



Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos

Centro Judicial de San Juan • Ave. Muñoz Rivera, esq. Coll y Toste • San Juan • Puerto Rico
Apartado 190887, San Juan, PR 00919-0887 • ☎ 787-641-6357 • 📠 787-641-6376

AVISO GENERAL

Para proveedores de servicios de adiestramiento certificados

17 de junio de 2013

Año fiscal 2012-2013

SOBRE LAS CONDICIONES PARA PRESENTAR PROPUESTAS RELACIONADAS A LOS CURSOS DE EDUCACIÓN CONTINUA EN CASOS DE EJECUCIÓN DE HIPOTECAS



El pasado 17 de agosto de 2012, se aprobó la Ley 184 (en adelante Ley 184-2012), denominada *Ley para Mediación Compulsoria (sic) y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal*. La misma dispone que en los casos de ejecución de hipoteca de una vivienda principal se celebre un proceso de mediación obligatoria, en el cual el acreedor hipotecario orientará al deudor hipotecario sobre todas las alternativas disponibles para salvar su vivienda. Dicha ley estará vigente a partir del 1 de julio de 2013.

La Ley 184-2012 hace obligatoria la participación, desde el inicio, aunque no obliga a los involucrados a llegar a un acuerdo. La Oficina de Administración de los Tribunales, en cumplimiento con la ley, determinó que a estos casos les aplicarán las disposiciones del Reglamento de Métodos Alternos en aquello que no sea incompatible con la referida ley. En atención a este hecho el Negociado publicó otro Aviso General con fecha de 17 de junio de 2013 dirigido a los Mediadores Privados que Intervengan en Casos de Ejecución de Hipoteca al Amparo de la Ley 184-2012, a los fines de dar a conocer las directrices que aclaran o definen los aspectos procesales no previstos en el Reglamento y que la ley requiere.

Conforme a las facultades otorgadas al amparo de las Reglas 2.02 y 6.03 del Reglamento de Métodos Alternos y de la Regla 7.04 del Reglamento de Certificación, y a tenor con las disposiciones de la Ley 184-2012, la Ley 19, supra, el Reglamento de Métodos Alternos, supra, y el Reglamento de Certificación y Educación Continua Relacionado con los Métodos Alternos para la Solución de Conflictos del 15 de junio de 1999, los mediadores certificados deberán completar un curso de educación continua en el tema de ejecución de hipotecas.

En vista de ello, el Negociado estará recibiendo propuestas para cursos de educación continua en el tema de ejecución de hipotecas a partir de la fecha de vigencia de este Aviso.

Todos los proveedores certificados por el Negociado, cuyas certificaciones estén vigentes al 30 de junio de 2013, podrán solicitar la aprobación de un curso de educación continua sobre el manejo en mediación de casos de ejecución de hipotecas referidos por el tribunal al amparo de la Ley 184-2012. Para la presentación de las propuestas se continuarán utilizando

los formularios disponibles en nuestra página en el Portal de la Rama Judicial en el sitio: <http://www.ramajudicial.pr/NegMed/Formularios/index.htm>

Las propuestas para estos cursos de educación continua tienen que incluir el desarrollo y discusión de los siguientes temas, sin que se consideren los mismos como una lista taxativa:

- La Ley 184-2012.
- Fundamentos legales de la hipoteca.
 - ¿Qué es una hipoteca?, ¿Cómo se constituye?, ¿Cuáles son sus características? ¿Cuál es su efecto?, ¿Cuáles son las clases de hipoteca que existen?, ¿Hasta dónde se extiende?;
 - ¿Qué es la ejecución de una hipoteca y a qué razones obedece?, ¿Cómo se ejecuta una hipoteca?, ¿Qué efecto produce la ejecución de la hipoteca?, ¿Qué es la venta judicial?;
- Los aspectos legales del proceso de ejecución de hipotecas conforme a la Ley Hipotecaria de Puerto Rico y su Reglamento.
- Terminología relevante en el contexto del derecho hipotecario, los servicios que ofrece la banca y el proceso de ejecución de hipotecas.
 - Ejemplos: la permuta de rango, las anotaciones preventivas, la prohibición de enajenar, el embargo, otras
- Alternativas a la ejecución de hipoteca
 - Los productos de "loss mitigation".
- Documentos necesarios para la mediación hipotecaria.
- Integración del proceso de mediación a los casos de ejecución de hipotecas.
- Repaso de los aspectos éticos en los casos de ejecución de hipotecas.
 - Capítulo VI del Reglamento de Certificación y Educación Continua.
 - Reglas 4.02, 6.01 y 6.02 del Reglamento de Métodos Alternos.
 - Deber de revelar si existe o existió una relación comercial o profesional entre el acreedor hipotecario y el(la) mediador(a).

