that the parties must: name a contact person and send requests for information within 14 days of the date of the order; send responses to requests for information within 21 days of receipt of the requests; file a status report<sup>666</sup> 60 days from the date of the order and conclude within 90 days of the date of the order. The borrower must file the status report, but it should be the result of a joint effort.<sup>667</sup> The parties can request an extension or early termination of the LMP.<sup>668</sup> Additionally, within seven days of naming a contact person, the lender's named contact must initiate contact with the borrower, his or her attorney, or any other party participating in the LMP.<sup>669</sup> During this required initial contact the parties should concu-

<sup>657</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>658</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>659</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>660</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>661</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>662</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>663</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>664</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>665</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>666</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>667</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>668</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>669</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>670</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>671</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

<sup>672</sup> <http://www.uscourts.gov/ctsd/ctsd/USBC/general-order-2011-07-29-LMP-General-Order-08-01-Final.pdf>

on where and how the when the mitigation sessions will occur and potential solutions to be discussed.<sup>662</sup> Documents and information exchanged as part of the LMP are considered confidential and are inadmissible in any subsequent proceedings.<sup>663</sup> Parties are required to participate in good faith and may be sanctioned if they do not comply.<sup>664</sup> Each party must have present a representative with full settlement authority in person, on the telephone, or on video conference.<sup>664</sup> At the end of each session, the parties should agree on the scheduling of additional sessions and any additional information or documents needed.<sup>665</sup> Any party can request a settlement conference *ex parte* with the court during the mitigation proceedings.<sup>666</sup> The court must approve any agreement reached during the LMP.<sup>667</sup>

#### PERSONNEL

**Mediators:** The LMP does not involve mediators.

**Attorneys:** None

**Housing Counselors:** The LMP does not utilize housing counselors.

**Outreach:** None

**Other Personnel:** None

**Notes:** The Bankruptcy Court issued an order stating borrowers in bankruptcy do not have to seek relief from a stay imposed by 11 U.S.C. §362(a) to take part in the state-level New Jersey Foreclosure Mediation Program.<sup>668</sup>

<sup>662</sup> [http://www.judiciary.nj.gov/Info/About/Download/2011\\_07\\_29\\_LMP\\_Mitigation\\_Protocol\\_and\\_Procedures\\_7.29.11.pdf](http://www.judiciary.nj.gov/Info/About/Download/2011_07_29_LMP_Mitigation_Protocol_and_Procedures_7.29.11.pdf)

<sup>663</sup> *Id.*

<sup>664</sup> *Id.*

<sup>665</sup> *Id.*

<sup>666</sup> *Id.*

<sup>667</sup> *Id.*

<sup>668</sup> [http://www.judiciary.nj.gov/Info/About/Download/2011\\_07\\_29\\_LMP\\_Mitigation\\_Protocol\\_and\\_Procedures\\_7.29.11.pdf](http://www.judiciary.nj.gov/Info/About/Download/2011_07_29_LMP_Mitigation_Protocol_and_Procedures_7.29.11.pdf)

## NEW MEXICO<sup>671</sup>

### Foreclosure Mediation Option in the Court ADR Pilot Program

#### INCEPTION

**Initiation Date:** April 30, 2009

**Location:** Court Circuit  
1<sup>st</sup> Judicial Circuit, 13<sup>th</sup> Judicial Circuit

**Originally Created by:** Administrative Order  
1<sup>st</sup> District Administrative Order No. 2009-00001<sup>672</sup>

**Sponsorship:** United South Broadway Corp., 1<sup>st</sup> Judicial District Court, Court Constituent Services (ADR)

**Pending Legislation:** In 2012, Senate Bill 1 was introduced by State Senator Michael Sanchez (D-Belen) to stop “dual track” proceedings, and Senate Bill 75 was introduced by State Senator Steve Fischman (D-Las Cruces) to require mediation during foreclosure proceedings; both bills died.<sup>673</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Santa Fe had 143 foreclosure filings in October 2011, 95 in October 2010, and 94 in October 2009.<sup>674</sup>

**Funding:** Court, Mediation Fees

The pilot program is part of a broader ADR pilot initiative in the court and as such, administrative costs are part of the court’s regular budget. Parties pay equal shares for mediation, but parties who can’t afford it may request free or reduced-cost mediation.<sup>675</sup>

**Costs:** Each party pays \$250 for the conference. A borrower can file a motion for free or reduced cost services.<sup>676</sup>

<sup>671</sup> <http://www.judiciary.nm.gov/News/2009/04/30/090430ADR.pdf>

<sup>672</sup> <http://www.judiciary.nm.gov/News/2009/04/30/090430ADR.pdf>

<sup>673</sup> <http://www.senate.nm.gov/Info/2012/06/19/061912SB001.htm>

<sup>674</sup> <http://www.santa-fe.org/section.aspx?handler=5&type=5&id=5&date=5/20/2012&page=17>

<sup>675</sup> <http://www.judiciary.nm.gov/News/2011/07/14/110714ADRMediation/110714ADRMediation-Info-in-a-Box.html>

<sup>676</sup> <http://www.judiciary.nm.gov/News/2011/07/14/110714ADRMediation/110714ADRMediation-Info-in-a-Box.html>

<sup>677</sup> <http://www.judiciary.nm.gov/News/2011/07/14/110714ADRMediation/110714ADRMediation-Info-in-a-Box.html>



**Statistics:** About 40% of borrowers appear at the voluntary status conferences before voluntary mediation.<sup>629</sup> As of August 31, 2011, the borrowers were able to stay in their homes in over 45% of the foreclosures in the pilot mediation program.<sup>630</sup>

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Any party can request a referral to foreclosure mediation.

**Participants and Participation Requirements:** The plaintiff is required to designate a representative with settlement authority to attend the session either in person or telephonically. The borrower must appear in person.

**Timeline:** Referral orders require settlement conference sessions to be scheduled within 60 days of entry of the order.

**Process:** A notice of possibility of mediation comes with the summons. Any party may request mediation by contacting the court's ADR office. Parties may select the facilitator or have one appointed for them. Parties are required to exchange extensive information prior to the mediation session. The facilitator files a certificate of compliance with the court after the conference.

#### PERSONNEL

**Mediators:** Attorneys on Court Roster

Mediators are attorneys with foreclosure experience or training who are on the court's ADR settlement facilitator list, which pre-dated this program.<sup>631</sup> Mediators are paid \$500 for a four-hour session, with the possibility to continue the session for another \$150 per hour.<sup>632</sup>

**Attorneys:** None are offered and few appear with a borrower.<sup>633</sup>

**Housing Counselors:** Borrowers are required to see a HUD-approved housing counselor before proceeding with mediation.<sup>634</sup>

**Outreach:** None

**Other Personnel:** The court's Constituent Services Director in the ADR office administers the program.<sup>635</sup>

<sup>629</sup> [http://oklawgroup.com/blog/2011/02/initiations\\_and\\_sessions\\_relativ.html](http://oklawgroup.com/blog/2011/02/initiations_and_sessions_relativ.html)

<sup>630</sup> <http://www.southwest.com/2011/08/10/foreclosure-settlement/>

<sup>631</sup> <http://www.courtclerk.com/foreclosure/2011/01/01/foreclosure-settlement/>

<sup>632</sup> <http://www.courtclerk.com/foreclosure/2011/01/01/foreclosure-settlement/>

<sup>633</sup> <http://www.courtclerk.com/foreclosure/2011/01/01/foreclosure-settlement/>

<sup>634</sup> <http://www.courtclerk.com/foreclosure/2011/01/01/foreclosure-settlement/>

<sup>635</sup> <http://www.courtclerk.com/foreclosure/2011/01/01/foreclosure-settlement/>

#### Mandatory Residential Foreclosure Settlement Conference

#### INCEPTION

**Initiation Date:** 2008

The program began as a pilot in 2008 and extended to all one- to four-unit residences in late 2009.<sup>636</sup>

**Location:** Statewide<sup>637</sup>

**Originally Created by:** Legislation, Court Rule

The New York Legislature passed Chapter 507 of 2009 after a successful pilot program governed by Chapter 472 of 2008.<sup>638</sup> Civil Practice Law and Rules §3408 provides the guidance for procedure.<sup>639</sup>

**Sponsorship:** New York State Assembly, Chief Office of the Courts

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** A judicial report in November 2010 states that 77,813 foreclosures were pending in New York in 2010.<sup>640</sup> In 2011, about 26,000 properties had received a foreclosure filing.<sup>641</sup>

**Funding:** The Division of Housing and Community Renewal provides extensive funding for housing counselors, attorney training, and court programs. The budget was increased by \$25 million for 2010 (no data found for what it was prior to this increase).<sup>642</sup>

**Costs:** The program is free for all participants.

**Statistics:**

- From June 1 to July 31, 2009:
  - 795 settlement conferences were held
    - Settlements occurred in 21 of these conferences.
    - 6 were loan modifications.

<sup>636</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>637</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>638</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>639</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>640</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>641</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

<sup>642</sup> <http://www.nycourts.gov/foreclosure/settlement/>

- 6 were temporary forbearances;
- 5 were continued;
- 4 outcomes could not be determined.<sup>691</sup>
- From January 1, 2010 to October 20, 2010:
  - 89,093 settlement conferences were held (some cases had multiple conferences);<sup>692</sup>
  - 4,062 cases settled;
  - Half of settlements were retention and half were relinquishment.<sup>693</sup>
  - 10,866 borrowers did not appear for the scheduled conferences.<sup>694</sup>
- From November 2010 to September 2011:
  - 7,924 new cases were filed;
  - 82,450 conferences were held;
  - 4,253 cases reached settlement, which is an increase of 29% over the previous year;
  - 10% of borrowers did not appear for the scheduled conferences.<sup>695</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-out

**Eligibility:** One- to four-unit residences that are primary residences<sup>696</sup>

**Participants and Participation Requirements:** The lender attorney is required to be present for the conference; the lender can participate by phone.<sup>697</sup> A pilot program in Queens has a lender present in the courtroom for a week at a time.<sup>698</sup> If the lender attorney is the only lender representative able to be there, the attorney must have "full authority to dispose of the case."<sup>699</sup> Parties must participate in good faith.<sup>700</sup>

**Timeline:** The first settlement conference must occur no later than 60 days after the lender complies with service requirements. Because lenders are delaying service and because of multiple sessions, foreclosure settlement conferences often do not complete for a year or more after they begin.<sup>701</sup>

<sup>691</sup> <http://crimethink.com/Report-Brooklyn-Foreclosure-Settlement-Conference-Program-a-Failure-in-New-York-City-04-13-2011>

<sup>692</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>693</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>694</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>695</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>696</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>697</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>698</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>699</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>700</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>701</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

**Procedure:** Lender attorneys must file an affidavit stating that they had personally checked the accuracy of the documents, and that a live person was behind the documents,<sup>702</sup> before the case can move to a settlement conference.<sup>703</sup> The settlement conference is scheduled for no more than 60 days after the lender files notice of service. It is mandatory to attend. The borrower and lender must bring certain documents to a scheduled settlement conference with the hearing officer. A borrower who wants to appear pro se will be automatically considered eligible for free legal services. Along with counsel and parties, the judge will explore options for settlement, including loan modifications. If the borrower appears without counsel, the officer is required to inform the borrower of his/her rights. No requests may be made from either side to pay for costs from the other. An average of four to eight appearances constitutes the settlement conference.<sup>704</sup>

## PERSONNEL

**Mediators:** Hearing Officers, Attorneys

Judicial Hearing Officers or Referee Attorneys hold the settlement conferences. Judges are available if needed.<sup>705</sup>

**Attorneys:** Legal Aid

Free legal services, from legal aid agencies like Empire Justice Center, are available for those who qualify.<sup>706</sup> If the borrower appears without counsel, the judge is required to inform the borrower of his/her rights and postpone the conference until the borrower has an opportunity to speak with an attorney.<sup>707</sup> About 37% of borrowers appeared with counsel in 2010.<sup>708</sup> In 2011, the funding for the pro bono attorney program ended; 75% of borrowers or more entered foreclosure court without an attorney.<sup>709</sup> Ensuring representation is considered a priority by the judiciary.<sup>710</sup>

**Housing Counselors:** Borrowers are strongly encouraged to see a housing counselor prior to mediation.<sup>711</sup>

**Outreach:** Door Knocking

Because of outreach efforts, the rate of borrowers not appearing for court in their foreclosure cases decreased from 30% to 20%.<sup>712</sup> The Department of Financial Services is creating a unit that

<sup>702</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>703</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>704</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>705</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>706</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>707</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>708</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>709</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>710</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>711</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>

<sup>712</sup> <http://www.courts.state.ny.us/courts/foreclosure/2010-report-of-the-chief-administrator-of-the-courts>



will offer mediation services. The unit will travel around the state in a mobile office and do door-to-door outreach on homes in foreclosure.<sup>171</sup>

**Other Personnel:** A case manager in the court schedules all conferences.

**Notes:** The most significant cause of delay and reason necessitating multiple sessions has been borrower documents sent to the banks getting lost or not reviewed.<sup>172</sup> A pilot program in Queens will put the court in charge of overseeing the document exchange process, in an attempt to reduce the number of sessions needed.<sup>173</sup> The document exchange process will be overseen by judges, who have authority to sanction parties.<sup>174</sup>

<sup>171</sup> [http://www.psevents.com/assistedrent\\_courtnew-state-aid-for-house-filing-foreclosure-1348659](http://www.psevents.com/assistedrent_courtnew-state-aid-for-house-filing-foreclosure-1348659)

<sup>172</sup> [http://www.nytimes.com/2012/02/25/nyregion/court-to-avoid-foreclosures-bills-court-declines.html?\\_r=1&om=nytimes](http://www.nytimes.com/2012/02/25/nyregion/court-to-avoid-foreclosures-bills-court-declines.html?_r=1&om=nytimes)

<sup>173</sup> [http://www.nytimes.com/2012/02/25/nyregion/court-declines-to-approve-foreclosure-bills?\\_r=1&om=nytimes](http://www.nytimes.com/2012/02/25/nyregion/court-declines-to-approve-foreclosure-bills?_r=1&om=nytimes)

<sup>174</sup> <http://www.brownstoner.org/content/foreclosure-bills-court-declines-to-approve-foreclosure-bills>

## Foreclosure Mediation Program Model

## INCEPTION

**Initiation Date:** 2008

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Court Order

In December 2007, Chief Justice Thomas J. Moyer proposed that courts manage the increasing number of foreclosure cases being filed in Ohio by developing foreclosure mediation programs. On February 7, 2008, he made an announcement to the Ohio Associated Press writers and editors that a model program had been sent to Ohio courts to use mediation in home foreclosure cases.<sup>176</sup> By December 16, 2011, 86 of 88 counties had programs.<sup>177</sup> New Chief Justice Eric Brown pledged that all 88 counties would have foreclosure mediation in the next few years.<sup>178</sup>

**Sponsorship:** The Ohio Supreme Court's Dispute Resolution Section and Advisory Committee, in collaboration with State Treasurer Richard Cordray and the Offices of Governor Strickland and Attorney General Daini, representatives of mortgage lenders, the Ohio State Bar Association, the Equal Justice Foundation, the Ohio Legal Assistance Foundation, the Ohio State Legal Services Association, the Coalition on Homelessness and Housing for Ohio, the Legal Aid Society of Southwest Ohio, and Legal Aid Society of Cleveland developed the mediation model.

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2009, Ohio had 89,053 foreclosures filed and another 10,146 reactivated, transferred in or redesignated.<sup>179</sup> The foreclosure filings for 2014 were down 16% from 2010 and totaled 71,566.<sup>180</sup>

**Funding:** Filing Fees, County Grants

Ohio authorized courts to charge a filing fee of up to \$500 for foreclosure filings. The Residential Foreclosure Mediation Fund in those counties manages the money and directs it to foreclosure

<sup>175</sup> <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html>

<sup>176</sup> <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html>

<sup>177</sup> <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html>

<sup>178</sup> <http://www.ohiojudicialbranch.com/press/press-releases/press-release-11-16-2013.html>

<sup>179</sup> <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html>

<sup>180</sup> <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html> and <http://www.smcourt.state.oh.us/CS/branch/foreclosure/foreclosure.html>

mediations.<sup>25</sup> In some counties, the Board of Commissioners has provided funding for the program, including Franklin County (9,107 homes in foreclosure in 2010),<sup>26</sup> where \$2.7 million dollars from delinquent tax and assessment collection money from the Treasurer and Prosecutor, and community partner grant funds and Community Development Block Grants were given for the hotline, business counselors, and mediations (\$540,000 allocated for the mediations).<sup>27</sup>

**Costs:** Lenders pay a filing fee of up to \$500 in some counties. In Stark County, the court provided \$104,000 of contract fees to outside mediators in 2011.<sup>28</sup>

**Statistics:** The optional mediation program is state-wide, but statistics are captured locally.

- Stark County had over 5,000 foreclosures filed in 2008 after the program was instituted in March, with 567 going to mediation and half of those ending in settlement.<sup>726</sup>
- Franklin County had 18,609 foreclosures filed in 2009 and 2010 combined.
  - 3,728 cases were referred to mediation.
    - 91 cases were found unsuitable after referral.
    - 229 cases referred reached agreement before mediation.
    - 304 cases were pending.
    - 810 cases did not have a status readily available.
    - 2,294 mediations were conducted.
      - 744 ended in agreement.
        - 613 agreements were for retention.
        - 131 agreements were for graceful exit.
      - 834 ended without an agreement.
      - 716 cases did not have a status readily available.<sup>724</sup>
- Cayahoga County had 23,696 eligible foreclosures in 2010-2011.
  - 6,960 cases were referred to mediation.
    - 4,653 mediations were held, with 2,835 (61%) ending in a settlement.<sup>721</sup>
- In Richland County, Judge James DeWeese requires the parties to participate in foreclosure mediation: there were 750 foreclosures filed in 2010 and 575 in 2011.<sup>720</sup>

<sup>10</sup> Other Revised Code Chapters 2305.50-2305.61.

<sup>16</sup> <http://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0950268805001491>, accessed 29/11/13; [http://www.bbc.com/health/2013/11/131129\\_hiv\\_testing\\_early](http://www.bbc.com/health/2013/11/131129_hiv_testing_early), accessed 29/11/13.

<sup>68</sup> <http://www.familienministerium.de/portal/ffm/famruss/eng/10-29-08.cfm>

<http://www.fishbase.org/attributes/species/names/1-52323.html>

<sup>68</sup> <http://www.courts.wa.gov/courtnews/CN08/096316.htm>; *Kearse v. State*, 2008 WL 576106 (Wash. Ct. App., Mar. 11, 2008).

<http://www.digipath.com/wordpress/wp-content/uploads/2011/03/13/meditation-a-99-gifts-749-10x15-gift-guide.pdf>

<sup>10</sup> <http://www.cnn.com/2007/US/politics/06/28/obama.senate/index.html>. See generally planning and development for the fiscal 2011 year at <http://www.fda.gov/oc/2011/fy2011planning.htm>.

<http://www.ccsn.ca/pubs/ccsnpublications/index.html>, community planning and development/development in northern regions  
<http://www.ccsn.ca/pubs/ccsnpublications/index.html>, community planning and development/development in northern regions  
© 2018 ccsl

<sup>10</sup> <http://www.solidstatejournal.com/article/2011/11/25-NEWS/175226132138w@14de-Vestibulo-laxness-challenger>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in and Opt-out

Counties are allowed to choose and have selected both opt-in and opt-out models.

**Eligibility:** Either a residential borrower or a lender can request mediation.

**Participants and Participation Requirements:** A lender must have someone participate that can sign an agreement, should one be made.

**Timeline:** If the borrower chooses to mediate, she must request mediation from the Mediation Department within 28 days. The Mediation Department then sends a form to the borrower and the lender to be completed in 14 days. Each country decides a timeline in which to schedule mediation after receipt of party forms.

**Procedure:** The model was developed so Ohio courts, and national courts, could adapt the model for their own uses. The model suggests a notice of the availability of mediation be sent with the summons. Other resources are suggested to be included, like a mediation brochure and a timeline of the mediation process. If the borrower chooses to mediate, she must request mediation from the mediation department within 28 days. The mediation department then sends a form to the borrower and the lender to be completed in 14 days. The mediation department then determines whether mediation is appropriate and tells the court and the parties of the mediation date. If appropriate, the mediator will send a Notice of Mediation to both parties. The mediators are contractors with the court but do not have to be lawyers or judges. The proceeding is confidential. There is one mediation session. After the mediation, all parties complete evaluations.<sup>79</sup>

## PERSONNEL

**Mediators:** Paid Mediators

The mediators are contractors with the court or court staff (Stark County)<sup>124</sup> and do not have to be lawyers or judges. They must be trained in basic mediation (a minimum of 12 hours), foreclosure mediation (offered by the Supreme Court of Ohio), and the Uniform Mediation Act (a minimum of two hours).<sup>125</sup>

**Attorneys:** Pro Bono

The borrower can bring whomever to the mediation, including a pro bono attorney. The program trains these attorneys, but with the exception of Stark County,<sup>20</sup> does not coordinate

<sup>100</sup> <http://www.supremecourt.gov/USMajors/affidavits/affidavits.asp?def=affidavit.asp>

<sup>a</sup> <http://www.cordis.europa.eu/water/67806745-Cordis-1Year-Grant-freight-hydrogen-india.html>

<sup>†</sup><http://chemrxiv.org/content/2016/05/01/20160501v1>

<sup>10</sup> <https://www.washingtonpost.com/news/energy-environment/wp/2016/07/15/Climate-Change-Can't-Break-Through-Modestly/>

them to represent borrowers; borrowers must contact the attorneys directly if wanted.<sup>130</sup> Over 1,100 lawyers have volunteered to either represent borrowers or serve as mediators. Between April 30 and December 31, 2010, legal aid attorneys in Cuyahoga County attended 127 pre-mediation and 159 mediation conferences, or approximately 11% of mediations that occurred during that period. In July 2011, *The Plain Dealer* reported that approximately 70% of borrowers appeared without counsel.<sup>131</sup>

**Housing Counselors:** The Ohio Supreme Court recommends housing counselors before mediation.<sup>738</sup> Some counties (Franklin) require meeting with a housing counselor.<sup>744</sup>

#### Outreach: Events, Materials

The Ohio Supreme Court publishes a Mortgage Help Workbook for borrowers.<sup>748</sup> The city of Strongsville designated March 2012 as "Save our Homes" month to raise awareness of the availability of the Cuyahoga Court of Common Pleas Foreclosure Mediation program.<sup>749</sup> Stark County hosts an event for borrowers to attend after they've requested mediation, so they can learn about the process.<sup>750</sup>

**Other Personnel:** The court's mediation department manages the program and provides support for circuits that adopt the model.

**Notes:** Other jurisdictions outside of Ohio adopted the Cuyahoga County model.<sup>144</sup>

<sup>10</sup> <http://www.mccann.com/press/pressreleases/pressrelease070403.asp>

<sup>10</sup> <https://www.ck12.org/physics/energy-conservation-law/section/1.10-10/>

http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav  
http://www.sagepub.com/journalsPermissions.nav

\* <http://www.franklincountypark.com/our-work/ways-to-enjoy-us/activities/2015/04/04/2015-04-04-01/>

<http://www.thomsoncatalysis.com/pdf/C000096fmainnew/technotes/MTN000096f.pdf>

\* <http://www.clinicaltrials.gov/ct2/show/study?term=20120354&rank=1> In: [www.ama-assn.org](http://www.ama-assn.org)

<http://www.courtesy.com/62753774/Courses-That-Can-Break-Your-Insane-Addiction>

\* <http://www.cleveland.com/wikileaks/index.ssf/2011/01/petition.html>

**Foreclosure Avoidance Mediation Program<sup>SM</sup>**

## INCEPTION

Initiation Date: July 12, 2012<sup>TM</sup>

**Location:** Statewide

Originally Created by: Legislation

Senate Bill 1552,<sup>47</sup> ordered by the House March 5, 2012, including Senate amendments dated February 14, 2012, and House amendments dated March 5, 2012. Signed into effect by Governor John Kitzhaber on April 11, 2012. The Attorney General created administrative rules to govern the program.<sup>48</sup>

**Sponsorship:** State Senators Atkinson, Beyer, Bates, Boquist, Prozaniski, Rosenbaum, Shields, Steiner, Hayward, Teller, and Vergen; State Representatives Bailey, Barker, Barnhart, Beyer, Boone, Buckley, Clem, Cowan, Dembrow, Doherty, Frederick, Gelsler, Greenlick, Harter, Hunt, Keny-Guyer, Komp, Garrett, Holvey, Kotek, Whisman, Matthews, Nathanson, Parrish, Read, Rolian, Sheehan, J. Smith, Tonnel, Wand, and Witt.

