



DISPOSICIONES DEL PROCEDIMIENTO COMPULSORIO DE MEDIACIÓN EN CASOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECA

La [Ley Núm. 184-2012](#), según enmendada, conocida como la “Ley para la Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los Procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal”, establece el deber del Tribunal de referir a mediación, en aquellas ocasiones que considere necesario, los casos de ejecución de hipoteca o de venta judicial que involucren la residencia principal de la persona deudora o de su familia inmediata. Los métodos alternos para la solución de conflictos, incluyendo la mediación, se regulan en el Poder Judicial a través del [Reglamento de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos](#), administrado por el [Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos](#).

En cumplimiento con el deber que impone al Poder Judicial la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, y a fin de viabilizar la implementación uniforme y efectiva del estatuto, se establece lo siguiente:

- Los referidos a mediación cubiertos por la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, y por las normas adoptadas a esos efectos se circunscriben a casos de ejecución de hipoteca o venta judicial en que el inmueble que sirve como garantía hipotecaria sea una propiedad residencial que constituya la vivienda principal de la persona deudora o de la persona deudora y su familia inmediata, a la que, para fines contributivos, le sea de aplicación la exención contributiva establecida por ley.
- El referido a mediación de un caso de ejecución de hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya la vivienda principal de la persona deudora será improcedente cuando esta se encuentre en rebeldía o cuando por alguna razón o sanción sus alegaciones hayan sido eliminadas por el Tribunal.
- Al amparo de la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, el juez o la jueza –al presentarse la demanda y diligenciarse el emplazamiento– deberá citar a las partes a una vista o acto de mediación compulsoria que presidirá un(a) mediador(a) seleccionado(a) 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 o la mediadora seleccionen.
- El referido podrá hacerse a un [Centro de Mediación de Conflictos del Poder Judicial](#) o a un(a) mediador(a) privado(a) seleccionado(a) por las partes.
- En este último caso, las partes dispondrán del [Registro de Interventores\(as\) Neutrales Privados\(as\)](#) que administra el Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos para hacer su selección. El juez o la jueza apercibirá a las partes que en los casos referidos a mediadores(as) privados(as), los gastos a incurrirse en el proceso de la mediación se pagarán por partes iguales, salvo pacto contrario. Cuando las partes seleccionen a un(a) mediador(a) privado(a), este(a) deberá notificar mediante una moción al juez o a la jueza la aceptación del caso para mediarlo.
- Los procedimientos de mediación referidos a un Centro de Mediación de Conflictos del Poder Judicial se llevarán a cabo por videoconferencia, de conformidad con la redistribución de casos que permite el proyecto de mediación intramuros. Por su parte, los procedimientos de mediación referidos a mediadores(as) privados(as) se realizarán en aquel otro lugar que las partes seleccionen en acuerdo con el (la) mediador(a) designado(a), excluyendo las oficinas de la entidad acreedora, sus abogados(as), representantes legales o asesores(as).

- La celebración de la reunión de mediación compulsoria constituirá un requisito jurisdiccional para la continuación de los procedimientos judiciales, cuyo incumplimiento impedirá que el juez o la jueza dicte sentencia o que personal del alguacilazgo celebre la venta judicial de la propiedad gravada con la hipoteca cuya ejecución se solicita.
- En los casos referidos a mediación al amparo de la Ley Núm. 184-2012, según enmendada, el mediador o la mediadora celebrará una reunión compulsoria de mediación, bajo apercibimiento de desacato, en la fecha más próxima conforme a la agenda de casos. El proceso de mediación podrá extenderse a varias reuniones, de ello resultar necesario, sujeto a las condiciones establecidas en la Regla 7.10 del Reglamento de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos. La persona deudora tendrá derecho únicamente a un procedimiento de mediación en la acción civil instada para la ejecución de la hipoteca sobre la propiedad residencial que constituya su vivienda principal o la de su familia inmediata.
- En la reunión compulsoria de mediación, la entidad acreedora notificará a la persona deudora todas las alternativas disponibles en el mercado para las cuales cualifique, incluyendo aquellas alternativas que no dependen de la capacidad económica del (de la) deudor(a), como lo son la venta corta (*short sale*), la dación en pago, entrega voluntaria de título, y otros remedios que eviten que la persona deudora pierda su hogar o que, de perderlo, se minimicen las consecuencias negativas sobre la persona deudora.
- Una vez concluido el proceso de mediación compulsoria, el mediador o la mediadora le informará el resultado del referido al juez o a la jueza para que disponga como en derecho proceda. De no presentarse alguna de las partes al procedimiento de mediación, igualmente, el mediador o la mediadora lo informará al juez o a la jueza a cargo del caso para que este haga las determinaciones que correspondan.
- El carácter compulsorio de la celebración de una sesión inicial de mediación no implica que las partes estén obligadas a llegar a un acuerdo como resultado del proceso.
- Los servicios de los Centros de Mediación de Conflictos del Poder Judicial se ofrecen libres de costo.