En cuanto a los adiestradores, la Regla 4.07 (2)(a) del Reglamento de Certificación dispone los criterios para evaluar las credenciales de las personas que servirán como tales en los cursos de educación continua. Se requerirá que los aspectos legales del adiestramiento sean cubiertos por abogados admitidos al ejercicio de la profesión, mientras que lo relacionado al tema de la banca y los productos disponibles en el mercado para evitar la ejecución de

hipotecas puede ser cubierto por personas con conocimiento y experiencia en la materia, según definido en el Aviso General del 27 de septiembre de 2007. Esto significa que las propuestas y los resúmenes de los adiestradores serán examinados con detenimiento y solo se aprobarán aquellos que satisfagan los requisitos aquí expuestos.

Las propuestas que sean aprobadas serán válidas por 3 años o el tiempo que le reste de vigencia a la certificación del proveedor, lo que ocurra primero.

Este curso constituye un requisito adicional para poder recibir casos de ejecución de hipotecas referidos por el tribunal, por lo cual es necesario que los mediadores estén certificados por el Negociado y que la misma esté vigente. En vista de ello los proveedores a los que se les aprueben sus propuestas tendrán la responsabilidad de explicar este hecho a los mediadores interesados en tomar dichos cursos de educación continua y preguntarles directamente si tienen su certificado vigente al momento de matricularse. El curso se podrá presentar para fines de la recertificación de los mediadores en cumplimiento con las 21 unidades de educación continua. Sin embargo, solamente los que cuenten con la certificación vigente al momento de tomar el mismo podrán recibir casos referidos del tribunal al amparo de la Ley 184-2012.

Una vez se complete el curso de educación continua el proveedor presentará al Negociado la lista de participantes dentro del término de 15 días dispuesto en la Regla 4.11 (4) del Reglamento de Certificación y entregará a cada participante un certificado de asistencia y participación según dispuesto en la Regla 4.11 (2).

Los mediadores que completen este curso de educación continua tendrán que presentar al Negociado el original del certificado de asistencia y participación acompañado del formulario OAT-1700, titulado "*Solicitud para mediador(a) certificado(a) que completó curso de ejecución hipotecas*". Se aneja copia del mismo a este Aviso General. Próximamente el formulario estará disponible a través del portal de la Rama Judicial en el internet.

Este Aviso General tendrá vigencia inmediata.

En San Juan, Puerto Rico, 17 de junio de 2013.



Ana E. Romero Velilla, Directora

Anejo



Este Aviso General, y los avisos publicados en fechas anteriores, están disponibles en el Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos. También puede visitarnos en el Portal de la Rama Judicial. Nuestro domicilio es:

<http://www.ramajudicial.pr/neqmed>

Estado Libre Asociado de Puerto Rico
TRIBUNAL GENERAL DE JUSTICIA
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN DE LOS TRIBUNALES

**SOLICITUD PARA MEDIADOR(A) CERTIFICADO(A)
QUE COMPLETÓ CURSO DE EJECUCIÓN DE HIPOTECAS**

Instrucciones:

1. Complete todos los campos requeridos en esta solicitud y acompáñela con el original del certificado de asistencia y participación del curso sobre ejecución de hipotecas. Los campos requeridos se indican con un asterisco (*).
2. Le apercibimos que toda la información presentada en esta solicitud estará disponible al público mediante el *Registro de Interventores Neutrales Privados*.
3. Solo se aceptarán solicitudes presentadas personalmente en el Negociado de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos (NMA) o mediante el servicio postal. No se evaluarán solicitudes tramitadas mediante facsímil, correo electrónico (email), ni solicitudes incompletas.
4. Puede visitarnos en el 3^{er} piso del Centro Judicial de San Juan, Ave. Muñoz Rivera, Esq. Coll y Toste, Hato Rey, Puerto Rico o escribimos al: Apartado 190887, San Juan PR 00919-0887. También puede obtener información a través de nuestra página de Internet: <http://www.ramajudicial.pr/NegMed> o al (787) 641-6357.

Parte I. Identificación del (de la) Mediador(a)

Nombre*

Segundo Nombre

Apellido paterno*

Apellido materno*

Núm. de Mediador(a):* M- _____

*Certificación vence el: 30 de junio de _____

Parte II. Información de contacto y referente al lugar para la mediación

Si dispone de una oficina o lugar en donde realizar la mediación indíquelo e incluya la dirección física de la misma, además de la postal, y al menos un número de teléfono. Si no dispone de una oficina o lugar donde realizar la mediación, indíquelo e incluya un número de teléfono.

Dispongo / No dispongo de oficina para realizar la mediación*

Dirección física oficina:*

Dirección postal:*

Teléfonos:* () - () - Facsímil: () -

Email: _____

Parte III. Certificación

Certifico correcta la información provista en esta solicitud de certificación y la acompaño con el original del certificado de asistencia y participación que acredita que tomé el curso sobre ejecución de hipotecas.

Firma*

Fecha (día/mes/año)*