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial Foreclosures: Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** Oregon had 22,492 foreclosures in 2011.<sup>79</sup>

**Funding:** Mediation Fees, Legislative Appropriation

Senate Bill 1552 established a Foreclosure Avoidance Mediation Fund to pay the mediation service provider for his or her services consisting of monies appropriated to the Attorney General (Section 4). The lender and the borrower shall share the cost of the mediation, the borrower's portion not to exceed \$200, which can be waived by the mediator [Section 2(2)(c)].<sup>174</sup> The Oregon legislature approved a \$7.6 million allocation for the program in fiscal year 2012.<sup>175</sup>

**Costs:** There is a borrower mediation fee of \$200 and a lender mediation fee of \$425.

<sup>8</sup> <http://www.led.state.ca.us/youknow/yourhouse/modifiers.html>

\* <http://www.india.gov.in/2012/04/04/india-attaches-signs-four-km-long-km>

<sup>61</sup> <http://www.bur.uh.edu/~wzhang/teaching/2312/2312-15-90-15-97-1a.pdf>

<sup>44</sup> <http://www.dhs.state.nj.us/eagovsme/press/announcements.shtml>

<sup>49</sup> <http://www.hipmtrials.com/portland/news/2012/01/12/haram-breichmann-even-40-in-2011.html>

<sup>68</sup> <http://www.uscpa.org/ce/04/07012/0701152/>

<sup>80</sup> <http://www.jp.sls.bur.wa.gov.au/stories/vsh%20ch291.html#w016701USGAVOZ12017sig71%20OF%20MCM%20%2099ar%20012.pdf>

<http://www.statcrunch.com/article/7812522/NEWS/2852268573> an-furukos are available [www.scribd.com](http://www.scribd.com)



**Statistics:** No mediations have occurred as of September 15, 2012.

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** Borrowers at risk of default before the lender or trustee has filed a notice of default or borrowers in default can request mediation.

**Participants and Participation Requirements:** If the borrower requests mediation, the lender or its agent must appear in person at the scheduled mediation with documentation of the trust deed, chain of title, servicing agreement and with authority to enter into agreement for a foreclosure avoidance measure [Section 2(4)(b)].

**Timeline:** No earlier than 45 days but no later than 90 days after the lender sends a notice of mediation, the mediation should occur; No fewer than 30 days before the mediation, the borrower must confirm that the borrower will come to the mediation.

**Procedure:** A lender seeking to foreclose on a residential trust deed must notify the borrower of the availability of mediation with the borrower and attend mediation, if the borrower requests it, with the goal of agreeing on a "foreclosure avoidance measure," as specified in the 2012 Act (Section 2(2)(a)). The Attorney General-appointed mediation service provider coordinates the mediation program (Section 2(2)(b)). Within 30 days of the lender sending a notice of mediation, the mediation service provider shall send notice to the parties scheduling the mediation, not earlier than 45 days and not later than 90 days after the date the lender's notice of mediation was sent. The mediation service provider's notice also specifies a date at least 30 days in advance of the scheduled mediation, by which the borrower must confirm he or she will enter into mediation (Section 2(3)). If the lender complies with Sections 4 and 5 of the 2012 Act, or the borrower doesn't confirm he or she will enter into mediation, the mediation service provider will provide the lender with a "certificate of compliance" (Section 2(6)).

## PERSONNEL

**Mediators:** Paid Mediators

Mediators must complete at least a 32-hour basic mediation skills training and foreclosure mediation training.<sup>49</sup> Other experience requirements are set by the Attorney General.<sup>50</sup> The Collins Center for Public Policy, which handled Florida's foreclosure mediation program in

<sup>49</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>50</sup> [http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure\\_mediation.shtml](http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure_mediation.shtml)

multiple circuits, is the appointed mediation program manager. The first training certified around 300 mediators.<sup>51</sup>

**Attorneys:** Pro Bono

Notice to borrowers includes Oregon State Bar's Lawyer Referral Services and an Attorney General-approved list of service agencies that offer free or low-cost legal services [Section 3(3)].

**Housing Counselors:** Borrowers are required to meet with housing counselors<sup>52</sup> prior to proceeding with mediation, with exceptions. If, after this meeting, the borrower decides not to go to mediation, he or she shall notify the mediation services provider, who will notify the borrower. If the borrower could not get an appointment with a housing counselor within 30 days of receiving the mediation notice and can get an affidavit from the mediation service provider to that effect, the housing counselor meeting requirement will be waived.

**Outreach:** Web, Events

Oregon Housing and Community Services conducts online webinars and in-person workshops for borrowers considering entering the program.<sup>53</sup> Some state representatives are holding community events in their constituencies to describe the program.<sup>54</sup>

**Other Personnel:** The Attorney General is tasked with coordinating a mediation program, including setting mediation guidelines; appointing a mediation service provider; setting mediators' fees; paying the mediation service provider; and prescribing qualifications and training for the mediators [Section 2(2)(b)(A-C)].<sup>55</sup> Mediation Service Provider notifies the Attorney General if the beneficiary does or does not comply with the mediation requirements and if a foreclosure avoidance measure is agreed upon and if so what type [Section 2(5)-(6)]. The program will be overseen by the Department of Justice.<sup>56</sup>

**Notes:** As of August 2012, lenders were shifting many foreclosure filings to the judicial process.<sup>57</sup> Borrower advocates are calling on the courts to create mediation programs for foreclosure cases.<sup>58</sup> Lenders were also not honoring request from underwater borrowers, who are normally eligible for mediation, to participate in the program.<sup>59</sup> Lenders will propose amendments to the law during the 2013 legislative session.<sup>60</sup>

<sup>51</sup> <http://www.statemediation.com/articles/2012/12/12/REGIONS-2012-01/When-35-mediators-training-gets-foreclosure-mediation>

<sup>52</sup> [http://www.hca.state.or.us/casework/foreclosure\\_mediation\\_services.shtml](http://www.hca.state.or.us/casework/foreclosure_mediation_services.shtml)

<sup>53</sup> <http://www.statemediation.com/articles/2012/12/12/REGIONS-2012-01/When-35-mediators-training-gets-foreclosure-mediation>

<sup>54</sup> <http://www.statemediation.com/articles/2012/12/12/REGIONS-2012-01/When-35-mediators-training-gets-foreclosure-mediation>

<sup>55</sup> [http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure\\_mediation\\_services.shtml](http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure_mediation_services.shtml)

<sup>56</sup> [http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure\\_mediation\\_services.shtml](http://www.dcs.state.or.us/casework/foreclosure_mediation_services.shtml)

<sup>57</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>58</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>59</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>60</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>61</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>62</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>63</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>64</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>65</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>66</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>67</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>68</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>69</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>70</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>71</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>72</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>73</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>74</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>75</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>76</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>77</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>78</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>79</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

<sup>80</sup> <http://www.ccpa.org/Files/2012/Interest-in-Implementing-a-Foreclosure-Mediator>

## PENNSYLVANIA

## Residential Mortgage Foreclosure Diversion Program

## INCEPTION

**Initiation Date:** April 2008

The pilot program in Philadelphia began in April 2008, with other counties creating programs from 2009 – 2011.

**Location:** County

Philadelphia hosted the initial pilot program.<sup>94</sup> After demonstrating success, the Supreme Court asked all counties that didn't have a foreclosure mediation program to develop one.<sup>95</sup> Other counties with programs include Allegheny,<sup>96</sup> Beaver,<sup>97</sup> Berks,<sup>98</sup> Blair,<sup>99</sup> Bucks,<sup>100</sup> Butler,<sup>101</sup> Cumberland,<sup>102</sup> Fayette,<sup>103</sup> Lackawanna,<sup>104</sup> Lehigh,<sup>105</sup> Luzerne,<sup>106</sup> Lycoming,<sup>107</sup> Monroe,<sup>108</sup> Northampton,<sup>109</sup> Schuylkill,<sup>110</sup> Somerset,<sup>111</sup> and Washington.<sup>112</sup>

**Originally Created by:** Administrative Order

The 1<sup>st</sup> Judicial District of Philadelphia and the Court of Common Pleas of Philadelphia County issued Joint General Court Regulation No. 2008-01 in 2008.<sup>113</sup> Other counties, like Butler County,<sup>114</sup> followed with similar court rules.

<sup>94</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>95</sup> [http://www.philly.com/inquirer/local/20110013\\_Pa...foreclosure\\_mediation\\_sided.html](http://www.philly.com/inquirer/local/20110013_Pa...foreclosure_mediation_sided.html)  
<sup>96</sup> <http://www.berkspenn.com/palmdale/securedata/43828-18828.html>  
<sup>97</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>98</sup> <http://www.berkspenn.com/palmdale/securedata/43828-18828.html>  
<sup>99</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>100</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>101</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>102</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>103</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>104</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>105</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>106</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>107</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>108</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>109</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>110</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>111</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>112</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>113</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>114</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>

**Sponsorship:** Philadelphia Court of Common Pleas, local housing advocates, the City of Philadelphia, and the County Sheriff's Office.<sup>115</sup> In other counties, local judges designed the programs.<sup>116</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Philadelphia had 8,552 foreclosure filings in 2009, a year after the foreclosure diversion program began.<sup>117</sup> In the first quarter of 2012, 5,839 homes received a foreclosure notice.<sup>118</sup>

**Funding:** City Grant, County Grant

The City of Philadelphia, through a Community Development Block Grant, funds \$340,000 for the hotline that schedules people for free housing counseling.<sup>119</sup> It also provides Community Legal Services with \$350,000 to consult with borrowers.<sup>120</sup>

In September of 2011, the Luzerne County Commissioners voted to use \$110,000 from the County's Housing Trust Program to continue funding the foreclosure mediation program.<sup>121</sup>

**Costs:** The program is free to all parties.

**Statistics:** The Reinvestment Fund, studying the Philadelphia program, reports that between April 2008 and March 2011:<sup>122</sup>

- An average of approximately 8,100 foreclosure cases were filed each year.
- On average, 70% of all foreclosure cases were eligible for the program (others are not residential or owner-occupied).
- 15,915 cases were referred to the program.
  - 31% of borrowers did not appear at the scheduled conference.
  - 69% appeared at the conference and were eligible for the program.
    - Of those who were eligible, 60% completed the program. Of those completing the program:

<sup>115</sup> [http://www.philly.com/inquirer/local/20110013\\_Pa...foreclosure\\_mediation\\_sided.html](http://www.philly.com/inquirer/local/20110013_Pa...foreclosure_mediation_sided.html)  
<sup>116</sup> <http://www.berkspenn.com/palmdale/securedata/43828-18828.html>  
<sup>117</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>118</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>119</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>120</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>121</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>  
<sup>122</sup> <http://www.palmdale.com/securedata/43828-18828.html>



- 55% ended with an agreement and 84.6% of them were still in their homes after one year.
- 27% ended in a sheriff's sale.
- 7% ended with no agreement.
- 7% ended in a default judgment.
- 5% ended in bankruptcy.
- 40% of those who appeared continued in the program. Of that group:
  - 58% delayed default.
  - 35% had not received proper service.
  - 28% were continued.
  - 10% were scheduled for status.

*Lancaster County:* In the initial six months, 39 cases were resolved and 22 were still ongoing.<sup>693</sup>

*Lackawanna County:* In the first two years, 53% of mediations resulted in agreement and 30% were reported as still in negotiation or as having a temporary agreement in place. Seventeen percent did not result in an agreement and the foreclosure proceeded.<sup>694</sup>

*Allegheny County:* Between January 2009 and July 2011, 2,221 borrowers participated and 734 came to an agreement with their respective lenders.<sup>695</sup>

## PROCESS

### Opt-in or Opt-out: Opt-in and Opt-out

The conciliation conference is mandatory in Philadelphia, Lehigh, Northampton<sup>696</sup> and Cumberland County<sup>697</sup> for all eligible parties before a judicial sale can proceed. In other Pennsylvania counties, the borrower must ask for a conference.<sup>698</sup>

**Eligibility:** Residential properties of four units or fewer are eligible.

**Participants and Participation Requirements:** Participants must have authority to make an agreement at the time of the conciliation.

**Timeline:** A case management meeting occurs within 45 days of the summons filing. Then conciliation occurs on a variety of timelines and can continue until resolution.

<sup>693</sup> <http://www.lancastercountypa.gov/press/Society%20Builds%20a%20Stronger%20Future%20for%20Struggling%20Homeowners/2011/04/01/04-01-Rites-Builder-Program-a-Strong-Start-to-successful-home-ownership.html>

<sup>694</sup> <http://www.lackawanna.com/mediation/index.cfm?ID=146&Page=1&Category=County%20Index>

<sup>695</sup> <http://www.aacounty.org/press/2011/07/07/Allegheny%20County%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

<sup>696</sup> <http://www.lehighvalley.net/article/2011/07/07/Lehigh%20County%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

<sup>697</sup> <http://www.cumberlandcountypa.gov/press/2011/07/07/Cumberland%20County%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

<sup>698</sup> <http://www.aacounty.org/press/2011/07/07/Allegheny%20County%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

**Procedure:** After a case management meeting, the defendant must call a hotline. The hotline worker explains the conciliation process and documents that are needed to the borrower. Documents must be exchanged prior to conciliation. At the conciliation, which happens once a week, pro bono attorneys and housing counselors are present to assist in the negotiations. The conciliators are Judges Pro Tem (retired judges doing pro bono), Civil Case Managers, or other judges and may offer a recommendation at the end of the session. The conciliation session is not confidential. An additional conciliation session may be scheduled. Foreclosure is stayed pending the conciliation.

## PERSONNEL

### Mediators: Judges

The conciliators are Judges Pro Tem, Civil Case Managers (officers of the court paid a salary), or other judges (paid a normal salary) and may offer a recommendation at the end of the session.<sup>699</sup> For the original pilot program of 700 cases, six judges were trained.<sup>700</sup>

### Attorneys: Pro Bono

The conciliator identifies whether the borrower is represented and, if not, may appoint an attorney to represent the borrower.<sup>701</sup> Over 360 pro bono lawyers have been trained to represent parties in mediation. Of conferences completed by June 2011, 2.2% of borrowers had legal aid attorneys and 2.7% had private counsel.<sup>702</sup>

**Housing Counselors:** Borrowers are required to see a housing counselor prior to the conference, though not all of them do. They are allowed to ask for a continuance so they can meet with a housing counselor. If an elderly person is a borrower, additional social services are provided.

### Outreach: Door Knocking, Events

Outreach to borrowers is critical to this program. Philadelphia borrowers who had direct contact with an outreach team had 73% involvement in the program, compared to 48% participation for borrowers who did not have direct contact. In Philadelphia, community organizations conduct door-knocking campaigns to let people know about the mandatory program and help them call the hotline.<sup>703</sup> Between April 2008 and December 2008, outreach workers made more than 3,000 visits to 2,400 properties. The Philadelphia court also conducts financial literacy classes for borrowers, which can prepare them for conciliation.

**Other Personnel:** Judges can hear challenges to program participation and issue sanctions, if needed.

<sup>699</sup> <http://tda.phila.gov/press/2011/07/07/Philadelphia%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

<sup>700</sup> <http://www.courts.state.pa.us/foreclosure/foreclosure%20mediation%20program%20report%2008-09.pdf>

<sup>701</sup> <http://tda.phila.gov/press/2011/07/07/Philadelphia%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

<sup>702</sup> <http://www.courts.state.pa.us/foreclosure/foreclosure%20mediation%20program%20report%2008-09.pdf>

<sup>703</sup> <http://www.phila.gov/press/2011/07/07/Philadelphia%20Court%20Reports%20on%20Foreclosure%20Mediation%20Program>

## RHODE ISLAND

Providence Foreclosure Diversion Program<sup>88</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** August 16, 2009

**Location:** City  
Providence

**Originally Created by:** City Council Ordinance  
Ordinance No. 340 was passed by the City Council on July 16, 2009 and approved by the Mayor on July 27, 2009.<sup>89</sup>

**Modified by:** City Council Ordinance  
Ordinance No. 18 went into effect on January 26, 2010. It passed the City Council on January 21, 2010, and approved by the Mayor on January 26, 2010.<sup>90</sup> The Amended Ordinance increased the time allotted to schedule the mediation from 21 to 30 days, added a \$2,000 penalty for non-compliance by the lender, and added exemptions for abandoned properties and properties set for demolition.<sup>90</sup>

**Sponsorship:** City Council

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Non-Judicial  
Foreclosures are filed with the Recorder of Deeds.

**Number of Foreclosures:** Providence had 303 foreclosures in 2006; 718 in 2007; and 1,158 by October 2008.<sup>91</sup>

**Funding:** None provided

**Costs:** No cost to either party

**Statistics:** None

<sup>88</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>89</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>90</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>91</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

## PROCESS

## Opt-in or Opt-out: Opt-out

**Eligibility:** The home must be owner-occupied; the primary residence of the borrower; located in Providence; and consisting of one to four residential units, including residential co-ops and condominiums.<sup>92</sup> Properties declared abandoned or under order for demolition by Providence's Department of Inspection and Standards were exempted by the Amended Ordinance.<sup>93</sup>

**Participants and Participation Requirements:** Participation is mandatory for both parties, but the lender may be present telephonically.<sup>94</sup> The borrower must cooperate with the housing counselor, providing all requested documentation and financial information and completing all applicable loan resolution proposals and applications.<sup>95</sup> If the borrower does not respond to two attempts by the Conciliation Coordinator to attend mediation or does not cooperate with the Ordinance requirements, the requirements of the Ordinance will be deemed met and the lender will receive a certificate from the HUD-approved independent counseling agency allowing the lender to move forward with the foreclosure action.<sup>96</sup> If the lender is deemed to have participated in good faith, the lender will receive a certificate from a HUD-approved independent counseling agency allowing them to move forward.<sup>97</sup> If the lender does not meet the Ordinance requirements, the Recorder of Deeds will not accept and/or file the deed.<sup>98</sup> A lender may be fined \$2,000 for not abiding by the Ordinance before foreclosing.<sup>99</sup>

**Timeline:** The lender sends the notice of foreclosure to the borrower and City and files the notice of the foreclosure with the Recorder of Deeds. The Conciliation Coordinator schedules the mediation within 30 days of the mailing of the notice of intent to foreclose.<sup>100</sup> The process must conclude within 60 days of the initial notice.<sup>101</sup>

**Procedure:** Prior to filing a deed with the Recorder of Deeds for a foreclosure property, a lender must notify the City in writing of its intent to foreclose in tandem with notifying the borrower about the foreclosure.<sup>102</sup> Both the written notice to the City and the written notice to the borrower must be filed with the Recorder of Deeds.<sup>103</sup> Along with the Notice of Intent to Foreclose, the lender must provide the borrower with a list of participating Rhode Island HUD-

<sup>92</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>93</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>94</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>95</sup> N.

<sup>96</sup> N.

<sup>97</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>98</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>99</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>100</sup> [http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure\\_diversion/mortgage/foreclosure\\_diversion.pdf](http://www.rsi.org/images/stories/foreclosure_diversion/mortgage/foreclosure_diversion.pdf)

<sup>101</sup> N.

<sup>102</sup> N.



approved counseling agencies and notification that the Conciliation Coordinator will be reaching out to the borrower to schedule a conciliation conference.<sup>401</sup> The Conciliation Coordinator schedules the mediation and meets with the borrower prior to the conciliation conference to put together a written Pre-Conciliation Action Plan.<sup>402</sup> The lender must receive a certificate of completion and file it with the Recorder of Deeds to complete the foreclosure.<sup>403</sup>

#### PERSONNEL

##### **Mediators:** City Employee

While not technically a mediator, the Conciliation Coordinator is charged with facilitating communication and possible resolution between the lender and borrower.<sup>404</sup> The Conciliation Coordinator has experience in lending and mortgage servicing.<sup>405</sup>

##### **Attorneys:** None provided

**Housing Counselors:** Borrowers are assigned housing counselors from HUD-approved counseling agencies prior to proceeding with mediation; this person may come from the same agency but is different from the Conciliation Coordinator.<sup>407</sup>

##### **Outreach:** Website

**Other Personnel:** The Recorder of Deeds is the contact person for housing counselor agencies and lenders for questions regarding the Ordinance.<sup>408</sup>

#### United States Bankruptcy Court District of Rhode Island Loss Mitigation Program<sup>409</sup>

#### INCEPTION

**Initiation Date:** November 1, 2009

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Court Rule

General Order 09-003 issued by U.S. Bankruptcy Court Judge Arthur N. Votolato<sup>410</sup>

**Modified by:** Court Rule

<sup>401</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>402</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>403</sup> [http://www.rti.org/images/pdf/foreclosure\\_mediationprocess\\_and\\_req\\_by\\_state\\_rec\\_order\\_and\\_mediation\\_process.pdf](http://www.rti.org/images/pdf/foreclosure_mediationprocess_and_req_by_state_rec_order_and_mediation_process.pdf)

<sup>404</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>405</sup> [http://www.rti.org/images/pdf/foreclosure\\_mediationprocess\\_and\\_req\\_by\\_state\\_rec\\_order\\_and\\_mediation\\_process.pdf](http://www.rti.org/images/pdf/foreclosure_mediationprocess_and_req_by_state_rec_order_and_mediation_process.pdf)

<sup>406</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf> and <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>407</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>408</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

General Order 11-009, effective December 1, 2011, issued by U.S. Bankruptcy Court Judge Arthur N. Votolato (the sixth modification of the Loss Mitigation Program)<sup>411</sup>

**Sponsorship:** U.S. Bankruptcy Court Judge Arthur N. Votolato; applauded by Rhode Island Senator Sheldon Whitehouse<sup>412</sup>

#### IMPACT

**Judicial/Non-Judicial Foreclosures:** Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** Rhode Island had 4942 filings in bankruptcy court in 2011.<sup>413</sup>

**Funding:** None

**Costs:** The program is free to parties.

**Statistics:** None reported

#### PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The borrower must be a debtor who has filed Chapter 7, 11, 12 or 13 of the Bankruptcy Code.<sup>414</sup>

**Participants and Participation Requirements:** Both parties must have a representative with settlement authority present for the loss mitigation sessions and any status or settlement conferences with the court.<sup>415</sup> Parties have a duty of good faith and may be sanctioned for not participating in good faith.<sup>416</sup> There is no mandatory requirement that the borrower make all mortgage payments during the loss mitigation process; however, borrowers must make Chapter 13 plan payments.<sup>417</sup>

**Timeline:** The borrower can request loss mitigation by checking Box XIII of the Model Chapter 13 Plan. Within seven days of filing the plan, the borrower must serve the lender and its counsel and file with the court a Notice and/or Request for Loss Mitigation.<sup>418</sup> The lender has 10 days to object, and if the lender does not object, the court then enters a Loss Mitigation Order stating out the guidelines.<sup>419</sup> A borrower can also file with the court and serve the lender and its counsel

<sup>409</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>410</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-003.pdf>

<sup>411</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-009.pdf>

<sup>412</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-009.pdf>

<sup>413</sup> N/A

<sup>414</sup> N/A

<sup>415</sup> N/A

<sup>416</sup> N/A

<sup>417</sup> N/A

<sup>418</sup> <http://www.uscourts.gov/sites/default/files/2011-009.pdf>

<sup>419</sup> N/A

the Notice and/or Request for Loss Mitigation; the lender has 14 days to object.<sup>888</sup> If the lender has filed a motion for relief from an automatic stay, prior to the hearing on the motion the borrower may file a Notice and/or Request for Loss Mitigation to be considered at the time of the motion hearing.<sup>889</sup> A lender may also request loss mitigation by filing a Request for Loss Mitigation with the court and serving it on the borrower and borrower's counsel; the borrower has seven days to object.<sup>890</sup> Once a Loss Mitigation Order is entered, the lender has seven days to contact the borrower or borrower's attorney.<sup>891</sup> At least seven days prior to the Loss Mitigation session, the parties will provide requested information.<sup>892</sup> The parties can request a 90 day extension to the Loss Mitigation period.<sup>893</sup>

**Procedure:** The Loss Mitigation Program was designed to include many potential solutions, including loan modification, loan refinancing, forbearance, short sale, surrender of the property in full satisfaction, or some combination of same.<sup>894</sup> Loss mitigation may be initiated by either party or the court at any time.<sup>895</sup> If there is an objection, the court can hold a hearing on the objection or overrule the objection without hearing if the objection did not include basis for why loss mitigation would not work.<sup>896</sup> All communications exchanged by the parties during the loss mitigation process are considered inadmissible in subsequent court appearances.<sup>897</sup> All relevant deadlines, including dates for parties to make contact and exchange information and documents, and the date by which written report on the status of the loss mitigation, must be made to the court. The end date for the loss mitigation period will be included in the Loss Mitigation Order.<sup>898</sup> The borrower must notify the lender in writing with how they are to be contacted. The lender must provide the borrower with contact information for a representative with settlement authority.<sup>899</sup> Documents and information can be exchanged via an online portal.<sup>900</sup> During the initial contact phase, the parties should schedule the loss mitigation session, discuss which types of solution the party is considering, and discuss what information is to be exchanged.<sup>901</sup> The loss mitigation sessions can be in person, via telephone, or via video conference.<sup>902</sup> The borrower provides the first draft of a status report and sends it to the lender's attorney at least four business days before it is due to the court; the lender sends any revisions to the borrower at least one

<sup>888</sup> [http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General\\_01.htm](http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General_01.htm)

<sup>889</sup> Id.  
<sup>890</sup> Id.  
<sup>891</sup> Id.  
<sup>892</sup> Id.  
<sup>893</sup> Id.  
<sup>894</sup> Id.  
<sup>895</sup> Id.  
<sup>896</sup> Id.  
<sup>897</sup> Id.  
<sup>898</sup> Id.

