

TITULO TREINTA_Y_DOS Código de Enjuiciamiento Civil de Puerto Rico

Subtítulo 4 Ley de Procedimientos Legales Especiales

§ 2881. Definiciones

Las siguientes palabras o términos, cuando sean usados o se haga referencia a los mismos en este capítulo, 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). **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 establecer un acuerdo de pago u otra alternativa satisfactoria a las partes y no perder su vivienda principal.

(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 hipotecario.**— Persona natural que ha incurrido en un préstamo de consumo o 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.

History.

—Agosto 17, 2012, Núm. 184, art. 2, ef. Julio 1, 2013.

HISTORIAL
Exposición de motivos.
Véase Leyes de Puerto Rico de:

Agosto 17, 2012, Núm. 184.

Título corto.

El art. 1 de la Ley de Agosto 17, 2012, Núm. 184, dispone: "Esta Ley [este capítulo] 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'."

Salvedad.

El art. 8 de la Ley de Agosto 17, 2012, Núm. 184, dispone: "Si cualquier cláusula, párrafo, artículo, sección, inciso o parte de esta Ley [este capítulo] 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."