<sup>899</sup> [http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General\\_01.htm](http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General_01.htm)

<sup>900</sup> Id.  
<sup>901</sup> Id.  
<sup>902</sup> Id.

business day before the status report is due.<sup>903</sup> If the borrower cannot locate the lender's representative or otherwise obtain a joint status report, the borrower can file a solo status report; for which the lender will have 17 days to object.<sup>904</sup> The status report will inform the court whether loss mitigation sessions had already been held, additional sessions are needed, settlement had been reached, and if an extension to the loss mitigation period is necessary.<sup>905</sup> If settlement is reached, the parties shall file a written request for approval with the court.<sup>906</sup> The parties can also request a settlement conference or status conference with the court.<sup>907</sup>

#### PERSONNEL

**Mediators:** None

There are no third-party neutrals in this model.

**Attorneys:** None provided

**Housing Counselors:** None recommended

**Outreach:** None

**Other Personnel:** The Chapter 13 Trustee may be asked by any party to take part in the loss mitigation.<sup>908</sup> Any party can ask, or the court can direct, that multiple creditors, co-borrowers, or other third parties participate in the loss mitigation.<sup>909</sup>

**Notes:** In January 2011, Judge Vocolato upheld the Loss Mitigation Program after objections were filed by PHEI Mortgage Corp. and Ocwen Loan Servicing (servicer of Deutsche Bank National Trust Co.) in two bankruptcy cases.<sup>910</sup>

<sup>903</sup> [http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General\\_01.htm](http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General_01.htm)

<sup>904</sup> Id.  
<sup>905</sup> Id.  
<sup>906</sup> Id.

<sup>907</sup> <http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/LossMitigation/0001107-201144.pdf>

<sup>908</sup> [http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General\\_01.htm](http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/RhodeIs/RhodeIs/General_01.htm)

<sup>909</sup> <http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/LossMitigation/0001107-201144.pdf>

<sup>910</sup> <http://www.rh.uscourts.gov/courtnews/LossMitigation/0001107-201144.pdf>

SOUTH CAROLINA<sup>81</sup>

## Foreclosure Intervention

## INCEPTION

**Initiation Date:** May 9, 2011

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Court Order

Administrative Order No. 2011-05-02-01 of Jean H. Toal, Chief Justice of the South Carolina Supreme Court<sup>82</sup>

**Sponsorship:** Jean H. Toal, Chief Justice of the South Carolina Supreme Court; Ira Rheingold, Executive Director of the National Association of Consumer Advocates, quoted in support of the program<sup>83</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial<sup>84</sup>

**Number of Foreclosures:** South Carolina had the 13<sup>th</sup> highest rate of foreclosures in the country in 2011, with 29,931 properties in foreclosure.<sup>85</sup>

**Funding:** None

**Costs:** Each party agrees as to the mediator's compensation.

**Statistics:** None

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** To qualify, the borrowers must live in the property in question as their principal residence.<sup>86</sup>

<sup>81</sup> <http://www.judicial.state.sc.us/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>82</sup> <http://www.judicial.state.sc.us/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>83</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>84</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>85</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>86</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>87</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>88</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

**Participants and Participation Requirements:** Attorneys for the lenders are responsible for coordinating and complying with all document reception requirements.

**Timeline:** The borrower must file a written response to the complaint within 30 days of receiving it to participate in the Foreclosure Intervention program.

**Procedure:** For all foreclosures pending (on or filed after May 9, 2011, the lender must file with the court and send the borrower notice of the borrower's right to foreclosure intervention.<sup>87</sup> If the action was filed prior to May 9, 2011, the Notice of Foreclosure Intervention will be sent by mail; if the action was filed after May 9, 2011, the Notice will be sent with the summons and complaint.<sup>88</sup> The borrower has 30 days to file a written response to the complaint and Notice of Foreclosure Intervention; if no response is filed the lender's attorney can file a certificate of failure to participate in the foreclosure intervention process and ask the court for a final merits hearing or trial.<sup>89</sup> The foreclosure intervention process stays the foreclosure process.<sup>90</sup> The onus of providing information and facilitating communication regarding the foreclosure intervention process is on the lender's attorney.<sup>91</sup> Prior to proceeding with foreclosure the lender's attorney is required to certify to the court that (1) the borrower has been served with the Notice of Foreclosure Intervention; (2) the borrower has reviewed all documents necessary to determine the borrower's eligibility for foreclosure intervention; (3) the borrower did not meet the requirements for a loan modification and the parties could not agree on another form of loss mitigation; and (4) the borrower was served by mail with a notice informing him or her of the denial of a loan modification or loss mitigation.<sup>92</sup> The documents, statements, negotiations, and other information communicated during the foreclosure intervention process are protected by the confidentiality provision of Rule 8 of the Court Annexed Alternative Dispute Resolution Rules.<sup>93</sup> At any point in the foreclosure intervention process, the court can order the parties to an official mediation, which will be subject to the court ADR<sup>94</sup> rules.<sup>95</sup> If the borrower and the lender do reach an agreement, it must be put in writing and served on all the necessary parties.<sup>96</sup> The court will hear any disagreement on compliance or any agreement reached and can impose sanctions for failure to follow the order or participate in good faith.<sup>97</sup>

<sup>81</sup> <http://www.judicial.state.sc.us/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>82</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>83</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>84</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>85</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>86</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>87</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>88</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>89</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>90</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>91</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>92</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>93</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>94</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>95</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>96</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>

<sup>97</sup> <http://www.southcarolinacourts.gov/vertdocx/displayOrder.cfm?orderNo=2011-05-02-01>



## PERSONNEL

**Mediators:** Attorney Mediators

If mediation is ordered, the mediators will be court-certified neutrals.<sup>678</sup> Neutrals are attorneys with a minimum of three years of practice and 40 hours of mediation training.<sup>679</sup>

**Attorneys:** None**Housing Counselors:** None**Outreach:** Mail Lender

For all foreclosures pending on or filed after May 9, 2011, the lender must file with the court and send the borrower notice of the borrower's right to foreclosure intervention.<sup>680</sup> If the action was filed prior to May 9, 2011, the Notice of Foreclosure Intervention will be sent by mail; if the action was filed after May 9, 2011, the Notice will be sent with the summons and complaint.<sup>681</sup>

**Other Personnel:** None

**Notes:** Senate Bill 702 was introduced on March 17, 2011, to make the mandatory foreclosure mediation law and to set out penalties for fraudulent behavior and abusive practices.<sup>682</sup>

<sup>678</sup> <http://www.judicial.state.sc.us/courtfiles/displayfile.cfm?docID=1938&docID0=Arts&Page=AR0>

<sup>679</sup> <http://www.judicial.state.sc.us/courtfiles/displayfile.cfm?docID=1938&docID0=Arts&Page=AR0>

<sup>680</sup> [http://www.judicial.state.sc.us/courtfiles/displayfile.cfm?docID=2011\\_05\\_02\\_01](http://www.judicial.state.sc.us/courtfiles/displayfile.cfm?docID=2011_05_02_01)

<sup>681</sup> <http://www.courts.org/courtfiles/SCM01.pdf>

<sup>682</sup> <http://www.palmettoadvertiser.com/articles/foreclosure-crisis-hearing-set-for-tuesday> and <http://www.southcarolinastatesenators.com/2011/03/08/702.htm>

VERMONT<sup>683</sup>

## Vermont Foreclosure Mediation Project

## INCEPTION

**Initiation Date:** 2010

**Location:** Statewide

**Originally Created by:** Legislation

The Vermont legislature passed 12 V.S.A. §4631-4632 in 2010.

**Sponsorship:** Vermont Mortgage Bankers Association, Rep. Willem Jewett, Vermont Bar Association,<sup>684</sup> Vermont Legal Aid, Vermont Volunteer Law Project<sup>685</sup>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2009, Vermont had 1,924 foreclosures.<sup>686</sup> In the first half of 2011, Vermont reported 52 foreclosures filed.<sup>687</sup>

**Funding:** The servicer pays for the mediation, except for those costs associated with the borrower (borrower's attorney, travel, etc.).<sup>688</sup>

**Costs:** None for either party

**Statistics:** None

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

**Eligibility:** The program applies to home loans that are subject to HAMP; whether or not the loan has already qualified for a HAMP modification, unless the borrower specifically requests mediation.<sup>689</sup>

<sup>683</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>684</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>685</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>686</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>687</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>688</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

<sup>689</sup> <http://www.vermontnewsinfo.com/content/?Page=News+Items+Listed>

**Participants and Participation Requirements:** The lender notifies the Borrower of the option of requesting mediation along with the summons. Borrower must then fill out a request form.<sup>697</sup> Representation in mediation is not required but is recommended.

**Timeline:** A mediation may be requested up to four months after the judgment is entered. Upon receipt of a mediation request, the mediator sets the mediation date and alerts the borrower in same and to required documentation to be provided. The borrower must send the requested financial documentation to the mediator at least three weeks prior to the mediation and to the lender at least 20 days prior to the mediation. The mediator must submit a report to the court within seven days of the mediation.<sup>698</sup>

**Procedure:** The redemption period is not stayed by mediation. The lender sends a notice of the opportunity to request mediation along with the summons. Those in foreclosure are recommended to speak with the Vermont Banking's Mortgage Assistance program and a housing counselor at Vermont Home Ownership Center. Once a mediation request is made, the mediator contacts the borrower to inform them of the date of the mediation and to request financial information from them, to be sent three weeks prior to mediation. The program requires lenders to comply with the HAMP program and disclose their HAMP eligibility calculations. The lenders are also supposed to consider all options, including forbearance, modifications and reductions. The lender must produce pooling and servicing agreements if the lender claims it disallows modification. The lender must be able to access electronic records during the mediation. The borrower must send all documentation to the lender within 20 days of the mediation. Mediators must submit a mediator's report to the court and parties within seven days of the mediation. The report must include any calculations used to analyze alternatives and whether the parties operated in good faith. The court may institute sanctions. The judge may send it directly to mediation if the borrower files an appearance, even if she has not requested mediation.

#### PERSONNEL

##### Mediators: Attorneys

Mediators must be licensed attorneys and have gone through a Vermont Bar-approved training.<sup>699</sup> Both parties agree on the mediator.<sup>700</sup> They are paid through the lender, but the lender can shift half of the cost to the borrower if there is a surplus sale.<sup>701</sup> The Vermont Bar maintains a list of approved mediators and the counties they serve.<sup>702</sup> Advanced training is offered.<sup>703</sup>

<sup>697</sup> <http://www.vtrb.org/docs/33/>

<sup>698</sup> [http://www.vtrb.org/docs/33/foreclosure\\_mediation/foreclosure\\_mediation\\_and\\_req\\_for\\_statement\\_report\\_form.pdf](http://www.vtrb.org/docs/33/foreclosure_mediation/foreclosure_mediation_and_req_for_statement_report_form.pdf)

<sup>699</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>700</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>701</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>702</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>703</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

**Attorneys:** Representation in mediation is not required but is recommended. Vermont Legal Aid and the Vermont Volunteer Law Project offer assistance.<sup>704</sup>

**Housing Counselors:** Though housing counselors are not supplied, they are recommended.<sup>705</sup>

##### Outreach: Telephonic

Vermont Legal Aid has been contracted to telephonically contact people who are eligible for the program.

**Other Personnel:** None

**Notes:** At the time of this writing, House Bill 600, which would require mandatory mediation in foreclosure proceedings, is stalled in the Rules Committee.<sup>706</sup> The Department of Financial Regulations formed a study committee during the summer of 2012 to recommend changes to the program to the legislature.<sup>707</sup>

<sup>704</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>705</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>706</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

<sup>707</sup> <http://www.vtrb.org/docs/210855.pdf>

## WASHINGTON

### Foreclosure Fairness Act Mediation Program

## INCEPTION

Initiation Date: July 21, 2001

**Location:** Statewide

Originally Created by: Legislation

Legislative Act 132 created a foreclosure mediation program.<sup>90</sup>

**Sponsorship:** The state Foreclosure Prevention Working Group, which included the Attorney General and borrower advocates, made recommendations for a mitigation program.<sup>302</sup>

**Modified by: Legislation**

SSB 9985 modified the law to add mediator immunity. The removal of the waiver requirement and the protection for dispute resolution center volunteers is aimed at increasing the speed and number of foreclosure mediations that take place.<sup>90</sup>

SHB 2614 modified the law to separate the "meet and confer" requirement from the referral to mediation. It also added a requirement that lenders provide a toll-free number for scheduling the meeting. It also extended the timeline during which mediation can be requested, modified the requirements of mediators to conduct an NPV analysis, and increases the mediation training requirement to include experience prior to mediating foreclosure cases.

## IMPACT

Judicial/Non-Judicial: Non-Judicial

**Number of Foreclosures:** In 2010, Washington had over 45,000 foreclosures,<sup>384</sup> in 2011, Washington had 33,327 foreclosure filings.<sup>385</sup>

**Funding:** Mediations Fee, Lawsuit Settlement, Grants

Each party pays a fee for the mediation. CN Washington's share of the nationwide mortgage abuses class action settlement, \$2 million, was given to Resolution Washington to fund mediation.

<sup>10</sup> <http://www.kc.wa.gov/documents/88463/2011-12/891886/News%20released%20on%20cognitive%20test%20.pdf>

<sup>10</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/pressreleases/2010/01/01/010110a.htm>

<sup>104</sup> <http://www.fishbase.org/2004/2004article.asp?ID=11112>, accessed 16/11/2005. The integrity of the tracking tag (accessed 16/11/2005).

<sup>140</sup> <http://www.jstor.org/stable/4000000?origin=fromfulltext> (visited 1/15/05).

10. *Journal of Management Studies*, 2001, 38, 10, 1031-1044.

## Washington

programs and trainings.<sup>90</sup> Some community mediation centers in Washington receive funding for the foreclosure mediation program through community foundations.<sup>91</sup>

**Costs:** Both parties pay equally for mediation. The mediator determines what "reasonable fee" will be charged.<sup>100</sup>

**Statistics:** In the first three months of the program, more than 600 foreclosures were stayed to allow for mediation to take place.<sup>909</sup> By December 2011, 771 cases had been referred to mediation.<sup>910</sup> As of April 30, 2012, 364 cases had concluded: 71 of those cases ended with an agreement for the borrower to remain in their home.<sup>911</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

Borrowers seeking to access the mediation program have to be referred by a housing counselor or attorney first.

**Eligibility:** Borrowers on a mortgage as of July 21, 2011, are eligible, where the borrower is currently living in the property in question.<sup>200</sup> If the lender conducted 250 or more foreclosure sales in the state in the last year, the lenders must comply with the program.

**Participants and Participation Requirements:** The borrower must appear at mediation. The lender must have a person with authority to modify the loan either present or by telephone.

**Timeline:** The borrower may be referred to mediation by a housing counselor or attorney any time after receiving the notice of default and no later than 20 days after the notice of trustee sale.

Within ten days of the request, the Department of Commerce (DOC) sends a notice about the fees and required documents associated with mediation. Within 25 days of this notice, borrower is required to send documents to the mediator and the lender. Within 30 days of the lender receiving such documents, the lender sends documents to borrower and mediator. The mediator must hold a mediation session within 70 days of the referral to mediation, giving parties 30 days' notice before the mediation.<sup>12</sup>

**Procedure:** The lender gives notice of the right to request mediation by letter and telephone 60 days before the lender records a Notice of Default. Before the Notice of Trustee Sale, a housing

<http://blog.tumblr.com/loosecanons/2012/08/27/green-that-why-canons-are-losing-bankpower-get-additional-funding-look-settlement-with-five-intent-mortgage-services/>

[illegible]

<sup>222</sup> <http://www.justice.gov/doc/press/04/040527a.htm> (2004) (visited 2004-05-27).

<sup>(\*)</sup> <http://www.koninklijkeakademie.nl/wetenschap/1385-82333.html>

<sup>18</sup> <http://www.fda.gov/cder/rdmt/rdmt.htm>

<sup>14</sup> <http://ideas.scribbleworks.com/la-hyem/ky701275/la-hyem.com-fauna-en-el-shali-04>

<sup>428</sup> <http://www.dfl.wa.gov/elections/elections/2009/primary/primary.htm>

<sup>40</sup> Document on file with author.



counselor or attorney must refer the borrower to mediation via a request to the DOC. Within ten days of receiving the request, the DOC notifies parties, selects a mediator, and sets the mediation. The DOC also instructs the parties on what documentation they must bring to the mediation.<sup>938</sup> The mediator sets a time and place for the mediation.<sup>939</sup> At least three weeks before the mediation, the lender must give the borrower the loan balance, an itemized list of fees and charges, payment history, NPV and loan modification inputs. The borrower must give the lender a financial statement with current and future income, debts and obligations, and the last two years of tax returns. The mediator encourages parties to examine all options, including loan modification, to avoid foreclosure. Often, the mediator will use the FDIC NPV test to give the borrower an idea of eligibility for a loan modification. Within seven days after the mediation, the mediator must certify the mediation results, the parties' good faith participation, and the proper utilization of the NPV.<sup>940</sup> If the lender fails to mediate in good faith, the borrower may enjoin the foreclosure sale in court.<sup>941</sup>

#### PERSONNEL

##### Mediators: Community Mediators, Private Mediators

Those who qualify to become foreclosure mediators must be Washington State Bar Association members, employees of HUD-approved housing counseling agencies, employees or volunteers of dispute resolution centers, or retired judges of Washington courts. The Dispute Resolution Centers in Washington all conduct foreclosure mediations.<sup>942</sup> Those who qualify as mediators must attend foreclosure mediation training and must be experienced mediators with a minimum of ten or more completed mediations and either: a minimum of 200 hours of mediation experience; or 60 hours of mediation experience and 40 hours of mediation training.<sup>943</sup> The DOC has laid out the guidelines, including a \$400 flat fee for compensation, which covers the mediator's costs of preparing for, setting up and facilitating the mediation.<sup>944</sup> In December of 2011, the law was changed from requiring the parties to sign of waiver that they would not call the mediator to testify in foreclosure litigation but that the mediator's certification may be used as evidence, to stating in the law that the mediator is not required to appear as a witness but that the mediator's certification and other documentation from the mediation can be used in foreclosure litigation by the parties.<sup>945</sup> The bill also stated dispute resolution center volunteers could not be

<sup>938</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>939</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>940</sup> [http://www.jstatarea.com/pdfs/documents/forever.aspx?file=75954201.9562.489\\_9947\\_03de836a2af](http://www.jstatarea.com/pdfs/documents/forever.aspx?file=75954201.9562.489_9947_03de836a2af)

<sup>941</sup> <http://www.commerce.wa.gov/DoingBusiness/CITDPublications/CITDPublicationsView.aspx?tabID=64&tabID=9564&tabID=846&version=1>

<sup>942</sup> <http://www.bclawcenter.com/00241.htm> <http://www.bclawcenter.com/articles/2011/05/19/AEWS01/09010502>

<sup>943</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>944</sup> <http://www.commerce.wa.gov/DoingBusiness/CITDPublications/CITDPublicationsView.aspx?tabID=64&tabID=9564&tabID=846&version=1>

<sup>945</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>946</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

used in relation to the mediation, unless the suit was for wanton or willful misconduct.<sup>947</sup> In 2012, House Bill 2421 expanded the immunity provision to encompass all foreclosure mediators participating in the program.<sup>948</sup>

##### Attorneys: Pro Bono Attorneys, Law Students

The borrower may be represented by an attorney or other advocate such as a housing counselor, but this is not required. The Northwest Justice Project is a nonprofit representing borrowers, providing information on the process and running a legal aid hotline, CLEAR.<sup>949</sup> The Attorney General gave the Access to Justice Institute at Seattle University's College of Law a \$31,000 grant to fund a Pre-Foreclosure Mediation Project run in collaboration with the Ronald A. Peterson Law Clinic to focus on community outreach and provide law students to assist attorneys representing borrowers in foreclosure mediations in Pierce County.<sup>950</sup> Law students prepare and represent borrowers in the mediation through the Northwest Justice Project Foreclosure Prevention Unit.<sup>951</sup>

**Housing Counselors:** The DOC has a hotline borrowers can call to speak with a certified housing counselor.<sup>952</sup>

##### Outreach: Hotline, Events

The Washington Homeownership Resource Center has a free hotline borrowers facing foreclosure can call.<sup>953</sup> A foreclosure mediation outreach event at Seattle University's College of Law pairs lawyers and law students to conduct client intake and inform borrowers about the mediation program.<sup>954</sup>

**Other Personnel:** The DOC administers the program.<sup>955</sup>

<sup>947</sup> <http://www.seattlehomeownership.org/hotline/seattle-hill-protects-the-integrity-of-the-foreclosure-process/>

<sup>948</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>949</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>950</sup> [http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a\\_homeworker\\_handout.pdf](http://www.rslwa.gov/documents/homeworkership/pd/011a_homeworker_handout.pdf)

<sup>951</sup> [http://www.law.seattleu.edu/Centers\\_and\\_Institutes/Access\\_to\\_Justice\\_Institute/Foreclosure\\_Mediation\\_Outreach\\_Project/Events.html](http://www.law.seattleu.edu/Centers_and_Institutes/Access_to_Justice_Institute/Foreclosure_Mediation_Outreach_Project/Events.html)

<sup>952</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>953</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>954</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>955</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>956</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>957</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>958</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>959</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>960</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>961</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>962</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>963</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>964</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>965</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>966</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>967</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>968</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>969</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>970</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>971</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>972</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>973</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>974</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>975</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>976</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>977</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>

<sup>978</sup> <http://www.wslwa.org/forever-and-fairness/Department-of-Commerce-Foreclosure-Mediation-Training>



## WISCONSIN

Foreclosure Mediation Program<sup>60</sup>

## INCEPTION

**Initiation Date:** July 2009

**Location:** County

Milwaukee<sup>61</sup> has the first and main program, so it will be the model discussed here; other counties, including Buffalo County,<sup>62</sup> Dane County,<sup>63</sup> Kenosha County (which covers both Kenosha and Racine Counties),<sup>64</sup> Outagamie County (Green Bay),<sup>65</sup> Pepin County,<sup>66</sup> Eau Claire County,<sup>67</sup> Sheboygan County,<sup>68</sup> Winnebago County,<sup>69</sup> Calumet County,<sup>70</sup> Manitowoc County,<sup>71</sup> Waushara County,<sup>72</sup> and St. Croix County<sup>73</sup> have local programs that are based on the Milwaukee model. As of this writing, the St. Croix County program is temporarily suspended pending the availability of a new mediator service.<sup>74</sup>

**Originally Created by:** Court Order

Chief Justice Jeffrey A. Kremers of Milwaukee signed directive 09-14 to start the pilot program.<sup>75</sup> Other counties' judges have signed similar directives.

**Sponsorship:** The City of Milwaukee, Attorney General Van Hollen, Marquette University Law School.<sup>76</sup> The Milwaukee program is currently run by the Milwaukee County Clerk of Circuit Courts.<sup>77</sup>

<sup>60</sup> <http://www.rsiinstitute.com/>  
<sup>61</sup> <http://www.rsiinstitute.com/060.html>  
<sup>62</sup> <http://www.wisbar.org/060/Template.cfm?Section=Details&Template=/cm/060/01.cfm>; see also the file  
<sup>63</sup> <http://www.courtinfo.state.wi.us/courtinfo/State/060/01.cfm>  
<sup>64</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>65</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>66</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>67</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>68</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>69</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>70</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>71</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>72</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>73</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>74</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>75</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>76</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>  
<sup>77</sup> <http://www.journalnews.com/home/local/article-6-5193e-9284-11d0-8b17-001cc403286f.html>

## IMPACT

**Judicial/Non-Judicial:** Judicial

**Number of Foreclosures:** Wisconsin had 28,453 foreclosures in 2010.<sup>78</sup> Milwaukee had 5,800 foreclosure filings in 2009. Wisconsin was 10<sup>th</sup> in the nation for foreclosures in July of 2011.<sup>79</sup>

**Funding:** State Agency, Mediation Fee, Settlement Funds

Marquette University Law School received \$310,000 in 2009 from the Wisconsin Department of Justice to start a foreclosure mediation program. The City of Milwaukee and Attorney General J.B. Van Hollen also helped finance the program.<sup>80</sup> After the program changed to the Milwaukee Mortgage Foreclosure Mediation Program (MMFMP), the funding source became the Wisconsin Department of Justice.<sup>81</sup> The MMFMP requires a \$150 application fee from the borrower. \$125 is refunded if the lender does not agree to mediation.<sup>82</sup> If the lender agrees to mediation, it also pays a \$150 fee.<sup>83</sup> Programs in other counties also utilize the fee structure (i.e. \$100 fee in Kenosha,<sup>84</sup> Eau Claire,<sup>85</sup> and Dane<sup>86</sup> Counties; both the lender and borrower pay \$100 in Manitowoc<sup>87</sup> and Sheboygan<sup>88</sup> Counties). Dane County also received a two-year grant of \$25,000 per year from the Wisconsin Department of Justice out of the Countywide Home Loans settlement monies.<sup>89</sup>

**Costs:** Each party pays an equal amount, between \$100 and \$150 per party.

**Statistics:** From program beginning in September 2009 through November 2009, the MMFMP program managed 320 cases. Of those, 172 were scheduled for mediation.<sup>90</sup>

## PROCESS

**Opt-in or Opt-out:** Opt-in

<sup>78</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>79</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>80</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>81</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>82</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>83</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>84</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>85</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>86</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>87</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>88</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>89</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>  
<sup>90</sup> <http://www.fitchratings.com/webcontent/110616/State-Banking-foreclosures-down-first-quarter>



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 149**

3 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Martínez Santiago*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a cuáles son los criterios que utilizan los centros de ~~envejecientes~~ ancianos para admitir a un cliente en sus instalaciones; los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados; los servicios y actividades que se le ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada; las medidas utilizadas para garantizar la protección y seguridad de estos ~~envejecientes-ancianos~~; ~~para otros fines relacionados.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los ~~envejecientes~~ ancianos, en muchas ocasiones, son marginados por nuestra sociedad. Los avances tecnológicos y los constantes cambios de nuestro entorno económico crean mayor distancia entre el ritmo acelerado del mundo y la realidad que viven ~~nuestros-ancianos~~ la población de edad avanzada. Algunos se ven impedidos de ejercer sus derechos, ya sea

a los servicios que propendan a su bienestar. Además, se le reconoce a este sector tan importante de nuestra sociedad, el derecho a disfrutar de una vida plena y a ser tratados con respeto y consideración. Ello supone un ejercicio agudo de supervisión por parte del Estado, porque las personas de la tercera edad bajo su jurisdicción reciban el mejor trato y la mejor atención disponible.

En la actualidad, la Isla atraviesa uno de sus más críticos periodos económicos, lo que ha ocasionado un éxodo masivo de puertorriqueños hacia los Estados Unidos. Estudios recientes revelan que la mayoría de aquellos que abandonan la Isla son jóvenes profesionales que buscan mejor calidad de vida. En su consecuencia, nuestra Isla se va envejeciendo cada día a un ritmo más acelerado y pierde su mayor fuente de juventud y productividad de cara al futuro. Asimismo, este incremento en la edad promedio de la población implica un aumento en la cantidad de recursos públicos destinados al cuidado de nuestros ~~envejecientes~~ ancianos, a expensas de otros sectores de la comunidad.

Hoy día, una gran cantidad de nuestras personas de edad avanzada residen en centros para ~~envejecientes~~ ancianos, donde realizan su vida cotidiana en condiciones que atentan contra su salud y su dignidad. Por lo que es del mayor interés público, que las instituciones que ofrecen servicios de cuido a ~~nuestros envejecientes~~ la población de la tercera edad cumplan con todos los requisitos establecidos mediante las leyes y reglamentos vigentes, con el fin de garantizar su mejor bienestar.

Recientemente, ~~han~~ ha trascendido en la prensa casos de maltratos hacia estos ancianos y se ha informado que muchas de estas instituciones no cuentan con las certificaciones correspondientes ni con los permisos requeridos por el Estado. Además, han surgido alegaciones de que el personal de estos centros no está debidamente adiestrado y no cuenta con los requisitos necesarios para lidiar con esta población. Por otro lado, han surgido supuestas situaciones en que estos centros se han negado a recibir ~~envejecientes~~ ancianos sin ningún tipo de explicación y además hay quejas de familiares, porque desconocen los servicios y las actividades a las que efectivamente estos centros exponen a sus seres queridos.

En atención a lo anteriormente expuesto, nos parece que es pertinente realizar una investigación exhaustiva sobre cuáles son los criterios que utilizan los centros de ~~envejecientes~~ ancianos para admitir a un cliente en sus instalaciones y los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados. Además, entendemos meritorio indagar sobre los servicios y actividades que se le ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada y las medidas que utilizan estos centros para garantizar la protección y seguridad de nuestras personas de la tercera edad.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado  
 2        de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva en torno a cuáles son los criterios que  
 3        utilizan los centros de ~~envejecientes~~ ancianos para admitir a un cliente en sus instalaciones; los  
 4        requisitos utilizados para reclutar a sus empleados; los servicios y actividades que se le ofrecen  
 5        en sus facilidades a la población de edad avanzada; las medidas utilizadas para garantizar la  
 6        protección y seguridad de estos ~~envejecientes~~ ancianos; ~~para otros fines.~~

7        Sección 2.- La Comisión podrá requerir a las correspondientes agencias gubernamentales o  
 8        entidades pertinentes, la producción de documentos, la citación de personas naturales y jurídicas,  
 9        tomar juramentos y toda otra acción dentro del amplio ámbito del poder investigativo de la  
 10        Asamblea Legislativa; al igual que realizar todas las vistas e inspecciones que sean necesarias  
 11        para cumplir con los fines de esta Resolución.

Sección 3.- La Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

6 de abril de 2017

### Informe sobre la R. del S. 149

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 149, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 149 propone realizar una investigación exhaustiva en torno a cuáles son los criterios que utilizan los centros de envejecientes para admitir a un cliente en sus instalaciones; los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados; los servicios y actividades que se le ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada; las medidas utilizadas para garantizar la protección y seguridad de estos envejecientes.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por las Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 149, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 153**

7 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Vargas Vidot*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión para el Desarrollo de Iniciativas Comunitarias del Senado de Puerto Rico realizar un estudio sobre el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico con el objetivo de desarrollar un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Estado tiene la obligación legal y moral de promover los derechos de todos sus ciudadanos, desde los más aventajados hasta los más pobres. Es en esta equidad de trato legal que se fundamenta la causa moral de proveer los vehículos e incentivos necesarios para poder habilitar y asistir a aquellos que se encuentren en las condiciones más precarias. Es imperativo conocer cada detalle del fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico para poder ~~mejor~~ evidenciar sus causas y encontrar soluciones a los mismos.

El Departamento Federal de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) requiere a todas las jurisdicciones dentro de los Estados Unidos llevar a cabo un conteo de personas sin hogar al menos cada dos (2) años. Esto responde a la necesidad de estudiar la extensión y la naturaleza del problema social de los deambulantes.

Actualmente, en Puerto Rico existen dos (2) sistemas de cuidado continuo reconocidos por HUD, los cuales proveen diversos servicios relacionados a vivienda, albergues de emergencia, vivienda temporera y viviendas permanentes con servicios de apoyo con el objetivo de lograr, a largo plazo, la estabilidad de las personas sin hogar. Estos sistemas de cuidado continuo son: Balance del Estado, con el Departamento de la Familia como Agencia



colaboradora, y Coalición de Coaliciones. El sistema de Balance del Estado agrupa 24 municipios de Puerto Rico, mientras que el sistema de Coalición de Coaliciones agrupa los 54 municipios restantes.

La firma Estudios Técnicos, por encomienda del Departamento de la Familia, realizó en el año 2015 el conteo de personas sin hogar requerido por HUD. Según el conteo, se identificaron 4,518 personas sin hogar incluyendo albergados y no albergados. Empero, los resultados del conteo representan una cantidad estimada de personas sin hogar. Así lo reconoce el documento, ya que los resultados se basan en una encuesta llevada a cabo a las personas contadas que accedieron a contestar la entrevista.

Este conteo no constituye un censo de la población sin hogar, pues carece de una metodología que nos ayude a comprender las tendencias en cuanto al perfil y la magnitud del problema de las personas sin hogar en Puerto Rico.

No obstante, reconocemos que a través del tiempo se han ~~desarrollados~~ desarrollado múltiples esfuerzos municipales y estatales para atender el problema de las personas sin techo. Empero, estos esfuerzos han carecido de un perfil que pueda ayudar el abordaje y la atención continua de un problema que requiere una solución integral.

Aun cuando la Ley 130-2007, según enmendada, conocida como “Ley para crear el Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar” establece y garantiza unos derechos, esta no ha sido suficiente para cumplir con esta política pública.

Por lo antes expuesto, el Senado de Puerto Rico entiende imperativo estudiar el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico de forma integral con el propósito de que se desarrolle un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

## **RESUÉLVASE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión ~~de~~ para el Desarrollo de Iniciativas
- 2   Comunitarias ~~Comunitario~~ del Senado de Puerto Rico realizar un estudio sobre ~~estudiar el~~
- 3   fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico con el objetivo de desarrollar ~~de forma~~
- 4   integral con el propósito de que se desarrolle un plan formal que aborde y defina objetivos
- 5   medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas
- 6   sin hogar.

1            Sección 2.- La investigación aquí ordenada deberá incluir, pero sin limitarse, un  
2 estudio sobre: 1) los determinantes sociales, 2) factores de riesgo, 3) leyes o códigos de  
3 orden ~~publico~~ público que no sean cónsonos con el propósito de esta resolución, 4)  
4 factores a tomar en cuenta para la reinserción de esta población, 5) interacción necesaria  
5 entre distintos sectores para el éxito de un plan nacional que aborde la deambulancia.

6            Sección 3.- La Comisión ~~deberá-rendir~~ rendirá un informe que contenga los  
7 hallazgos, conclusiones y recomendaciones ~~en-un-término-no-mayor~~ dentro de noventa  
8 (90) días ~~a-partir~~ después de la aprobación de esta Resolución.

9            Sección 4.- Copia del Informe Final de esta investigación deberá ser enviado por  
10 la Secretaría del Senado de Puerto Rico al Gobernador de Puerto Rico, a la Secretaria del  
11 Departamento de la Familia, al Secretario del Departamento de Salud, al Secretario del  
12 Departamento de la Vivienda y a la Superintendente de la Policía de Puerto Rico para su  
13 conocimiento.

14            Sección 5.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
15 aprobación.

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

19 de abril de 2017

### Informe sobre la R. del S. 153

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 153, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 153 propone realizar un estudio sobre el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico con el objetivo de desarrollar un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión para el Desarrollo de Iniciativas Comunitarias del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 153, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
~~ESTADO LIBRE ASOCIADO~~ GOBIERNO DE PUERTO RICO

18va. Asamblea  
Legislativa

1ra. Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 164**

10 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Bhatia Gautier*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre el estado en que se encuentran las carreteras en los municipios de Vega Baja, Manatí y Morovis, con el propósito de lograr la repavimentación, iluminación, marcado de pavimentación, mejoras geométricas, instalación de reflectores y construcción de un nuevo puente para los sectores de Yeguada, Puerto Nuevo, Cibuco y Cabo Caribe del ~~municipio~~ Municipio de Vega Baja, ~~entre otras mejoras necesarias.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En los últimos años el ~~municipio~~ Municipio de Vega Baja ha experimentado un gran crecimiento poblacional que trae consigo un mayor flujo vehicular en las distintas vías de rodaje; ~~Crecimiento~~ crecimiento que impacta grande y constantemente la infraestructura vial cotidiana. En la actualidad, las carreteras colindantes y del ~~municipio~~ Municipio de Vega Baja no están en condiciones óptimas a pesar de la cantidad de ciudadanos que transitan por las mismas. La necesidad de repavimentación, iluminación y el grave estado de deterioro de muchas de estas carreteras ha creado malestar, incomodidad y, en algunos casos, ocasionado accidentes fatales a los vehículos de los constituyentes que transitan diariamente estas vías.

Se conocen problemas como la necesidad de repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas en la ~~carretera~~ Carretera PR-2 entre los km.34.9 y 36 y entre los kilómetros del 42.8 hasta el 44.5 aproximadamente. La ~~carretera~~ Carretera PR-137 que discurre de Sur a

Norte por los pueblos de Morovis y Vega Baja también necesita repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas.

La ~~carretera~~ Carretera PR-686, que discurre de Sur a Norte entre los sectores Cabo Caribe, Puerto Nuevo y Yeguada desde la ~~carretera~~ Carretera PR-2 hasta la colindancia con el ~~municipio~~ Municipio de Manatí y la ~~carretera~~ Carretera PR- 687, que discurre de Sur a Norte entre los Barrios Algarrobo y Yeguada desde la Carretera PR-2 hasta la PR-686, también necesitan repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas con el propósito de proveerle a los transeúntes una vía más segura. Además, están ubicadas en sectores de poca visibilidad lo que provoca accidentes automovilísticos y actos delictivos ante la falta de iluminación. Además, en la ~~carretera~~ Carretera PR-686 existe un estrecho puente que no permite que dos vehículos transiten a la vez.

La ~~carretera~~ Carretera PR-688, que atraviesa el Barrio Ceiba, desde Sabana hasta la ~~carretera~~ Carretera PR-2 fue pavimentada, pero no se ~~ha~~ han marcado ni instalado reflectores, lo que puede provocar accidentes automovilísticos.

Es obligación del Senado de Puerto Rico realizar dicha investigación para ~~así lograr~~ identificar, proveer alternativas correspondientes y viables para construcción, mantenimiento y desarrollo de estas vías.

Por todo lo antes expuesto y en la necesidad de velar por la seguridad de todos nuestros constituyentes del ~~municipio~~ Municipio de Vega Baja y sus municipios colindantes, es menester del Senado de Puerto Rico realizar una investigación dirigida a evaluar todas las carreteras ~~del~~ municipio localizadas en Vega Baja y ~~sus~~ los municipios colindantes, para de esta manera lograr la repavimentación, ampliación, iluminación, marcado de pavimentación, construcción del nuevo puente sobre el Caño Cabo Caribe, instalación de reflectores, mejoras geométricas, entre otras mejoras necesarias.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1 Sección 1.-Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e
- 2 Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre el estado en que se
- 3 encuentran las carreteras en ~~el municipio~~ los municipios de Vega Baja, Manatí y Morovis, y ~~sus~~

1 ~~municipios colindantes que comprenden los municipios de Manatí, Morovis y Vega Alta~~ con el  
2 propósito de lograr la repavimentación, iluminación, marcado de pavimentación, mejoras  
3 geométricas, instalación de reflectores, construcción ~~del~~ de un nuevo puente ~~sobre Caño Cabo~~  
4 ~~Caribe que beneficiará a los constituyentes de~~ para los sectores Yeguada, Puerto Nuevo, Cibuco  
5 y Cabo Caribe, ~~entre otras mejoras~~ del Municipio de Vega Baja.

6 Sección 2.-La ~~referida~~ Comisión ~~deberá rendir~~ rendirá un informe con sus hallazgos,  
7 conclusiones y recomendaciones ~~en un término~~ dentro de noventa (90) días ~~contados a partir~~  
8 después de la aprobación de esta Resolución.

9 Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

25 de abril de 2017

### Informe sobre la R. del S. 164

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 164, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 164 propone realizar una investigación sobre el estado en que se encuentran las carreteras en los municipios de Vega Baja, Manatí y Morovis, con el propósito de lograr la repavimentación, iluminación, marcado de pavimentación, mejoras geométricas, instalación de reflectores y construcción de un nuevo puente para los sectores de Yeguada, Puerto Nuevo, Cibuco y Cabo Caribe del Municipio de Vega Baja.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 164, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 168**

13 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la ~~Comisiones de Hacienda; y de Gobierno~~ Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación sobre la obligatoriedad de comprar un Seguro por Incapacidad, impuesto por la Ley Núm. 3-2013, toda vez que el servidor público no tiene el derecho a seleccionar la aseguradora de su preferencia; investigar los términos contractuales que la Administración de los Sistemas de Retiro de los Empleados del Gobierno y la Judicatura mantienen con la aseguradora seleccionada e investigar la calidad de servicio de la aseguradora, así como la aprobación de pensiones por incapacidad; ~~para otros fines.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 4 de abril de 2013, se aprobó la Ley que enmendó el Sistema de Retiro de los Empleados Públicos. Dicha acción reformó el Sistema de Retiro del ~~gobierno~~ Gobierno para cambiar el mismo a uno de contribución definida, aumentar la edad mínima para retirarse y reducir los beneficios concedidos a los retirados por virtud de leyes especiales, para solventar dicho sistema. A su vez, según el Artículo 5-112 de dicha ley, el Administrador establecería un programa de beneficios por incapacidad el cual proveería una anualidad temporera en caso de incapacidad. Los beneficios por incapacidad podrían ser provistos a través de uno o más contratos de seguro por incapacidad con una o más compañías de seguro autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico. Todos los participantes del Programa que sean empleados se acogerán al programa de beneficio por incapacidad en la manera y forma que

establezca el Administrador. Esto se estableció de forma compulsoria para todos los empleados públicos.

Una vez más, las actuaciones de la administración pasada del Gobierno de Puerto Rico trastocaron la vida de miles de servidores públicos. Al día de hoy, nuestros servidores públicos que vieron sus años de servicio transgredidos, tienen que pagar un seguro de incapacidad impuesto por el Administrador de los Sistemas de Retiro. No tienen la alternativa de escoger el la compañía de su preferencia ni conocer si efectivamente ~~es una Compañía~~ que le respondería a sus mejores intereses en caso de quedar incapacitados.

Es por esta razón, que es imperioso que este Senado ausculte sobre la obligatoriedad impuesta a los empleados públicos de pagar un seguro por incapacidad, sin tener la oportunidad de poder escoger el que mejor cumpla con sus necesidades y expectativas. A su vez, investigar los términos contractuales y los criterios que se utilizan a la hora de escoger la compañía de seguro.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.-Se ordena a la ~~Comisiones de Hacienda; y de Gobierno~~ Comisión de Banca,  
2   Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre la  
3   obligatoriedad de comprar un Seguro por Incapacidad, impuesto por la Ley Núm. 3-2013, toda  
4   vez que el servidor público no tiene el derecho a seleccionar la aseguradora de su preferencia;  
5   investigar los términos contractuales que la Administración de los Sistemas de Retiro de los  
6   Empleados del Gobierno y la Judicatura mantienen con la aseguradora seleccionada e investigar  
7   la calidad de servicio de la aseguradora, así como la aprobación de pensiones por incapacidad;  
8   ~~para otros fines.~~

9           Sección 2.-La Comisión rendirá un informe final, con sus hallazgos, conclusiones y  
10   recomendaciones, dentro de ~~un plazo de (90)~~ noventa (90) días ~~luego de aprobada~~ después de la  
11   aprobación de esta Resolución.

12          Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

22 de mayo de 2017

### Informe sobre la R. del S. 168

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 168, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 168 propone realizar una investigación sobre la obligatoriedad de comprar un Seguro por Incapacidad, impuesto por la Ley Núm. 3-2013, toda vez que el servidor público no tiene el derecho a seleccionar la aseguradora de su preferencia; investigar los términos contractuales que la Administración de los Sistemas de Retiro de los Empleados del Gobierno y la Judicatura mantienen con la aseguradora seleccionada e investigar la calidad de servicio de la aseguradora, así como la aprobación de pensiones por incapacidad.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 168, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 169**

13 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Seguridad ~~Pública~~ Pública del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a las razones que tuvo el Gobierno de la administración pasada durante los años 2014 y 2016 para ~~desviar~~ destinar fondos de la Oficina del Sistema de Emergencias ~~911 9-1-1~~ de Puerto Rico para otros fines que no están contempladas en la Ley 144- ~~de 22 de diciembre de~~ 1994, según enmendada y la posible violación a leyes y reglamentos.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Oficina del Sistema de Emergencias ~~911 9-1-1~~ se compone de un centro de recepción de llamadas que ayuda al ciudadano a canalizar su emergencia con las agencias de respuesta rápida correspondientes, entiéndase Policía, Bomberos, Manejo de Emergencias, Emergencias Médicas y el Programa de Emergencias Sociales entre otras. La rapidez con que se materialice la acción de los componentes de seguridad al socorro del ciudadano que es víctima de la criminalidad, de la enfermedad u otra eventualidad es la expresión más convincente de la eficacia con la que opera el Gobierno. La tecnología de los sistemas telefónicos de repuestas a emergencias denominadas “~~911 9-1-1~~” se destacan por su amplia disponibilidad y su facilidad de operación por los afectados. Los recursos humanos que a diario atienden estos llamados de emergencia también son pieza importante para que se trabajen los casos con celeridad y eficacia.

El 22 de diciembre de 1994 se aprobó la “Ley para la atención Rápida a llamadas de Emergencia ~~911 9-1-1~~ de Seguridad ~~Pública~~ Pública” y se creó una Junta de Gobierno del Servicio ~~911 9-1-1~~. Según dispuesto por esta ~~ley~~ Ley la Junta recibe fondos por concepto de

cargos a los abonados telefónicos. Dichos fondos fluctúan entre dieciocho y veintiún millones de dólares anualmente. Conforme dispuesto en esta ~~ley~~ Ley los fondos recaudados por concepto de cargos a los abonados del servicio telefónico tienen que ser utilizados de forma que cumplan con reglamentación estatal y federal. La Federal Communications ~~Commission~~ Commission exige que el cuarenta por ciento de los fondos recaudados se distribuyan entre las agencias de seguridad pública y los municipios integrados. Cuando el Gobierno de Puerto Rico no cumple con esta partida, el Sistema ~~911~~ 9-1-1 es multado por un periodo de cinco años, a partir del incumplimiento. Durante este periodo de cinco años la Junta de Gobierno del Sistema ~~911~~ 9-1-1 no puede solicitar fondos federales. Según auditorías realizadas en la Oficina del Sistema ~~911~~ 9-1-1 en los años 2014 y 2016 no se cumplió con las guías federales por lo que el Sistema ~~911~~ 9-1-1 tiene en la actualidad una multa hasta el año 2021.

Durante los años 2014 y 2016 el dinero recaudado por el Sistema ~~911~~ 9-1-1 fue utilizado para cumplir con otras obligaciones del Gobierno y ahora los servicios que ofrece el Sistema 911 se ven afectados severamente, al no poder obtener fondos federales para mejorar la comunicación con las agencias de seguridad pública.

Por tal razón, este Senado considera necesario la aprobación de esta Resolución a los fines de conocer las razones y fijar responsabilidades por las que los fondos recaudados por el Sistema del ~~911~~ 9-1-1 en los años ~~2012 y 2014~~ 2014 y 2016 fueron desviados por el Gobierno, causando la ~~perdida~~ pérdida de valiosos fondos federales.

Es política pública de esta administración ofrecerle al país a Puerto Rico un gobierno honesto y transparente que devuelva al pueblo la confianza en las agencias ~~de Gobierno~~. Encaminados hacia ese propósito, el Senado de Puerto Rico debe ser proactivo al desenmascarar situaciones que por su naturaleza fomentan la desconfianza general y privan a la ciudadanía de recibir un servicio de excelencia por parte de las agencias de Gobierno.

## **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1           Sección 1.-~~Para ordenar~~ Se ordena a la Comisión de Seguridad ~~Pública~~ Pública del
- 2    Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a las razones que tuvo el
- 3    Gobierno de la administración pasada durante los años ~~2012 y 2014~~ 2014 y 2016 para ~~desviar~~
- 4    destinar fondos de la Oficina del Sistema de Emergencias ~~911~~ 9-1-1 de Puerto Rico para otros

1 fines que no están contempladas en la Ley 144- ~~de 22 de diciembre de~~ 1994, según enmendada y  
2 la posible violación a leyes y reglamentos.

3 Sección 2.-La Comisión rendirá al Senado un informe que contenga sus hallazgos,  
4 conclusiones y aquellas recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las acciones  
5 legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de esta  
6 investigación, dentro de ~~un término de tiempo no mayor de~~ noventa (90) días, ~~contados a partir~~  
7 después de la aprobación de esta Resolución.

8 Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

1 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 169

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 169, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 169 propone realizar una investigación exhaustiva en torno a las razones que tuvo el Gobierno de la administración pasada durante los años 2014 y 2016 para desviar fondos de la Oficina del Sistema de Emergencias 911 de Puerto Rico para otros fines que no están contempladas en la Ley 144 de 22 de diciembre de 1994, según enmendada y la posible violación a leyes y reglamentos.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Seguridad Pública del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 169, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 181**

17 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort de la Autoridad de Energía Eléctrica, que incluya, sin que se entienda como una limitación, el estado de los contratos suscritos entre la corporación pública, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas; las condiciones de los contratos y enmiendas realizadas a estos; los desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones para los mismos; el estado en que se encuentra el proceso de permisología; la procedencia de los fondos para continuar con el Proyecto; las nuevas proyecciones de gastos; y cualquier otra información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es viable y si redundará en la reducción del costo del servicio eléctrico e impacto ambiental.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La mayor parte de la energía que produce la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, AEE) se genera en cuatro centrales principales: Central Eléctrica de Aguirre, Costa Sur, San Juan y Palo Seco. La Central Eléctrica de Aguirre es la principal instalación de producción de energía. Sus instalaciones consisten de una Central Termoeléctrica con capacidad de 900MW y una Central de Ciclo Combinado con capacidad de 592 MW, para un total de 1,492 MW. Esto es aproximadamente 2/3 partes de la capacidad de producción de la corporación pública, por lo que la avería ocurrida en esta Central Eléctrica, el 21 de septiembre de 2016, provocó que la totalidad de los 1.5 millones de clientes de la AEE se quedaran sin el servicio.

La AEE se ha propuesto gasificar la Central Aguirre. El proyecto de gasificación responde a la entrada en vigor de estrictas normas ambientales federales al amparo de los

“*Mercury and Air Toxic Standards Act*” (MATS), que obligan a transformar el sistema de generación eléctrica. El incumplimiento con estas normas conlleva multas a razón de \$93,750 por día y por violación, por lo que la AEE podría exponerse a \$300 millones en multas.

Como parte de estos procesos, y de la necesidad de facilitar la integración al sistema eléctrico de fuentes de energía renovables y alternas, bajar los costos de combustibles y obtener una reducción en el costo de energía en Puerto Rico, se han buscado varias alternativas. Entre estas, se consideró la gasificación de la Planta Aguirre. Ese proyecto comenzó en el 2011 con el proceso de *Expression of Interest* (EOI) mediante el cual la AEE seleccionó a Excelerate Energy LP (Excelerate) para desarrollar la infraestructura necesaria para el uso de gas natural en la Planta de Aguirre. El 11 de enero de 2012 el *Federal Energy Regulatory Commission* (FERC) comenzó el proceso de revisión de la pre-presentación del proyecto sometida por Excelerate y las solicitudes de información necesaria para su evaluación. Finalmente, la solicitud para el permiso del desarrollo del Aguirre Offshore GasPort (en adelante por sus siglas en inglés, AOGP) fue sometido el 17 de abril de 2013 por la Aguirre Offshore Gas Port, LLC. Al 5 de junio de 2013, la FERC requirió información adicional en torno a la solicitud.

El 17 de marzo de 2014, la AEE suscribió una serie de contratos con Excelerate y/o sus afiliadas a saber: el *Time Charter Party and LNG Storage Regasification Agreement*, el *Infrastructure Agreement* y el *Terminal Operation and Maintenance Agreement* con el fin de desarrollar un puerto que lleve gas natural licuado a la planta de la AEE en Salinas. Conforme a lo que se había propuesto, el AOGP consistiría de: (1) una plataforma de atraque en alta mar; (2) una facilidad para recibir gas licuado que consiste de una unidad flotante de almacenamiento y regasificación que atracará en la plataforma o puerto en alta mar; y (3) una tubería submarina que conecta la plataforma de atraque con la Planta Aguirre.

Los acuerdos suscritos por la AEE con estas entidades contenían unos topes, bajo el entendido que éstos no se ajustaban a la realidad. Particularmente, el *Infrastructure Agreement* tenía un tope de \$227,444,113.85, pero el contrato especificaba que los contratantes entendían que el tope real sobrepasaba los \$295 millones. De otra parte, el *Terminal Operation and Maintenance Agreement* contaba con un tope de \$499,900 por cada año de operación con un término inicial mínimo de 15 años. Por último, el *Time Charter Party and LNG Storage Regasification Agreement* con Excelerate disponía el gasto de \$111,500 diarios por un periodo

inicial de 15 años, los cuales podían extenderse por 10 años adicionales para el alquiler de la Unidad Flotante de Almacenamiento y Regasificación, más gastos relacionados que ascienden a cerca de \$51 millones anuales por ese alquiler.

Por otra parte, se ha informado que una vez se firme la notificación final para proceder con el desarrollo (conocido en inglés como el *Full notice to proceed*, por sus siglas FNTTP) y la empresa comience con la obra, puede cobrar por daños si el proyecto se detiene. Igualmente, el FNTTP provee para que la AEE pague a Excelerate \$190 millones si la AEE no alquila la barcaza.

A poco tiempo de firmados los acuerdos, y luego de la Petición que le hiciera el Senado de Puerto Rico, el Director Ejecutivo de la AEE, el Ing. Juan Alicea Flores, en septiembre de 2014, reconoció que proveyó los contratos entre Excelerate y la AEE con “tachaduras” y que se ocultó información. A su vez, admitió que el costo directo es de \$1,400 millones, pero que a la corporación pública le costaría \$3 mil millones efectuar la gasificación de la Planta de Aguirre, porque tendría que acudir a un mecanismo de financiamiento externo. Asimismo, expresó que la culminación del proyecto redundaría en una reducción a la factura de luz de hasta .16 centavos por kWh para el 2019. Cabe mencionar que para agosto de 2013, la AEE expresó que se esperaban ahorros que oscilaban entre los \$200 millones y \$650 millones para el año fiscal 2018, pero que ello dependía de muchos factores.

Es una realidad que al momento de firmar los referidos acuerdos en el 2014, no existía financiamiento garantizado, permisos finales o endoso de las comunidades afectadas. Incluso, la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (en adelante por sus siglas en inglés, EPA) había señalado graves preocupaciones sobre el impacto ambiental de AOGP. Específicamente, la EPA advirtió que el desarrollo de un terminal de gas natural licuado podía afectar los arrecifes de coral, las especies en peligro de extinción y el ecosistema de la Bahía de Jobos, por lo que solicitó un plan de mitigación. Independiente a los contratiempos que el proyecto presentaba y su falta de una fuente de financiamiento, la AEE estimó que la planta generatriz Aguirre estaría convertida para utilizar gas como combustible y comenzaría operaciones a finales del 2015.

Al día de hoy, la construcción del proyecto no ha comenzado y se desconoce el estado de los correspondientes permisos. Igualmente, no se han atendido los reclamos de los pescadores, comunidades, ambientalistas de la zona y el Servicio Nacional de Pesca Marina que coinciden y han solicitado que la tubería debería variar su ruta para no afectar drásticamente la pesca, los

corales y la vida marina de la zona. A pesar de ello, al 2016 la AEE ha desembolsado al menos \$8,985,830 de fondos públicos para el proyecto, sin contar con los endosos necesarios o el financiamiento para su construcción. Esa cifra incluye el pago a Excelerate por \$6,830,830; \$374,000 a Van Ness Feldman, bufete de abogados para la negociación del contrato con Excelerate; \$1,500,000 al bufete Allen and Overy y \$281,000 a Alpha Engineering para asesoría técnica, a pesar de que la AEE aseguró que no desembolsaría dinero adicional a Excelerate hasta que no se obtengan todos los permisos que darían paso a la construcción del terminal de gas natural. Empero, según un reciente comunicado en prensa, se contempla el desembolso de \$56.3 millones en el año fiscal 2017 y \$413.3 millones en el gasto de capital para el año fiscal 2018 en proyectos relacionados al AOGP. Además, la AEE ha estimado que los costos asociados con los contratos alcanzan los \$552 millones, es decir, que se duplicó el costo estimado que el Director Ejecutivo de la AEE, Ing. Juan F. Alicea Flores informó el 17 de abril de 2014 en contestación a la Petición del Senado de Puerto Rico. Este estimado no incluye aquellos costos relacionados con el financiamiento para el referido proyecto, que se propone sea sufragado por la propia corporación pública.

Para este Gobierno es una prioridad desarrollar nuevos proyectos de producción eléctrica más eficientes y de diversificación de energía que produzca múltiples beneficios al pueblo. Es sumamente preocupante que ante la situación fiscal que atraviesa la Isla se desembolse y comprometan fondos para la realización de un proyecto que aún no cuenta con el aval ni permisología necesaria y tampoco se han identificado posibles fuentes de financiamiento. Mucho menos existe una proyección de cómo redundará en economías para los consumidores.

Por lo expresado, el Senado de Puerto Rico entiende meritorio que se realice una investigación abarcadora con relación al estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort. Esta investigación, incluirá, sin limitarse, el estado y las condiciones de los contratos suscritos entre la AEE, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas, enmiendas realizadas a estos, desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones para los mismos, el estado en que se encuentra el proceso de permisología, la procedencia de los fondos para continuar con el proyecto, las nuevas proyecciones de gastos, y cualquier otra información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es viable y redundará en la reducción de los costos del servicio eléctrico e impacto ambiental.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e  
2    Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el  
3    estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort de la Autoridad de Energía Eléctrica, que  
4    incluya, sin que se entienda como una limitación, el estado de los contratos suscritos entre la  
5    corporación pública, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas; las condiciones de los contratos  
6    y enmiendas realizadas a estos; los desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones  
7    para los mismos; el estado en que se encuentra el proceso de permisología; la procedencia de  
8    los fondos para continuar con el Proyecto; las nuevas proyecciones de gastos; y cualquier otra  
9    información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es  
10   viable y si redundará en la reducción del costo del servicio eléctrico e impacto ambiental.

11      Sección 2.- La Comisión rendirá un informe que contenga sus hallazgos, conclusiones y  
12    recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con  
13    relación al asunto objeto de este estudio, ~~no más tarde~~ dentro de noventa (90) días, después de  
14    ~~aprobarse~~ la aprobación de esta Resolución.

15      Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

5 de mayo de 2017

### Informe sobre la R. del S. 181

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 181, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 181 propone realizar una investigación abarcadora sobre el estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort de la Autoridad de Energía Eléctrica, que incluya, sin que se entienda como una limitación, el estado de los contratos suscritos entre la corporación pública, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas; las condiciones de los contratos y enmiendas realizadas a estos; los desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones para los mismos; el estado en que se encuentra el proceso de permisología; la procedencia de los fondos para continuar con el Proyecto; las nuevas proyecciones de gastos; y cualquier otra información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es viable y si redundará en la reducción del costo del servicio eléctrico e impacto ambiental.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 181, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 185**

20 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Correa Rivera*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar un estudio abarcador en torno a las condiciones de la ~~carretera~~ Carretera PR- 874, que se extiende desde el pueblo central del ~~municipio~~ Municipio de Carolina hasta el barrio La Central en el ~~municipio~~ Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones de la misma, identificar recursos para realizarle mejoras, instalar alumbrado, señales de luz intermitentes y buscar alternativas para mejorar la calidad de dicha vía principal; y la prevención de accidentes; ~~y para otros fines.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Por años, la ~~carretera~~ Carretera PR- 874, que se extiende desde el pueblo central de Carolina hasta el Barrio la Central en Canóvanas, ha sido una de las principales vías de rodaje de esa zona. Cientos de ciudadanos la utilizan diariamente en diversos segmentos para llevar a cabo sus actividades cotidianas, como lo es trabajar, acceder a escuelas, realizar compras y gestiones de uso diario, entre otras. Precisamente, por ese uso continuo, unido al factor desgaste y el mal mantenimiento que se le ha dado, la ~~carretera~~ Carretera PR- 874 se ha deteriorado, afectando la calidad de vida de sus usuarios.

Además, la superficie a lo largo de la ~~carretera~~ Carretera PR- 874, se encuentra con varios hoyos profundos y extensos, causando daños constantes y continuos a los vehículos, además de provocar un problema de flujo vehicular en la zona. Muchos ciudadanos de la región han levantado su voz de alerta ante las pésimas condiciones de la vía y de los problemas secundarios



que trae a aquellos que la transitan.

Por otro lado, se solicita además, se investigue la falta de alumbrado en dicha vía, ya que es causa de problemas que diariamente representan un riesgo para la seguridad de los conductores y peatones, ~~ya debido a~~ que limita la visibilidad de los mismos.

Por tanto, es menester realizar un abarcador estudio en torno a las condiciones de la Carretera PR- 874, desde el ~~municipio~~ Municipio de Carolina hasta el ~~municipio~~ Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones y alumbrado de la misma. La Comisión deberá realizar un análisis de impacto en todos sus renglones y de esta forma presentar alternativas a los ciudadanos y usuarios de tan importante vía de rodaje.

El Senado de Puerto Rico propone la aprobación de la ~~resolución~~ Resolución que nos ocupa, consciente del valor que representa contar con comisiones legislativas bien informadas de las materias que le han sido referidas como jurisdiccionales.

**~~RESUELVASE~~ RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.-Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e  
2   Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar un estudio abarcador en torno a las  
3   condiciones de la Carretera PR- 874, que se extiende desde el ~~municipio~~ Municipio de Carolina  
4   hasta el barrio La Central en el ~~municipio~~ Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las  
5   condiciones de la misma, identificar recursos para realizarle mejoras ~~y alumbrado~~ y buscar  
6   alternativas para mejorar la calidad de dicha vía principal y la prevención de accidentes ~~para~~  
7   ~~otros fines~~.

8           Sección 2.-La Comisión ~~deberá comunicar al Senado de Puerto Rico~~ rendirá un informe  
9   final que contenga los hallazgos, conclusiones, y recomendaciones, que estime pertinentes,  
10  incluyendo las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto  
11  objeto de este estudio, dentro ~~del término~~ de ciento ochenta (180) días ~~contados a partir~~ después

12 de la aprobación de ~~la presente medida~~ esta Resolución.

13 Sección 3.-Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

22 de mayo de 2017

### Informe sobre la R. del S. 185

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 185, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 185 propone realizar un estudio abarcador en torno a las condiciones de la Carretera PR- 874, que se extiende desde el pueblo central del Municipio de Carolina hasta el barrio La Central en el Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones de la misma, identificar recursos para realizarle mejoras, instalar alumbrado, señales de luz intermitentes y buscar alternativas para mejorar la calidad de dicha vía principal y la prevención de accidentes.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 185, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 209**

28 de marzo de 2017

Presentado por el señor *Martínez Santiago*

*Referido a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva y abarcadora sobre el manejo durante la pasada administración de los fondos no recurrentes otorgados en bloque en el 2011 por el “*Patient Protection and Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocido como *Obamacare*, con el fin de identificar las razones por las cuales se estiman están próximos a agotarse; identificar si hubo irregularidades en su administración; y fijar responsabilidades a los funcionarios correspondientes; ~~y para otros fines relacionados.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 23 de marzo de 2010 se aprobó el “*Patient Protection and Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocida como *Obamacare* (Pub. L. 111-148, Mar. 23, 2010, 124 Stat. 119; 42 U.S.C. 18001). La implementación de dicha ~~ley~~ Ley marcó un hito en la historia de los Estados Unidos al convertirse en la legislación más abarcadora dirigida a proveerle un seguro de salud a la mayoría de los ciudadanos americanos.

En el caso de Puerto Rico, la puesta en vigor de esta ~~ley~~ Ley significó el acceso primario de la población médico indigente ~~de la Isla~~ a los servicios de salud. Para ello, en el 2011 el Gobierno Federal asignó seis mil cuatrocientos millones de dólares (\$6,400,000,000) bajo la administración del Hon. Luis Fortuño, para ser utilizados en la administración del plan de salud del ~~gobierno~~ Gobierno con el fin de reducir la carga que Mi Salud representaba para el Fondo General.

entre dos y autorizar al cuerpo legislativo para los q

Sin embargo, las estrategias deficientes en el manejo de estos fondos implementadas por la pasada administración han provocado que se acelere el agotamiento de dichos depósitos. Según han denunciado varios sectores, se estima que los fondos otorgados en 2011 se acaben en octubre de 2017. Esta manera temeraria de administrar los fondos asignados ha puesto en una grave situación a nuestro sistema de salud. Por lo que en la actualidad, ese déficit presupuestario dificultaría considerablemente la capacidad del Gobierno de sufragar, con fondos locales, el costo de la Reforma de Salud desde el 2018 en adelante, el cual ronda en cerca de 2,000 millones de dólares anuales.

Esta situación nos urge como sociedad, pues no podemos olvidar que sin estos fondos, los servicios de salud que reciben los puertorriqueños están destinados a ser unos de muy pobre calidad, pues no habría dinero suficiente para satisfacer las necesidades de nuestra población médico indigente<sup>1</sup>. Ante este preocupante panorama, el Gobernador Hon. Ricardo Rosselló, promulgó la Orden Ejecutiva 2017-12, para crear un Grupo de Trabajo Multisectorial, con el objetivo de establecer estrategias para lograr la paridad de fondos en los programas *Medicaid* y *Medicare*. De la Orden Ejecutiva

precariedad fiscal y cómo fue el manejo de dichos fondos bajo la pasada administración que aceleraron su agotamiento.

## **RSUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico realizar una  
2   investigación exhaustiva y abarcadora sobre el manejo, durante la pasada administración, de  
3   los fondos no recurrentes otorgados en bloque en el 2011 por el “*Patient Protection and*  
4   *Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocido como *Obamacare*, con el fin de identificar  
5   las razones por las cuales se estiman están próximos a agotarse; identificar si hubo  
6   irregularidades en su administración; y fijar responsabilidades a los funcionarios  
7   correspondientes; ~~y para otros fines relacionados.~~

Sección 2:- La Comisión de Salud

# GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

25 de mayo de 2017

### Informe sobre la R. del S. 209

#### AL SENADO DE PUERTO RICO:

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 209, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 209 propone realizar una investigación exhaustiva y abarcadora sobre el manejo durante la pasada administración de los fondos no recurrentes otorgados en bloque en el 2011 por el “*Patient Protection and Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocido como *Obamacare*, con el fin de identificar las razones por las cuales se estiman están próximos a agotarse; identificar irregularidades en su administración; fijar responsabilidades a los funcionarios correspondientes.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 209, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 222**

6 de abril de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos Esenciales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre las razones por las que el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) no ha cumplido con su deber ministerial de aprobar reglamentación para implementar la Ley 10-2009 aprobada el 9 de marzo de 2009 que enmendó el ~~Artículo~~ Artículo 6 de la Ley ~~Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada,~~ y que los obliga a reglamentar los precios, márgenes de ganancias y las tasas de rendimiento sobre capitales invertidos del mercado de gas licuado; ~~y para otros fines.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Departamento de Asuntos del Consumidor es una agencia gubernamental creada por ~~medio de~~ la Ley Núm. 5 ~~del~~ de 23 de abril de 1973, según enmendada, como una respuesta de la Legislatura de Puerto Rico a la creciente complejidad del mercado de bienes y servicios, las prácticas no deseables de algunos comerciantes y lo indefenso que el consumidor quedaba ante tales situaciones. Los propósitos principales de DACO son: controlar la inacción, defender los derechos del consumidor, educarlo sobre tales derechos, al igual que deberes al adquirir un bien o servicio, y establecer un control de precios sobre artículos de primera necesidad.

El Departamento de Asuntos del Consumidor tiene como propósito primordial vindicar e implementar los derechos del consumidor, frenar las tendencias inflacionarias, así como el establecimiento y fiscalización de un control de precios sobre los artículos y servicios de uso y consumo. En Puerto Rico existen más de ochocientas (800) franquicias para operar negocios de gas licuado, pero lo cierto es que la industria está controlada por tres empresas, una de las cuales

tiene el setenta por ciento del mercado. Según medios noticiosos, DACO ha reconocido que por años la fiscalización a esta industria ha sido inexistente.

En Puerto Rico se importan unos ochenta millones de galones de gas propano al año. ~~En Puerto Rico~~ y hay unos 600,000 hogares que utilizan enseres de gas. Por otro lado, existen miles de comercios pequeños y vendedores ambulantes que utilizan el gas propano para sostener a sus familias.

El Senado de Puerto Rico tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento con las leyes que se aprueban. Para esto, ~~puede usar~~ usa su facultad investigativa, para auscultar el cumplimiento con las leyes y lograr que la legislación que aprueba sea ejecutada de manera eficiente y de acuerdo con los sanos lineamientos de política pública que contiene la Constitución de Puerto Rico.

Por todas las razones antes expuestas, el Senado de Puerto Rico entiende que es imperativo realizar una abarcadora investigación de la situación antes descrita.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos  
2        Esenciales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación sobre las razones por las que el  
3        Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) no ha cumplido con su deber ministerial de  
4        aprobar reglamentación para implementar la Ley 10- ~~aprobada el 9 de marzo de~~ 2009 que  
5        enmendó el ~~Artículo~~ Artículo 6 de la Ley 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada y que los  
6        obliga a reglamentar los precios, márgenes de ganancias y las tasas de rendimiento sobre  
7        capitales invertidos del mercado de gas licuado; ~~y para otros fines.~~

8        Sección 2.- ~~Las~~ La Comisión ~~rendirán~~ rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
9        recomendaciones, ~~en un término~~ dentro de noventa (90) días, ~~contados a partir~~ después de la  
10        aprobación de esta Resolución.

11        Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

15 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 222

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 222, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 222 propone realizar una investigación sobre las razones por las que el Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) no ha cumplido con su deber ministerial de aprobar reglamentación para implementar la Ley 10-2009 que enmendó el Artículo 6 de la Ley 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, y que los obliga a reglamentar los precios, márgenes de ganancias y las tasas de rendimiento sobre capitales invertidos del mercado de gas licuado.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos Esenciales del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 222, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 233**

17 de abril de 2017

Presentada por el señor *Muñiz Cortés*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico, a realizar un estudio para evaluar la situación actual de la industria de la pesca, incluyendo las Villas Pesqueras, y las condiciones de trabajo que enfrentan los pescadores del área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico y la efectividad de la “Ley de Pesquerías de Puerto Rico”.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Isla de Puerto Rico ha sido bendecida por una gama de recursos naturales sin igual.

Por nuestra condición de isla, nos encontramos rodeados de agua por todas partes, por lo que históricamente, nuestro pueblo se ha caracterizado por practicar la pesca. Muchas familias puertorriqueñas, por décadas han dependido de la pesca como medio de sustento, tradición y oficio que han ido heredando de generación tras generación. Nuestras costas cuentan con una diversidad exquisita de peces de diversos tipos que deleitan el paladar de todos los puertorriqueños y de los turistas que nos visitan durante todo el año y en especial, en el periodo de Cuaresma o Semana Santa.

Lamentablemente, las condiciones de trabajo de los pescadores del área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico, en la actualidad no son las mejores, ~~y esta~~ Esta aseveración es de fácil comprobación, pues con tan solo observar las facilidades de infraestructura y los recursos con que cuentan las villas pesqueras existentes, no podemos concluir otra cosa. Muchos pescadores

han manifestado que salen todos los días en la madrugada a abordar sus embarcaciones para ganarse su sustento mediante la pesca. ~~Días~~ Día tras ~~días~~ día los pescadores salen por las costas que nos circundan y arriesgan sus vidas, debido a las pobres o inexistentes facilidades de infraestructura para lanzar sus embarcaciones al mar. Los pescadores del área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico, no cuentan con los recursos, facilidades de infraestructura, equipo adecuado, ni tecnología que les permita de una manera segura ganarse el sustento ~~día a día~~.

Los pescadores trabajan muy duro para obtener el recurso que los deja llevar el sustento a sus hogares. Este grupo de puertorriqueños reconoce la necesidad de desarrollar nuevas estrategias para el mejor uso, manejo y conservación de los recursos pesqueros. La ~~formulación de la Ley Núm. 278- de 29 de noviembre de 1998,~~ según enmendada, ~~mejor~~ conocida como, “Ley de Pesquerías de Puerto Rico”, se ~~llevó a cabo~~ aprobó con el fin de fomentar mejores condiciones para nuestros pescadores. Sin embargo, en los últimos años muchos pescadores han denunciado que dicha ley, impide en algunos aspectos el que los pescadores puertorriqueños se desarrollen como debe ser, dificultándoles a éstos su dura labor.

Mediante la R. del S. ~~22-34 2234~~ del de 9 de agosto de 2011 se realizó una investigación similar a la propuesta en esta Resolución. De la misma se desprende las grandes dificultades que enfrentan a diario nuestros pescadores, la falta de recursos, los enormes gravámenes a su gestión diaria que les representa la legislación vigente al momento de dicha investigación. Transcurridos más de cinco años, este Senado considera importante realizar nuevamente ~~realizar~~ un estudio para evaluar la situación actual de la industria de la pesca, las condiciones de trabajo que enfrentan los pescadores del área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico, la efectividad de la “Ley de Pesquerías de Puerto Rico” y auscultar la manera de ayudar a esta insustituible industria.

~~Esta Asamblea Legislativa~~ Este Senado está ~~convencida~~ convencido de la necesidad y conveniencia de la aprobación de esta Resolución, pues la misma contribuirá a identificar las necesidades de trabajo de los pescadores del área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico, de manera que se puedan determinar soluciones y alternativas que mejoren sus condiciones laborales, que provean condiciones de seguridad suficientes para que no se expongan los pescadores a sufrir daños, para que sus embarcaciones no resulten averiadas o significativamente dañadas, para promover e incentivar la industria de la pesca y procurar que prolifere la pesca como una alternativa turística que una la familia puertorriqueña y atraiga al turista internacional.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Ordenar a la Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto  
2 Rico, ~~a~~ realizar un estudio para evaluar la situación actual de la industria de la pesca,  
3 incluyendo las Villas Pesqueras, y las condiciones de trabajo que enfrentan los pescadores del  
4 área ~~oeste~~ Oeste de Puerto Rico y la efectividad de la “Ley de Pesquerías de Puerto Rico”.

5           Sección 2.- La Comisión ~~deberá rendir~~ rendirá un informe que incluya sus hallazgos,  
6 conclusiones y recomendaciones dentro de los noventa (90) días después ~~naturales siguientes~~  
7 ~~a la fecha~~ de la aprobación de esta Resolución.

8           Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su  
9 aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

22 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 233

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 233, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 233 propone realizar un estudio para evaluar la situación actual de la industria de la pesca, incluyendo las Villas Pesqueras, y las condiciones de trabajo que enfrentan los pescadores del área Oeste de Puerto Rico y la efectividad de la “Ley de Pesquerías de Puerto Rico”.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Desarrollo del Oeste del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 233, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos



(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 260**

3 de mayo de 2017

Presentada por la señora *Nolasco Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCION**

Para ~~ordenar~~ ordenar a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre las iniciativas dedicadas a la prevención del suicidio en adolescentes; su efectividad; y ~~como~~ cómo se atiende la influencia de la tecnología en la prevención del suicidio en los adolescentes.

**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El suicidio en Puerto Rico es un problema que ha estado presente durante mucho tiempo y es la tercera causa de muerte violenta. Es un problema social y de salud y es uno de los ~~problemas~~ más alarmantes y complejos de nuestra sociedad. Las víctimas en su mayoría son varones en las edades jóvenes y productivas. Según el Departamento de Salud, cada 26 horas una persona intenta suicidarse en Puerto Rico, y el 20% de los estudiantes entre las edades de 13 y 18 años han pensado en suicidio. La Comisión para la Prevención del Suicidio informa que durante el periodo de los años 2000 al 2016 se reportaron un total de 5,187 muertes por suicidio en Puerto Rico, para un promedio anual de 305 suicidios. Pese a una leve reducción en la tasa de suicidios en la Isla en los últimos años, todavía las estadísticas reflejan una incidencia alarmante.

El suicidio es la manifestación más extrema de la violencia por ser violencia auto infligida. El comportamiento suicida se observa con frecuencia en niños, adolescentes y envejecientes así como en parejas donde el varón mata a su esposa o compañera y luego se priva de la vida.

En los medios de comunicación social constantemente aparecen noticias sobre cómo los problemas sociales arropan a la Isla y vemos una gran cantidad de jóvenes que son víctimas de estos; drogas, familias disfuncionales, maltrato de los padres, burlas de sus compañeros

(bullying), en fin una gran cantidad de situaciones que afectan negativamente su autoestima. Eventos humillantes son la causa principal entre los suicidios de los adolescentes de Puerto Rico. Muchos de estos jóvenes no saben cómo resolver las situaciones que enfrentan y deciden tomar decisiones adversas; tal vez porque no entienden y desconocen ~~como~~ cómo contrarrestar la impotencia que sienten ante un problema.

Se teoriza que el uso excesivo de los juegos de videos y la internet afectan la comunicación verbal de los jóvenes y puede provocar que caigan en un aislamiento emocional y comunicativo. Esto puede limitarlos cuando desean expresar lo que sienten, por lo que podría dificultarse la detección temprana de los pensamientos suicidas en los adolescentes.

Por esto es importante que el Senado de Puerto Rico realice la investigación ordenada por esta Resolución.

**RESUELVESE RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1            Sección 1. – Se ordena a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, realizar una  
2    investigación sobre las iniciativas dedicadas a la prevención del suicidio en adolescentes; su  
3    efectividad; y ~~como~~ cómo se atiende la influencia de la tecnología en la prevención del  
4    suicidio en los adolescentes.

5            Sección 2. - La Comisión ~~de Salud del Senado de Puerto Rico, deberá someter~~ rendirá  
6    un informe final que contenga los hallazgos, conclusiones y recomendaciones que estime  
7    pertinentes, incluyendo las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con  
8    relación al asunto objeto de esta investigación, dentro de los noventa (90) días después  
9    ~~siguientes a la fecha~~ de aprobación de esta Resolución.

10          Sección 3. - Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

23 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 260

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 260, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 260 propone realizar una investigación sobre las iniciativas dedicadas a la prevención del suicidio en adolescentes; su efectividad; y cómo se atiende la influencia de la tecnología en la prevención del suicidio en los adolescentes.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 260, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 262**

4 de mayo de 2017

Presentada por la señora *Laboy Alvarado*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Asuntos del Veterano del Senado de Puerto Rico a realizar una investigación exhaustiva que incluya el establecimiento, financiamiento y costo de operación de salas judiciales especiales para veteranos; ~~y para otros fines relacionados.~~

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Nuestros veteranos(as) de las Fuerzas Armadas son una de las fuentes de mayor orgullo que tenemos como pueblo. Su heroísmo y valor a la hora de defender los postulados básicos de la seguridad, libertad y democracia alrededor del mundo, plasma para la historia la dedicación y sacrificio de estos valerosos hombres y mujeres.

Lamentablemente, las implicaciones que consigo trae el servicio en un teatro de conflicto bélico son múltiples y variadas. El reajustarse nuevamente a la vida civil luego de haber estado en servicio activo puede ser una tarea retante y, en ocasiones, frustrante para nuestros veteranos(as). Comúnmente, uno de los diagnósticos que con mayor frecuencia se establece como consecuencia de lo anterior, es el desorden de ~~stress~~ estrés postraumático (PTSD) por sus siglas en inglés). El mismo, ha estado directamente ligado a comportamientos y eventos suscitados por nuestros veteranos(as) que son considerados fuera de la ley, pero que dado las circunstancias particulares de estos hombres y mujeres, debe ser visto desde un marco terapéutico y no desde una perspectiva punitiva.

A estos efectos, se han creado en los Estados Unidos, particularmente en el estado de Colorado, las Cortes para Veteranos (Veteran's Court). El propósito de las mismas es proveerle la rehabilitación necesaria a los veteranos(as) para poder convivir sanamente en una sociedad de ley y orden, visto desde un aspecto de tratamiento salubrista. A su vez, el citado programa es complementado con una iniciativa establecida por la Administración de Veteranos (VA) conocida como el "Veteran's Justice Outreach". La misma, consiste en asignar trabajadores sociales especializados para trabajar en conjunto con ~~la corte~~ las salas especializadas y el veterano(a), enlazándolos a los tratamientos y servicios de la Administración y monitoreando su progreso mientras dure el proceso.

Aunque reconocemos la difícil situación fiscal y económica por la que atraviesa la Isla, también entendemos que se hace necesario el identificar iniciativas que redunden en mayores y mejores servicios a nuestra ciudadanía. Ante esto, se hace meritorio el investigar y estudiar la viabilidad para la implantación de la iniciativa antes citada, así como los mecanismos de funcionamiento, operación y financiamiento. Nuestros hombres y mujeres en uniforme así lo ameritan y así lo merecen.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la ~~comisión~~ Comisión de Asuntos del Veterano del Senado de Puerto  
2 Rico a realizar una investigación exhaustiva que incluya el establecimiento, financiamiento y  
3 costo de operación de salas judiciales especiales para veteranos; ~~y para otros fines relacionados.~~

4        Sección 2.- ~~Las comisiones someterán al Senado de Puerto Rico~~ La Comisión rendirá un  
5 informe con sus hallazgos, conclusiones y recomendaciones ~~que estime pertinentes,~~ incluyendo  
6 las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de  
7 esta investigación, dentro de noventa (90) días después de ~~aprobarse~~ la aprobación de esta  
8 Resolución.

9        Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

22 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 262

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 262, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 262 propone realizar una investigación exhaustiva que incluya el establecimiento, financiamiento y costo de operación de salas judiciales especiales para veteranos.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Asuntos del Veterano del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 262, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 265**

5 de mayo de 2017

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el cumplimiento con la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, sobre todo en cuanto al desempeño de la Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte y si el desembolso de fondos públicos y utilización de facilidades públicas es conforme lo dispone el estatuto y los requisitos establecidos por el Departamento de Recreación y Deportes.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 8-2004 conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes” establece que la recreación y el deporte son elementos constitutivos de la salud, el bienestar y el disfrute de la vida que forman parte de los derechos de los puertorriqueños. Como consecuencia, el Departamento de Recreación y Deportes (en adelante, Departamento) tiene la obligación de ofrecer alternativas sensatas que consideren las diferencias individuales de los ciudadanos. A tono con ese ideal, la política pública elevó la recreación y el deporte a categoría de derecho, y confirió al Departamento con los poderes necesarios para promover, regular y fiscalizar estas áreas en todas sus modalidades.

Dentro de esa política pública se promueve la participación de distintos sectores. Además, se admite la relevancia de fomentar el deporte y recreación para todos. Por ello, se reconoce la aportación que brinda el sector compuesto por las organizaciones privadas, entidades



benéficas y las organizaciones comunitarias. Entre los cuales destaca el sector comunitario el cual considera a las personas y organizaciones como socios en la gestión gubernamental para el desarrollo de la recreación y el deporte en forma organizada, planificada y participativa, atendiendo los intereses y las necesidades específicas de las comunidades. A su vez, se pretende garantizar el acceso a las actividades de recreación y deportes a aquellos sectores desventajados incluyendo quienes sufren de una condición física.

Ante tal reconocimiento, la Ley 8-2004 contempla que se provean fondos públicos a distintas organizaciones. Estas deberán someter informes en torno a las actividades y desembolsos conforme disponga el Departamento. Para ser acreedor de estos beneficios, el estatuto incorporó el Instituto Puertorriqueño para el Desarrollo del Deporte y Recreación (en adelante, Instituto), el cual impulsaría la gestión ciudadana con el fin de promover actividades recreativas y deportivas, mediante la educación y desarrollo organizacional. Entre las funciones del Instituto se destaca ofrecer apoyo técnico que facilite a la participación ciudadana en la formación de organizaciones sin fines de lucro que fomenten la recreación y el deporte. Asimismo, el estatuto crea un Registro Público de Entidades Deportivas y Recreativas que obliga a las organizaciones privadas que ofrezcan programación o actividades deportivas o recreativas infantiles adherirse a las normas de acreditación del Departamento.

Por otra parte, la Ley 8-2004 requiere que para que una organización, entidad o persona natural o jurídica pueda operar, administrar u organizar programas de recreación o deportes en instalaciones públicas, estatales o municipales esté debidamente acreditada por el Departamento. Esta acreditación tiene una vigencia anual y para obtenerla es indispensable que se someta evidencia de la preparación técnica o profesional del personal responsable para el desarrollo de las gestiones relacionadas al deporte y la recreación y prueba de afiliación con otras entidades locales o internacionales, si aplica. Una vez, la entidad cumpla con los requisitos establecidos por el Departamento puede ser elegible para solicitar donativos y otros servicios del Departamento.

La importancia de las actividades recreativas y deportivas implica la necesidad de que estas sean reguladas y fiscalizadas para proveer responsablemente condiciones adecuadas de seguridad. En lo particular, se creó una Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte (en adelante, Comisión de Seguridad) para que dispusiera las distintas categorías de recreación y deporte de alto riesgo y procurara que las organizaciones que representen oficialmente cada

actividad deportiva o recreativa de alto riesgo adoptaran un reglamento y dispusieran aspectos específicos para cada práctica, entre otras. Ante la trascendencia de mantener un ambiente seguro para los participantes en este tipo de eventos, se requirió que las organizaciones que operen, fomenten, produzcan o lleven a cabo actividades de alto riesgo estén debidamente licenciadas por la Comisión de Seguridad.

Por otra parte, el Departamento tiene la responsabilidad de contribuir al desarrollo de los atletas que nos representen en actividades internacionales y locales. En este sentido, se propicia apoyar el Deporte Olímpico a través de organizaciones que la ciudadanía fomente, tales como el Comité Olímpico de Puerto Rico, y las federaciones deportivas afiliadas. Las federaciones afiliadas se reconocen como organismos deportivos con fines no pecuniarios que fomentan, reglamentan y organizan determinado deporte y sus disciplinas accesorias, las cuales son reconocidas por la federación deportiva internacional del deporte correspondiente.

A pesar de la clara política pública enunciada, ha surgido la preocupación de distintos sectores con relación a si las organizaciones deportivas que reciben fondos públicos o utilizan facilidades públicas en eventos deportivos y/o competitivos cumplen con los requisitos impuestos en la Ley 8-2004. También, si las organizaciones que practican deportes de alto riesgo acatan los parámetros de seguridad y reglamentarios conforme requiere la Comisión de Seguridad. De igual forma, se ha levantado la inquietud en torno al auspicio que reciben ciertas organizaciones en eventos deportivos y recreativos.

Ciertamente, los objetivos de la política pública enunciada en la Ley 8-2004 requieren un balance entre los intereses de fomentar que organizaciones y sectores privados cooperen en el desarrollo de actividades deportivas y recreativas *vis a vis* el compromiso del Departamento de asegurar la seguridad de los participantes de este tipo de actividades, sobre todo en aquellas que constituyen actividades deportivas de alto riesgo. De igual envergadura es el deber de respaldar aquellas actividades que propenden la representación a nivel nacional e internacional. Ante la realidad fiscal que arroja la Isla, resulta necesario velar por el buen uso de los fondos y facilidades públicas a la vez que se implemente la política pública enunciada en la Ley 8-2004.

De acuerdo con lo anterior, resulta pertinente investigar si se están cumpliendo con los objetivos enunciados en la Ley 8-2004. Particularmente, si los trabajos de la Comisión de Seguridad se están realizando a los fines de velar por las actividades deportivas y recreacionales que constituyen alto riesgo. Asimismo, si el desembolso de fondos públicos y la utilización de

facilidades públicas es en beneficio de las organizaciones que cumplen con los requisitos de acreditación establecidos por el Departamento.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes del Senado  
2 de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el cumplimiento con la Ley 8-  
3 2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y  
4 Deportes”, sobre todo en cuanto al desempeño de la Comisión de Seguridad en la Recreación  
5 y el Deporte y si el desembolso de fondos públicos y utilización de facilidades públicas es  
6 conforme lo dispone el estatuto y los requisitos establecidos por el Departamento de  
7 Recreación y Deportes.

8           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe que contenga sus hallazgos, conclusiones  
9 y recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con  
10 relación al asunto objeto de este estudio, dentro de noventa (90) días, después de ~~aprobada la~~  
11 aprobación de esta Resolución.

12           Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
13 aprobación.

## GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

## SENADO DE PUERTO RICO

22 de junio de 2017

### Informe sobre la R. del S. 265

#### **AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de Asuntos Internos, previa consideración, recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 265, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

La R. del S. 265 propone realizar una investigación abarcadora sobre el cumplimiento con la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, sobre todo en cuanto al desempeño de la Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte y si el desembolso de fondos públicos y utilización de facilidades públicas es conforme lo dispone el estatuto y los requisitos establecidos por el Departamento de Recreación y Deportes.

Esta Comisión entiende que la solicitud es razonable dado que presenta una situación que puede ser atendida por la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes de la Familia del Senado de Puerto Rico, según lo dispuesto en la Regla 13 “Funciones y Procedimientos en las Comisiones” del Reglamento del Senado de Puerto Rico.

Por lo antes expuesto, la Comisión de Asuntos Internos del Senado de Puerto Rico recomienda la aprobación de la Resolución del Senado 265, con las enmiendas contenidas en el entirillado electrónico que se acompaña.

Respetuosamente sometido,

Larry Seilhamer Rodríguez  
Presidente  
Comisión de Asuntos Internos

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO  
(28 DE JUNIO DE 2017)**

---

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

## **R. del S. 149**

3 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Martínez Santiago*

*Coautora le señora Venegas Brown*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

## **RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a cuáles son los criterios que se utilizan para los servicios según la Ley 94 de 1972, según enmendada, de ancianos para admitir a un cliente en sus instalaciones; los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados; los servicios y actividades que ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada; las medidas utilizadas para garantizar la protección y seguridad de estos ancianos.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los ancianos, en muchas ocasiones, son marginados por nuestra sociedad. Los avances tecnológicos y los constantes cambios de nuestro entorno económico crean mayor distancia entre el ritmo acelerado del mundo y la realidad que viven la población de edad avanzada. Algunos se ven impedidos de ejercer sus derechos, ya sea

tan importante de nuestra sociedad, el derecho a disfrutar de una vida plena y a ser tratados con respeto y consideración. Ello supone un ejercicio agudo de supervisión por parte del Estado, porque las personas de la tercera edad bajo su jurisdicción reciban el mejor trato y la mejor atención disponible.

En la actualidad, la Isla atraviesa uno de sus más críticos periodos económicos, lo que ha ocasionado un éxodo masivo de puertorriqueños hacia los Estados Unidos. Estudios recientes revelan que la mayoría de aquellos que abandonan la Isla son jóvenes profesionales que buscan mejor calidad de vida. En consecuencia, nuestra Isla envejece cada día a un ritmo más acelerado y pierde su mayor fuente de productividad de cara al futuro. Asimismo, este incremento en la edad promedio de la población implica un aumento en la cantidad de recursos públicos destinados al cuidado de nuestros ancianos, a expensas de otros sectores de la comunidad.

Hoy día, una gran cantidad de nuestras personas de edad avanzada residen en centros para ancianos. Por lo que es del mayor interés público, que las instituciones que ofrecen servicios de cuidado a la población de la tercera edad cumplan con todos los requisitos establecidos mediante las leyes y reglamentos vigentes, con el fin de garantizar su mejor bienestar.

Recientemente, ha trascendido en la prensa casos de maltratos hacia estos ancianos y se ha informado que muchas de estas instituciones no cuentan con las certificaciones correspondientes ni con los permisos requeridos por el Estado. Además, han surgido alegaciones de que el personal de estos centros no está debidamente adiestrado y no cuenta con los requisitos necesarios para atender con esta población. Por otro lado, han surgido supuestas situaciones en que estos centros se han negado a recibir ancianos sin ningún tipo de explicación y además hay quejas de familiares porque desconocen los servicios y las actividades a las que efectivamente estos centros exponen a sus seres queridos.

En atención a lo anteriormente expuesto, nos parece que es pertinente realizar una investigación exhaustiva sobre cuáles son los criterios que utilizan los centros de ancianos para admitir a un cliente en sus instalaciones y los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados. Además, entendemos meritorio indagar sobre los servicios y actividades que se le ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada y las medidas que utilizan estos centros para garantizar la protección y seguridad de nuestras personas de la tercera edad.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**no iguales con los mejores congresos.

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Bienestar Social y Asuntos de la Familia del Senado  
2        de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a cuáles son los criterios que se  
3        utilizan los servicios según la Ley 94 de 1972, según enmendada, de ancianos para admitir a un  
4        cliente en sus instalaciones; los requisitos utilizados para reclutar a sus empleados; los servicios  
5        y actividades que se le ofrecen en sus facilidades a la población de edad avanzada; las medidas  
6        utilizadas para garantizar la protección y seguridad de estos ancianos.

7        Sección 2.- La Comisión podrá requerir a las correspondientes agencias gubernamentales o  
8        entidades pertinentes, la producción de documentos, la citación de personas naturales y jurídicas,  
9        tomar juramentos y toda otra acción dentro del amplio ámbito del poder investigativo de la  
10       Asamblea Legislativa; al igual que realizar todas las vistas e inspecciones que sean necesarias  
11       para cumplir con los fines de esta Resolución.

      Sección 3.- La Comisión rendirá

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>era</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 153**

7 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Vargas Vidot*

*Coautores los señores Bhatia Gautier, Martínez Santiago; la señora Venegas Brown; los señores Seilhamer Rodríguez y Ríos Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión para el Desarrollo de Iniciativas Comunitarias del Senado de Puerto Rico, realizar un estudio sobre el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico con el objetivo de desarrollar un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Estado tiene la obligación legal y moral de promover los derechos de todos sus ciudadanos, desde los más aventajados hasta los más pobres. Es en esta equidad de trato legal que se fundamenta la causa moral de proveer los vehículos e incentivos necesarios para poder habilitar y asistir a aquellos que se encuentren en las condiciones más precarias. Es imperativo conocer cada detalle del fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico para poder evidenciar sus causas y encontrar soluciones a los mismos.

El Departamento Federal de la Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) requiere a todas las jurisdicciones dentro de los Estados Unidos llevar a cabo un conteo de personas sin hogar al menos cada dos (2) años. Esto responde a la necesidad de estudiar la extensión y la naturaleza del problema social de los deambulantes.



Actualmente, en Puerto Rico existen dos (2) sistemas de cuidado continuo reconocidos por HUD, los cuales proveen diversos servicios relacionados a vivienda, albergues de emergencia, vivienda temporera y viviendas permanentes con servicios de apoyo con el objetivo de lograr, a largo plazo, la estabilidad de las personas sin hogar. Estos sistemas de cuidado continuo son: Balance del Estado, con el Departamento de la Familia como Agencia colaboradora, y Coalición de Coaliciones. El sistema de Balance del Estado agrupa 24 municipios de Puerto Rico, mientras que el sistema de Coalición de Coaliciones agrupa los 54 municipios restantes.

La firma Estudios Técnicos, por encomienda del Departamento de la Familia, realizó en el año 2015 el conteo de personas sin hogar requerido por HUD. Según el conteo, se identificaron 4,518 personas sin hogar incluyendo albergados y no albergados. Empero, los resultados del conteo representan una cantidad estimada de personas sin hogar. Así lo reconoce el documento, ya que los resultados se basan en una encuesta llevada a cabo a las personas contadas que accedieron a contestar la entrevista.

Este conteo no constituye un censo de la población sin hogar, pues carece de una metodología que nos ayude a comprender las tendencias en cuanto al perfil y la magnitud del problema de las personas sin hogar en Puerto Rico.

No obstante, reconocemos que a través del tiempo se han desarrollado múltiples esfuerzos municipales y estatales para atender el problema de las personas sin techo. Empero, estos esfuerzos han carecido de un perfil que pueda ayudar el abordaje y la atención continua de un problema que requiere una solución integral.

Aun cuando la Ley 130-2007, según enmendada, conocida como “Ley para crear el Concilio Multisectorial en Apoyo a la Población sin Hogar” establece y garantiza unos derechos, esta no ha sido suficiente para cumplir con esta política pública.

Por lo antes expuesto, el Senado de Puerto Rico entiende imperativo estudiar el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico de forma integral con el propósito de que se desarrolle un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión para el Desarrollo de Iniciativas Comunitarias del  
2   Senado de Puerto Rico, realizar un estudio sobre el fenómeno de la deambulancia en Puerto Rico  
3   con el objetivo de desarrollar un plan formal que aborde y defina objetivos medibles para su  
4   prevención, continuo de cuidado y la reinserción social de las personas sin hogar.

5        Sección 2.- La investigación aquí ordenada deberá incluir, pero sin limitarse, un estudio  
6   sobre: 1) los determinantes sociales, 2) factores de riesgo, 3) leyes o códigos de orden público  
7   relevantes al propósito de esta Resolución, 4) factores a tomar en cuenta para la reinserción  
8   social de esta población, 5) interacción necesaria entre distintos sectores para el éxito de un plan  
9   nacional que aborde la deambulancia.

10       Sección 3.- La Comisión rendirá un informe que contenga los hallazgos, conclusiones y  
11   recomendaciones dentro de noventa (90) días después de la aprobación de esta Resolución.

12       Sección 4.- Copia del Informe Final de esta investigación deberá ser enviado por la  
13   Secretaría del Senado de Puerto Rico al Gobernador de Puerto Rico, a la Secretaria del  
14   Departamento de la Familia, al Secretario del Departamento de Salud, al Secretario del  
15   Departamento de la Vivienda y a la Superintendente del Negociado de la Policía de Puerto Rico  
16   para su conocimiento.

17       Sección 5.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

## **R. del S. 164**

10 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Bhatia Gautier*

*Coautor el señor Nadal Power*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

## **RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre el estado en que se encuentran las carreteras en los municipios de Vega Baja, Manatí y Morovis, con el propósito de lograr la repavimentación, iluminación, marcado de pavimentación, mejoras geométricas, instalación de reflectores y construcción de un nuevo puente para los sectores de Yeguada, Puerto Nuevo, Cibuco y Cabo Caribe del Municipio de Vega Baja.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

En los últimos años el Municipio de Vega Baja ha experimentado un gran crecimiento poblacional que trae consigo un mayor flujo vehicular en las distintas vías de rodaje; crecimiento que impacta grande y constantemente la infraestructura vial cotidiana. En la actualidad, las carreteras colindantes y del Municipio de Vega Baja no están en condiciones óptimas a pesar de la cantidad de ciudadanos que transitan por las mismas. La necesidad de repavimentación, iluminación y el grave estado de deterioro de muchas de estas carreteras ha creado malestar, incomodidad y, en algunos casos, ocasionado accidentes fatales a los vehículos de los constituyentes que transitan diariamente estas vías.

Se conocen problemas como la necesidad de repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas en la Carretera PR-2 entre los km.34.9 y 36 y entre los kilómetros del 42.8 hasta el 44.5 aproximadamente. La Carretera PR-137 que discurre de Sur a Norte por los

pueblos de Morovis y Vega Baja también necesita repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas.

La Carretera PR-686, que discurre de Sur a Norte entre los sectores Cabo Caribe, Puerto Nuevo y Yeguada desde la Carretera PR-2 hasta la colindancia con el Municipio de Manatí y la Carretera PR- 687, que discurre de Sur a Norte entre los Barrios Algarrobo y Yeguada desde la Carretera PR-2 hasta la PR-686, también necesitan repavimentación, marcado de pavimento y mejoras geométricas con el propósito de proveerle a los transeúntes una vía más segura. Además, están ubicadas en sectores de poca visibilidad lo que provoca accidentes automovilísticos y actos delictivos ante la falta de iluminación. Además, en la Carretera PR-686 existe un estrecho puente que no permite que dos vehículos transiten a la vez.

La Carretera PR-688, que atraviesa el Barrio Ceiba, desde Sabana hasta la Carretera PR-2 fue pavimentada, pero no se han marcado ni instalado reflectores, lo que puede provocar accidentes automovilísticos.

Es obligación del Senado de Puerto Rico realizar dicha investigación para proveer alternativas correspondientes y viables para construcción, mantenimiento y desarrollo de estas vías.

Por todo lo antes expuesto y en la necesidad de velar por la seguridad de todos nuestros constituyentes del Municipio de Vega Baja y sus municipios colindantes, es menester del Senado de Puerto Rico realizar una investigación dirigida a evaluar todas las carreteras localizadas en Vega Baja y municipios colindantes, para de esta manera lograr la repavimentación, ampliación, iluminación, marcado de pavimentación, construcción del nuevo puente sobre el Caño Cabo Caribe, instalación de reflectores, mejoras geométricas, entre otras mejoras necesarias.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e
- 2   Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre el estado en que se
- 3   encuentran las carreteras en los municipios de Vega Baja, Manatí y Morovis, con el propósito de
- 4   lograr la repavimentación, iluminación, marcado de pavimentación, mejoras geométricas,
- 5   instalación de reflectores, construcción de un nuevo puente para los sectores Yeguada, Puerto

1 Nuevo, Cibuco y Cabo Caribe del Municipio de Vega Baja.

2 Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
3 recomendaciones dentro de noventa (90) días después de la aprobación de esta Resolución.

4 Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 168**

13 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Banca, Comercio y Cooperativismo del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre la obligatoriedad de comprar un Seguro por Incapacidad, impuesto por la Ley 3-2013, toda vez que el servidor público no tiene el derecho a seleccionar la aseguradora de su preferencia; investigar los términos contractuales que la Administración de los Sistemas de Retiro de los Empleados del Gobierno y la Judicatura mantienen con la aseguradora seleccionada e investigar la calidad de servicio de la aseguradora, así como la aprobación de pensiones por incapacidad.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 4 de abril de 2013 se aprobó la Ley que enmendó el Sistema de Retiro de los Empleados Públicos. Dicha acción reformó el Sistema de Retiro del Gobierno para cambiar el mismo a uno de contribución definida, aumentar la edad mínima para retirarse y reducir los beneficios concedidos a los retirados por virtud de leyes especiales, para solventar dicho sistema. A su vez, según el Artículo 5-112 de dicha ley, el Administrador establecería un programa de beneficios por incapacidad el cual proveería una anualidad temporera en caso de incapacidad. Los beneficios por incapacidad podrían ser provistos a través de uno o más contratos de seguro por incapacidad con una o más compañías de seguro autorizadas a hacer negocios en Puerto Rico por el Comisionado de Seguros de Puerto Rico. Todos los participantes del Programa que sean empleados se acogerán al programa de beneficio por incapacidad en la manera y forma que establezca el Administrador. Esto se estableció de forma compulsoria para todos los empleados públicos.

Una vez más, las actuaciones de la administración pasada del Gobierno de Puerto Rico trastocaron la vida de miles de servidores públicos. Al día de hoy, nuestros servidores públicos que vieron sus años de servicio transgredidos, tienen que pagar un seguro de incapacidad impuesto por el Administrador de los Sistemas de Retiro. No tienen la alternativa de escoger la compañía de su preferencia ni conocer si efectivamente le respondería a sus mejores intereses en caso de quedar incapacitados.

Es por esta razón, que es imperioso que este Senado ausculte sobre la obligatoriedad impuesta a los empleados públicos de pagar un seguro por incapacidad, sin tener la oportunidad de poder escoger el que mejor cumpla con sus necesidades y expectativas. A su vez, investigar los términos contractuales y los criterios que se utilizan a la hora de escoger la compañía de seguro.

**RESUÉLVESE 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 realizar una investigación sobre la obligatoriedad de comprar un Seguro por  
3 Incapacidad, impuesto por la Ley 3-2013, toda vez que el servidor público no tiene el derecho a  
4 seleccionar la aseguradora de su preferencia; investigar los términos contractuales que la  
5 Administración de los Sistemas de Retiro de los Empleados del Gobierno y la Judicatura  
6 mantienen con la aseguradora seleccionada e investigar la calidad de servicio de la aseguradora,  
7 así como la aprobación de pensiones por incapacidad.

8           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe final, con sus hallazgos, conclusiones y  
9 recomendaciones, dentro de noventa (90) días después de la aprobación de esta Resolución.

10          Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO  
(28 DE JUNIO DE 2017)**

---

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 169**

13 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Seguridad Pública del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación exhaustiva en torno a las razones que tuvo el Gobierno de la Administración pasada durante los años 2014 y 2016 para destinar fondos de la Oficina del Sistema de Emergencias 9-1-1 de Puerto Rico para otros fines que no están contempladas en la Ley 144- 1994, según enmendada, y la posible violación a leyes y reglamentos.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Oficina del Sistema de Emergencias 9-1-1 se compone de un centro de recepción de llamadas que ayuda al ciudadano a canalizar su emergencia con las agencias de respuesta rápida correspondientes, entiéndase Policía, Bomberos, Manejo de Emergencias, Emergencias Médicas y el Programa de Emergencias Sociales, entre otras. La rapidez con que se materialice la acción de los componentes de seguridad al socorro del ciudadano que es víctima de la criminalidad, de enfermedad u otra eventualidad es la expresión más convincente de la eficacia con la que opera el Gobierno. La tecnología de los sistemas telefónicos de repuestas a emergencias denominadas “9-1-1” se destacan por su amplia disponibilidad y su facilidad de operación por los afectados. Los recursos humanos que a diario atienden estos llamados de emergencia también son pieza importante para que se trabajen los casos con celeridad y eficacia.

El 22 de diciembre de 1994 se aprobó la “Ley para la atención Rápida a llamadas de Emergencia 9-1-1 de Seguridad Pública” y se creó una Junta de Gobierno del Servicio 9-1-1. Según dispuesto por esta Ley la Junta recibe fondos por concepto de cargos a los abonados telefónicos. Dichos fondos fluctúan entre dieciocho y veintiún millones de dólares anualmente.



Conforme dispuesto en esta Ley los fondos recaudados por concepto de cargos a los abonados del servicio telefónico tienen que ser utilizados de forma que cumplan con reglamentación estatal y federal. La Federal Communications Commission exige que el cuarenta por ciento de los fondos recaudados se distribuyan entre las agencias de seguridad pública y los municipios integrados. Cuando el Gobierno de Puerto Rico no cumple con esta partida, el Sistema 9-1-1 es multado por un periodo de cinco años, a partir del incumplimiento. Durante este periodo de cinco años la Junta de Gobierno del Sistema 9-1-1 no puede solicitar fondos federales. Según auditorías realizadas en la Oficina del Sistema 9-1-1 en los años 2014 y 2016 no se cumplió con las guías federales por lo que el Sistema 9-1-1 tiene en la actualidad una multa hasta el año 2021.

Durante los años 2014 y 2016 el dinero recaudado por el Sistema 9-1-1 fue utilizado para cumplir con otras obligaciones del Gobierno y ahora los servicios que ofrece el Sistema 9-1-1 se ven afectados severamente, al no poder obtener fondos federales para mejorar la comunicación con las agencias de seguridad pública.

Por tal razón, este Senado considera necesario la aprobación de esta Resolución a los fines de conocer las razones y fijar responsabilidades por las que los fondos recaudados por el Sistema del 9-1-1 en los años 2014 y 2016 fueron desviados por el Gobierno, causando la pérdida de valiosos fondos federales.

Es política pública de esta Administración ofrecerle a Puerto Rico un gobierno honesto y transparente que devuelva al pueblo la confianza en las agencias. Encaminados hacia ese propósito, el Senado de Puerto Rico debe ser proactivo al desenmascarar situaciones que por su naturaleza fomentan la desconfianza general y privan a la ciudadanía de recibir un servicio de excelencia por parte de las agencias de Gobierno.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

- 1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Seguridad Pública del Senado de Puerto Rico,
- 2   realizar una investigación exhaustiva en torno a las razones que tuvo el Gobierno de la
- 3   Administración pasada durante los años 2014 y 2016 para destinar fondos de la Oficina del
- 4   Sistema de Emergencias 9-1-1 de Puerto Rico para otros fines que no están contempladas en la
- 5   Ley 144-1994, según enmendada, y la posible violación a leyes y reglamentos.

1            Sección 2.- La Comisión rendirá al Senado un informe que contenga sus hallazgos,  
2 conclusiones y aquellas recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las acciones  
3 legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de esta  
4 investigación, dentro de noventa (90) días, después de la aprobación de esta Resolución.

5            Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

## **R. del S. 181**

17 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

## **RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort de la Autoridad de Energía Eléctrica, que incluya, sin que se entienda como una limitación, el estado de los contratos suscritos entre la corporación pública, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas; las condiciones de los contratos y enmiendas realizadas a éstos; los desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones para los mismos; el estado en que se encuentra el proceso de permisología; la procedencia de los fondos para continuar con el Proyecto; las nuevas proyecciones de gastos; y cualquier otra información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es viable y si redundará en la reducción del costo del servicio eléctrico e impacto ambiental.

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La mayor parte de la energía que produce la Autoridad de Energía Eléctrica (en adelante, AEE) se genera en cuatro centrales principales: Central Eléctrica de Aguirre, Costa Sur, San Juan y Palo Seco. La Central Eléctrica de Aguirre es la principal instalación de producción de energía. Sus instalaciones consisten de una Central Termoeléctrica con capacidad de 900MW y una Central de Ciclo Combinado con capacidad de 592 MW, para un total de 1,492 MW. Esto es aproximadamente 2/3 partes de la capacidad de producción de la corporación pública, por lo que la avería ocurrida en esta Central Eléctrica, el 21 de septiembre de 2016, provocó que la totalidad de los 1.5 millones de clientes de la AEE se quedaran sin el servicio.

La AEE se ha propuesto gasificar la Central Aguirre. El proyecto de gasificación responde a la entrada en vigor de estrictas normas ambientales federales al amparo de los “*Mercury and Air Toxic Standards Act*” (MATS), que obligan a transformar el sistema de generación eléctrica. El incumplimiento con estas normas conlleva multas a razón de \$93,750 por día y por violación, por lo que la AEE podría exponerse a \$300 millones en multas.

Como parte de estos procesos, y de la necesidad de facilitar la integración al sistema eléctrico de fuentes de energía renovables y alternas, bajar los costos de combustibles y obtener una reducción en el costo de energía en Puerto Rico, se han buscado varias alternativas. Entre estas, se consideró la gasificación de la Planta Aguirre. Ese proyecto comenzó en el 2011 con el proceso de *Expression of Interest* (EOI) mediante el cual la AEE seleccionó a Excelerate Energy LP (Excelerate) para desarrollar la infraestructura necesaria para el uso de gas natural en la Planta de Aguirre. El 11 de enero de 2012 el *Federal Energy Regulatory Commission* (FERC) comenzó el proceso de revisión de la pre-presentación del proyecto sometida por Excelerate y las solicitudes de información necesaria para su evaluación. Finalmente, la solicitud para el permiso del desarrollo del Aguirre Offshore GasPort (en adelante por sus siglas en inglés, AOGP) fue sometido el 17 de abril de 2013 por la Aguirre Offshore Gas Port, LLC. Al 5 de junio de 2013, la FERC requirió información adicional en torno a la solicitud.

El 17 de marzo de 2014, la AEE suscribió una serie de contratos con Excelerate y/o sus afiliadas, a saber: el *Time Charter Party and LNG Storage Regasification Agreement*, el *Infrastructure Agreement* y el *Terminal Operation and Maintenance Agreement*, con el fin de desarrollar un puerto que lleve gas natural licuado a la planta de la AEE en Salinas. Conforme a lo que se había propuesto, el AOGP consistiría de: (1) una plataforma de atraque en alta mar; (2) una facilidad para recibir gas licuado que consiste de una unidad flotante de almacenamiento y regasificación que atracará en la plataforma o puerto en alta mar; y (3) una tubería submarina que conecta la plataforma de atraque con la Planta Aguirre.

Los acuerdos suscritos por la AEE con estas entidades contenían unos topes, bajo el entendido que éstos no se ajustaban a la realidad. Particularmente, el *Infrastructure Agreement* tenía un tope de \$227,444,113.85, pero el contrato especificaba que los contratantes entendían que el tope real sobrepasaba los \$295 millones. De otra parte, el *Terminal Operation and Maintenance Agreement* contaba con un tope de \$499,900 por cada año de operación con un

término inicial mínimo de 15 años. Por último, el *Time Charter Party and LNG Storage Regasification Agreement* con Excelerate disponía el gasto de \$111,500 diarios por un periodo inicial de 15 años, los cuales podían extenderse por 10 años adicionales para el alquiler de la Unidad Flotante de Almacenamiento y Regasificación, más gastos relacionados que ascienden a cerca de \$51 millones anuales por ese alquiler.

Por otra parte, se ha informado que una vez se firme la notificación final para proceder con el desarrollo (conocido en inglés como el *Full notice to proceed*, por sus siglas FNTP) y la empresa comience con la obra, puede cobrar por daños si el proyecto se detiene. Igualmente, el FNTP provee para que la AEE pague a Excelerate \$190 millones si la AEE no alquila la barcaza.

A poco tiempo de firmados los acuerdos, y luego de la Petición que le hiciera el Senado de Puerto Rico, el Director Ejecutivo de la AEE, el Ing. Juan Alicea Flores, en septiembre de 2014 reconoció que proveyó los contratos entre Excelerate y la AEE con “tachaduras” y que se ocultó información. A su vez, admitió que el costo directo es de \$1,400 millones, pero que a la corporación pública le costaría \$3 mil millones efectuar la gasificación de la Planta de Aguirre, porque tendría que acudir a un mecanismo de financiamiento externo. Asimismo, expresó que la culminación del proyecto redundaría en una reducción a la factura de luz de hasta .16 centavos por kWh para el 2019. Cabe mencionar que para agosto de 2013, la AEE expresó que se esperaban ahorros que oscilaban entre los \$200 millones y \$650 millones para el año fiscal 2018, pero que ello dependía de muchos factores.

Es una realidad que al momento de firmar los referidos acuerdos en el 2014 no existía financiamiento garantizado, permisos finales o endoso de las comunidades afectadas. Incluso, la Agencia de Protección Ambiental de Estados Unidos (en adelante por sus siglas en inglés, EPA) había señalado graves preocupaciones sobre el impacto ambiental de AOGP. Específicamente, la EPA advirtió que el desarrollo de un terminal de gas natural licuado podía afectar los arrecifes de coral, las especies en peligro de extinción y el ecosistema de la Bahía de Jobos, por lo que solicitó un plan de mitigación. Independiente a los contratiempos que el proyecto presentaba y su falta de una fuente de financiamiento, la AEE estimó que la planta generatriz Aguirre estaría convertida para utilizar gas como combustible y comenzaría operaciones a finales del 2015.

Al día de hoy, la construcción del proyecto no ha comenzado y se desconoce el estado de los correspondientes permisos. Igualmente, no se han atendido los reclamos de los pescadores,

comunidades, ambientalistas de la zona y el Servicio Nacional de Pesca Marina que coinciden y han solicitado que la tubería debería variar su ruta para no afectar drásticamente la pesca, los corales y la vida marina de la zona. A pesar de ello, al 2016 la AEE ha desembolsado al menos \$8,985,830 de fondos públicos para el proyecto, sin contar con los endosos necesarios o el financiamiento para su construcción. Esa cifra incluye el pago a Excelerate por \$6,830,830; \$374,000 a Van Ness Feldman, bufete de abogados para la negociación del contrato con Excelerate; \$1,500,000 al bufete Allen and Overy y \$281,000 a Alpha Engineering para asesoría técnica, a pesar de que la AEE aseguró que no desembolsaría dinero adicional a Excelerate hasta que no se obtengan todos los permisos que darían paso a la construcción del terminal de gas natural. Empero, según un reciente comunicado en prensa, se contempla el desembolso de \$56.3 millones en el año fiscal 2017 y \$413.3 millones en el gasto de capital para el año fiscal 2018 en proyectos relacionados al AOGP. Además, la AEE ha estimado que los costos asociados con los contratos alcanzan los \$552 millones, es decir, que se duplicó el costo estimado que el Director Ejecutivo de la AEE, Ing. Juan F. Alicea Flores, informó el 17 de abril de 2014 en contestación a la Petición del Senado de Puerto Rico. Este estimado no incluye aquellos costos relacionados con el financiamiento para el referido proyecto, que se propone sea sufragado por la propia corporación pública.

Para este Gobierno es una prioridad desarrollar nuevos proyectos de producción eléctrica más eficientes y de diversificación de energía que produzca múltiples beneficios al pueblo. Es sumamente preocupante que ante la situación fiscal que atraviesa la Isla se desembolse y comprometan fondos para la realización de un proyecto que aún no cuenta con el aval ni permisología necesaria y tampoco se han identificado posibles fuentes de financiamiento. Mucho menos existe una proyección de cómo redundará en economías para los consumidores.

Por lo expresado, el Senado de Puerto Rico entiende meritorio que se realice una investigación abarcadora con relación al estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort. Esta investigación, incluirá, sin limitarse, el estado y las condiciones de los contratos suscritos entre la AEE, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas, enmiendas realizadas a estos, desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones para los mismos, el estado en que se encuentra el proceso de permisología, la procedencia de los fondos para continuar con el proyecto, las nuevas proyecciones de gastos, y cualquier otra información importante y razonable para determinar si

el desarrollo del referido proyecto es viable y redundará en la reducción de los costos del servicio eléctrico e impacto ambiental.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e  
2    Infraestructura del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el  
3    estado del Proyecto Aguirre Offshore GasPort de la Autoridad de Energía Eléctrica, que  
4    incluya, sin que se entienda como una limitación, el estado de los contratos suscritos entre la  
5    corporación pública, Excelerate Energy LP y/o sus afiliadas; las condiciones de los contratos  
6    y enmiendas realizadas a éstos; los desembolsos efectuados y proyectados, las justificaciones  
7    para los mismos; el estado en que se encuentra el proceso de permisología; la procedencia de  
8    los fondos para continuar con el Proyecto; las nuevas proyecciones de gastos; y cualquier otra  
9    información importante y razonable para determinar si el desarrollo del referido proyecto es  
10   viable y si redundará en la reducción del costo del servicio eléctrico e impacto ambiental.

11      Sección 2.- La Comisión rendirá un informe que contenga sus hallazgos, conclusiones y  
12    recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con  
13    relación al asunto objeto de este estudio, dentro de noventa (90) días, después de la  
14    aprobación de esta Resolución.

15      Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>ma.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 185**

20 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Correa Rivera*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar un estudio abarcador en torno a las condiciones de la Carretera PR-874, que se extiende desde el pueblo central del Municipio de Carolina hasta el Barrio La Central en el Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones de la misma, identificar recursos para realizarle mejoras, instalar alumbrado, señales de luz intermitentes y buscar alternativas para mejorar la calidad de dicha vía principal y la prevención de accidentes.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Por años, la Carretera PR- 874, que se extiende desde el pueblo central de Carolina hasta el Barrio La Central en Canóvanas, ha sido una de las principales vías de rodaje de esa zona. Cientos de ciudadanos la utilizan diariamente en diversos segmentos para llevar a cabo sus actividades cotidianas, como lo es trabajar, acceder a escuelas, realizar compras y gestiones de uso diario, entre otras. Precisamente, por ese uso continuo, unido al factor desgaste y el mal mantenimiento que se le ha dado, la Carretera PR- 874 se ha deteriorado, afectando la calidad de vida de sus usuarios.

Además, la superficie a lo largo de la Carretera PR- 874 se encuentra con varios hoyos profundos y extensos, causando daños constantes y continuos a los vehículos, además de provocar un problema de flujo vehicular en la zona. Muchos ciudadanos de la región han levantado su voz de alerta ante las pésimas condiciones de la vía y de los problemas secundarios que trae a aquellos que la transitan.



Por otro lado, se solicita además, se investigue la falta de alumbrado en dicha vía, ya que es causa de problemas que diariamente representan un riesgo para la seguridad de los conductores y peatones, debido a que limita la visibilidad de los mismos.

Por tanto, es menester realizar un abarcador estudio en torno a las condiciones de la Carretera PR- 874, desde el Municipio de Carolina hasta el Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones y alumbrado de la misma. La Comisión deberá realizar un análisis de impacto en todos sus renglones y de esta forma presentar alternativas a los ciudadanos y usuarios de tan importante vía de rodaje.

El Senado de Puerto Rico propone la aprobación de la Resolución que nos ocupa, consciente del valor que representa contar con comisiones legislativas bien informadas de las materias que le han sido referidas como jurisdiccionales.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Innovación, Telecomunicaciones, Urbanismo e  
2           Infraestructura del Senado de Puerto Rico, realizar un estudio abarcador en torno a las  
3           condiciones de la Carretera PR- 874, que se extiende desde el Municipio de Carolina hasta el  
4           Barrio La Central en el Municipio de Canóvanas, con el fin de auscultar las condiciones de la  
5           misma, identificar recursos para realizarle mejoras y buscar alternativas para mejorar la calidad  
6           de dicha vía principal y la prevención de accidentes.

7           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe final que contenga los hallazgos, conclusiones,  
8           y recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las acciones legislativas y administrativas  
9           que deban adoptarse con relación al asunto objeto de este estudio, dentro de ciento ochenta (180)  
10          días después de la aprobación de esta Resolución.

11          Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO  
(28 DE JUNIO DE 2017)**

---

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 209**

28 de marzo de 2017

Presentada por el señor *Martínez Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico realizar una investigación exhaustiva y abarcadora sobre el manejo durante la pasada administración de los fondos no recurrentes otorgados en bloque en el 2011 por el “*Patient Protection and Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocido como *Obamacare*, con el fin de identificar las razones por las cuales se estiman estar próximos a agotarse.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El 23 de marzo de 2010 se aprobó el “*Patient Protection and Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocida como *Obamacare* (Pub. L. 111-148, Mar. 23, 2010, 124 Stat. 119; 42 U.S.C. 18001). La implementación de dicha Ley marcó un hito en la historia de los Estados Unidos al convertirse en la legislación más abarcadora dirigida a proveerle un seguro de salud a la mayoría de los ciudadanos americanos.

En el caso de Puerto Rico, la puesta en vigor de esta Ley significó el acceso primario de la población médico indigente a los servicios de salud. Para ello, en el 2011 el Gobierno Federal asignó seis mil cuatrocientos millones de dólares (\$6,400,000,000) bajo la administración del Hon. Luis Fortuño, para ser utilizados en la administración del plan de salud del Gobierno con el fin de reducir la carga que Mi Salud representaba para el Fondo General.

Sin embargo, las estrategias en el manejo de estos fondos implementadas por la pasada administración han provocado que se acelere el agotamiento de dichos depósitos. Según han denunciado varios sectores, se estima que los fondos otorgados en 2011 se acaben en octubre de

2017. Esta manera de administrar los fondos asignados ha puesto en una grave situación a nuestro sistema de salud. Por lo que en la actualidad ese déficit presupuestario dificultaría considerablemente la capacidad del Gobierno de sufragar, con fondos locales, el costo de la Reforma de Salud desde el 2018 en adelante, el cual ronda en cerca de 2,000 millones de dólares anuales.

Esta situación nos urge como sociedad, pues no podemos olvidar que sin estos fondos los servicios de salud que reciben los puertorriqueños están destinados a ser unos de muy pobre calidad, pues no habría dinero suficiente para satisfacer las necesidades de nuestra población médico indigente<sup>1</sup>. Ante este preocupante panorama, el Gobernador Hon. Ricardo Rosselló, promulgó la Orden Ejecutiva 2017-12, para crear un Grupo de Trabajo Multisectorial, con el objetivo de establecer estrategias para lograr la paridad de fondos en los programas *Medicaid* y *Medicare*. De la Orden Ejecutiva surge que la asignación de fondos federales recibidos por el *Patient Protection and Affordable Care Act* (PPACA), estaban destinados a sufragar los gastos de la Reforma de Salud hasta el 2019. Sin embargo, estos fondos se agotarán en este año, 2017.

En ese sentido, esta Administración ha sido diligente y certera en el reclamo de igualdad en la paridad de fondos y en la urgencia que requiere este tema. Asimismo, nuestro Primer Ejecutivo ha defendido el derecho de nuestros ciudadanos a la salud ante las recomendaciones de la Junta de Supervisión Fiscal relacionadas al recorte de los fondos de *Medicaid* y los servicios de salud que recibe nuestro pueblo. Por lo que entendemos que abonaría, también, a esta discusión investigar cómo se administraron estos fondos durante el cuatrienio pasado y que nos llevaron a encontrarnos ante este panorama tan complicado.

Es de la más alta prioridad para este Senado velar porque se les provean a todos los puertorriqueños una calidad de vida saludable y digna. Debemos recordar que el Programa Mi Salud da servicio a aproximadamente 1.6 millones de ciudadanos. Por lo que entendemos meritorio investigar cuáles fueron las razones que nos llevaron a estar en esta situación de precariedad fiscal y cómo fue el manejo de dichos fondos bajo la pasada administración que aceleraron su agotamiento.

---

<sup>1</sup> En peligro de muerte la Reforma con fin del Obamacare, El Nuevo Día, 13 de enero de 2017.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico realizar una  
2   investigación exhaustiva y abarcadora sobre el manejo, durante la pasada administración, de  
3   los fondos no recurrentes otorgados en bloque en el 2011 por el “*Patient Protection and*  
4   *Affordable Care Act*” (PPACA), mejor conocido como *Obamacare*, con el fin de identificar  
5   las razones por las cuales se estiman estar próximos a agotarse; identificar si hubo  
6   irregularidades en su administración.

7           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
8   recomendaciones dentro de ciento ochenta (180) días después de la aprobación de esta  
9   Resolución.

10          Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su  
11   aprobación.

**TEXTO APROBADO EN VOTACION FINAL POR EL SENADO  
(28 DE JUNIO DE 2017)**

---

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 222**

6 de abril de 2017

Presentada por el señor *Cruz Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos Esenciales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación para evaluar el cumplimiento del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) con su deber ministerial de aprobar reglamentación para implementar la Ley 10-2009 que enmendó el Artículo 6 de la Ley 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, y que los obliga a reglamentar los precios, márgenes de ganancias y las tasas de rendimiento sobre capitales invertidos del mercado de gas licuado.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El Departamento de Asuntos del Consumidor es una agencia gubernamental creada por la Ley Núm. 5 de 23 de abril de 1973, según enmendada, como una respuesta de la Legislatura de Puerto Rico a la creciente complejidad del mercado de bienes y servicios, las prácticas no deseables de algunos comerciantes y lo indefenso que el consumidor quedaba ante tales situaciones. Los propósitos principales de DACO son: controlar la inacción, defender los derechos del consumidor, educarlo sobre tales derechos, al igual que deberes al adquirir un bien o servicio, y establecer un control de precios sobre artículos de primera necesidad.

El Departamento de Asuntos del Consumidor tiene como propósito primordial vindicar e implementar los derechos del consumidor, frenar las tendencias inflacionarias, así como el establecimiento y fiscalización de un control de precios sobre los artículos y servicios de uso y consumo. En Puerto Rico existen más de ochocientas (800) franquicias para operar negocios de gas licuado, pero lo cierto es que la industria está controlada por tres empresas, una de las cuales

tiene el setenta por ciento del mercado. Según medios noticiosos, DACO ha reconocido que por años la fiscalización a esta industria ha sido inexistente.

En Puerto Rico se importan unos ochenta millones de galones de gas propano al año y hay unos 600,000 hogares que utilizan enseres de gas. Por otro lado, existen miles de comercios pequeños y vendedores ambulantes que utilizan el gas propano para sostener a sus familias.

El Senado de Puerto Rico tiene la responsabilidad de velar por el cumplimiento con las leyes que se aprueban. Para esto, usa su facultad investigativa para auscultar el cumplimiento con las leyes y lograr que la legislación que aprueba sea ejecutada de manera eficiente y de acuerdo con los sanos lineamientos de política pública que contiene la Constitución de Puerto Rico.

Por todas las razones antes expuestas, el Senado de Puerto Rico entiende que es imperativo realizar una abarcadora investigación de la situación antes descrita.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Asuntos del Consumidor y Servicios Públicos  
2           Esenciales del Senado de Puerto Rico realizar una investigación para evaluar el cumplimiento  
3           del Departamento de Asuntos del Consumidor (DACO) con su deber ministerial de aprobar  
4           reglamentación para implementar la Ley 10-2009 que enmendó el Artículo 6 de la Ley 5 de 23  
5           de abril de 1973, según enmendada, y que los obliga a reglamentar los precios, márgenes de  
6           ganancias y las tasas de rendimiento sobre capitales invertidos del mercado de gas licuado.

7           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe con sus hallazgos, conclusiones y  
8           recomendaciones, dentro de noventa (90) días, después de la aprobación de esta Resolución.

9           Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 260**

3 de mayo de 2017

Presentada por la señora *Nolasco Santiago*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, realizar una investigación sobre las iniciativas dedicadas a la prevención del suicidio en adolescentes; su efectividad; y cómo se atiende la influencia de la tecnología en la prevención del suicidio en los adolescentes.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El suicidio en Puerto Rico es un problema que ha estado presente durante mucho tiempo y es la tercera causa de muerte violenta. Es un problema social y de salud y es uno de los más alarmantes y complejos de nuestra sociedad. Las víctimas en su mayoría son varones en las edades jóvenes y productivas. Según el Departamento de Salud, cada 26 horas una persona intenta suicidarse en Puerto Rico, y el 20% de los estudiantes entre las edades de 13 y 18 años han pensado en suicidio. La Comisión para la Prevención del Suicidio informa que durante el periodo de los años 2000 al 2016 se reportaron un total de 5,187 muertes por suicidio en Puerto Rico, para un promedio anual de 305 suicidios. Pese a una leve reducción en la tasa de suicidios en la Isla en los últimos años, todavía las estadísticas reflejan una incidencia alarmante.

El suicidio es la manifestación más extrema de la violencia por ser violencia auto infligida. El comportamiento suicida se observa con frecuencia en niños, adolescentes y ancianos, así como en parejas donde el varón mata a su esposa o compañera y luego se priva de la vida.

En los medios de comunicación social constantemente aparecen noticias sobre cómo los problemas sociales arropan a la Isla y vemos una gran cantidad de jóvenes que son víctimas de

estos; drogas, familias disfuncionales, maltrato de los padres, burlas de sus compañeros (bullying), en fin una gran cantidad de situaciones que afectan negativamente su autoestima. Eventos humillantes son la causa principal entre los suicidios de los adolescentes de Puerto Rico. Muchos de estos jóvenes no saben cómo resolver las situaciones que enfrentan y deciden tomar decisiones adversas, tal vez porque no entienden y desconocen cómo contrarrestar la impotencia que sienten ante un problema.

Se teoriza que el uso excesivo de las tecnologías de informática afectan la comunicación verbal de los jóvenes y puede provocar que caigan en un aislamiento emocional y comunicativo. Esto puede limitarlos cuando desean expresar lo que sienten, por lo que podría dificultarse la detección temprana de los pensamientos suicidas en los adolescentes.

Por esto es importante que el Senado de Puerto Rico realice la investigación ordenada por esta Resolución.

#### **RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1        Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Salud del Senado de Puerto Rico, realizar una  
2    investigación sobre las iniciativas dedicadas a la prevención del suicidio en adolescentes; su  
3    efectividad; y cómo se atiende la influencia de la tecnología en la prevención del suicidio en  
4    los adolescentes.

5        Sección 2.- La Comisión rendirá un informe final que contenga los hallazgos,  
6    conclusiones y recomendaciones que estime pertinentes, incluyendo las acciones legislativas  
7    y administrativas que deban adoptarse con relación al asunto objeto de esta investigación,  
8    dentro de noventa (90) días después de aprobación de esta Resolución.

9        Sección 3.- Esta Resolución entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.



GOBIERNO DE PUERTO RICO

18<sup>va.</sup> Asamblea  
Legislativa

1<sup>ra.</sup> Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**R. del S. 265**

5 de mayo de 2017

Presentada por el señor *Seilhamer Rodríguez*

*Referida a la Comisión de Asuntos Internos*

**RESOLUCIÓN**

Para ordenar a la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes del Senado de Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el cumplimiento con la Ley 8-2004, según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, sobre todo en cuanto al desempeño de la Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte y si el desembolso de fondos públicos y utilización de facilidades públicas es conforme lo dispone el estatuto y los requisitos establecidos por el Departamento de Recreación y Deportes.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Ley 8-2004, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”, establece que la recreación y el deporte son elementos constitutivos de la salud, el bienestar y el disfrute de la vida que forman parte de los derechos de los puertorriqueños. Como consecuencia, el Departamento de Recreación y Deportes (en adelante, Departamento) tiene la obligación de ofrecer alternativas sensatas que consideren las diferencias individuales de los ciudadanos. A tono con ese ideal, la política pública elevó la recreación y el deporte a categoría de derecho, y confirió al Departamento con los poderes necesarios para promover, regular y fiscalizar estas áreas en todas sus modalidades.

Dentro de esa política pública se promueve la participación de distintos sectores. Además, se admite la relevancia de fomentar el deporte y recreación para todos. Por ello, se reconoce la aportación que brinda el sector compuesto por las organizaciones privadas, entidades benéficas y

las organizaciones comunitarias. Entre los cuales destaca el sector comunitario el cual considera a las personas y organizaciones como socios en la gestión gubernamental para el desarrollo de la recreación y el deporte en forma organizada, planificada y participativa, atendiendo los intereses y las necesidades específicas de las comunidades. A su vez, se pretende garantizar el acceso a las actividades de recreación y deportes a aquellos sectores desventajados incluyendo quienes sufren de una condición física.

Ante tal reconocimiento, la Ley 8-2004 contempla que se provean fondos públicos a distintas organizaciones. Estas deberán someter informes en torno a las actividades y desembolsos conforme disponga el Departamento. Para ser acreedor de estos beneficios, el estatuto incorporó el Instituto Puertorriqueño para el Desarrollo del Deporte y Recreación (en adelante, Instituto), el cual impulsaría la gestión ciudadana con el fin de promover actividades recreativas y deportivas, mediante la educación y desarrollo organizacional. Entre las funciones del Instituto se destaca ofrecer apoyo técnico que facilite a la participación ciudadana en la formación de organizaciones sin fines de lucro que fomenten la recreación y el deporte. Asimismo, el estatuto crea un Registro Público de Entidades Deportivas y Recreativas que obliga a las organizaciones privadas que ofrezcan programación o actividades deportivas o recreativas infantiles adherirse a las normas de acreditación del Departamento.

Por otra parte, la Ley 8-2004 requiere que para que una organización, entidad o persona natural o jurídica pueda operar, administrar u organizar programas de recreación o deportes en instalaciones públicas, estatales o municipales esté debidamente acreditada por el Departamento. Esta acreditación tiene una vigencia anual y para obtenerla es indispensable que se someta evidencia de la preparación técnica o profesional del personal responsable para el desarrollo de las gestiones relacionadas al deporte y la recreación y prueba de afiliación con otras entidades locales o internacionales, si aplica. Una vez, la entidad cumpla con los requisitos establecidos por el Departamento puede ser elegible para solicitar donativos y otros servicios del Departamento.

La importancia de las actividades recreativas y deportivas implica la necesidad de que estas sean reguladas y fiscalizadas para proveer responsablemente condiciones adecuadas de seguridad. En lo particular, se creó una Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte (en adelante, Comisión de Seguridad) para que dispusiera las distintas categorías de recreación y

deporte de alto riesgo y procurara que las organizaciones que representen oficialmente cada actividad deportiva o recreativa de alto riesgo adoptaran un reglamento y dispusieran aspectos específicos para cada práctica, entre otras. Ante la trascendencia de mantener un ambiente seguro para los participantes en este tipo de eventos, se requirió que las organizaciones que operen, fomenten, produzcan o lleven a cabo actividades de alto riesgo estén debidamente licenciadas por la Comisión de Seguridad.

Por otra parte, el Departamento tiene la responsabilidad de contribuir al desarrollo de los atletas que nos representen en actividades internacionales y locales. En este sentido, se propicia apoyar el Deporte Olímpico a través de organizaciones que la ciudadanía fomente, tales como el Comité Olímpico de Puerto Rico, y las federaciones deportivas afiliadas. Las federaciones afiliadas se reconocen como organismos deportivos con fines no pecuniarios que fomentan, reglamentan y organizan determinado deporte y sus disciplinas accesorias, las cuales son reconocidas por la federación deportiva internacional del deporte correspondiente.

A pesar de la clara política pública enunciada, ha surgido la preocupación de distintos sectores con relación a si las organizaciones deportivas que reciben fondos públicos o utilizan facilidades públicas en eventos deportivos y/o competitivos cumplen con los requisitos impuestos en la Ley 8-2004. También, si las organizaciones que practican deportes de alto riesgo acatan los parámetros de seguridad y reglamentarios conforme requiere la Comisión de Seguridad. De igual forma, se ha levantado la inquietud en torno al auspicio que reciben ciertas organizaciones en eventos deportivos y recreativos.

Ciertamente, los objetivos de la política pública enunciada en la Ley 8-2004 requieren un balance entre los intereses de fomentar que organizaciones y sectores privados cooperen en el desarrollo de actividades deportivas y recreativas *vis a vis* el compromiso del Departamento de asegurar la seguridad de los participantes de este tipo de actividades, sobre todo en aquellas que constituyen actividades deportivas de alto riesgo. De igual envergadura es el deber de respaldar aquellas actividades que propenden la representación a nivel nacional e internacional. Ante la realidad fiscal que arroja la Isla resulta necesario velar por el buen uso de los fondos y facilidades públicas a la vez que se implemente la política pública enunciada en la Ley 8-2004.

De acuerdo con lo anterior, resulta pertinente investigar si se están cumpliendo con los objetivos enunciados en la Ley 8-2004. Particularmente, si los trabajos de la Comisión de

Seguridad se están realizando a los fines de velar por las actividades deportivas y recreacionales que constituyen alto riesgo. Asimismo, si el desembolso de fondos públicos y la utilización de facilidades públicas es en beneficio de las organizaciones que cumplen con los requisitos de acreditación establecidos por el Departamento.

**RESUÉLVESE POR EL SENADO DE PUERTO RICO:**

1           Sección 1.- Se ordena a la Comisión de Juventud, Recreación y Deportes del Senado de  
2 Puerto Rico realizar una investigación abarcadora sobre el cumplimiento con la Ley 8-2004,  
3 según enmendada, conocida como “Ley Orgánica del Departamento de Recreación y Deportes”,  
4 sobre todo en cuanto al desempeño de la Comisión de Seguridad en la Recreación y el Deporte y  
5 si el desembolso de fondos públicos y utilización de facilidades públicas es conforme lo dispone  
6 el estatuto y los requisitos establecidos por el Departamento de Recreación y Deportes.

7           Sección 2.- La Comisión rendirá un informe que contenga sus hallazgos, conclusiones y  
8 recomendaciones, y las acciones legislativas y administrativas que deban adoptarse con relación  
9 al asunto objeto de este estudio, dentro de noventa (90) días, después de la aprobación de esta  
10 Resolución.

11           Sección 3.- Esta Resolución comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.