



Comunicado de prensa
Oficina Central de Comunicaciones y Prensa
Senado de Puerto Rico
3 de junio de 2011
787-722-4015
www.senadopr.us

Presidente del Senado radica **Medida para prevenir la pérdida de las casas**

El Capitolio- El presidente del senado Thomas Rivera Schatz radicó una medida que previene las ejecuciones hipotecarias a través de unos mecanismos informativos que obligan al acreedor hipotecario a informar debidamente y presentarle al deudor todas las alternativas que éste tiene para salvar su hogar.

El **Proyecto del Senado 2114** que crea la “Ley para Prevenir Ejecuciones Hipotecarias en Puerto Rico” aplicará a las hipotecas sobre una unidad de vivienda que constituya la residencia principal. Las disposiciones establecidas no aplicarán si el deudor hipotecario ha entregado la propiedad y se acogió a la quiebra en virtud del *United States Code*.

El líder senatorial destacó que la pieza legislativa persigue “que los deudores hipotecarios conozcan con antelación sus derechos y las opciones disponibles para evitar una ejecución hipotecaria de manera que tengan la oportunidad de salvar su propiedad a tiempo”.

A este momento la Isla se encuentra en una situación económica comprometida debido a una recesión originada en el 2006 y una depresión mundial en el 2008. Entre las consecuencias visibles se encuentra la pérdida del hogar por dificultades de pago. Otras causas detectadas para demoras en los pagos hipotecarios o posible pérdida de la propiedad son muerte o problemas de salud.

No obstante, el proyecto de Rivera Schatz obligaría a los acreedores hipotecarios a presentar al deudor, previo a la notificación de demora en el pago de la hipoteca, una copia de la notificación de derechos y opciones, así como una solicitud de modificación de préstamo u otras opciones disponibles para evitar la ejecución hipotecaria.

De hecho, la medida prohíbe a los acreedores hipotecarios comenzar una ejecución hipotecaria si no certifica su cumplimiento con varios requisitos que se establecen, entre ellos: cumplir con lo que esta legislación establece y certificarlo vía correo al deudor; acreditar que el deudor no hizo

una serie de gestiones y ejerció unos derechos disponibles, como solicitar una modificación del préstamo hipotecario; acreditar que el deudor no aceptó las opciones dadas por el acreedor.

Varias de las alternativas que tiene un deudor son moratorias; planes de pago; de reducción de pagos; modificaciones temporales y permanentes, y otras. El acreedor además debe advertir al deudor sobre estafas de rescate de ejecución hipotecaria y mantenerle informado con claridad sobre todo el proceso de ejecución y las repercusiones en su crédito.

Al acreedor se le requiere que remita al deudor en mora, de manera legible y en español e inglés, una explicación de todos los derechos y opciones que tiene para prevenir la ejecución de su hipoteca. Entre otros, el banco o banco hipotecario debe indicar al deudor que se comunique inmediatamente con el administrador de préstamo; que no ignore la correspondencia de su agencia crediticia; que existen opciones para ayudar a los deudores; el derecho del deudor a realizar llamadas o comunicaciones escritas al administrador del préstamo. Igualmente el deudor tiene derecho a mantener, no una, sino varias reuniones con los funcionarios, las cuales debe ser programadas dentro de los 14 días siguientes a una solicitud.

También, se le facilitará el número de teléfono gratuito disponible del Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano Federal (HUD, por sus siglas en inglés) para contactar una agencia de asesoría de vivienda debidamente certificada por el Gobierno Federal. Ante esto, cada deudor podrá designar, mediante consentimiento escrito, un agente asesor certificado por el HUD, un abogado u asesor, con el objetivo de discutir con la institución financiera, las opciones disponibles para evitar la ejecución hipotecaria.

Por otro lado, la pieza legislativa requiere que todo acreedor hipotecario o su representante autorizado publique en su página de Internet las opciones disponibles para los deudores hipotecarios que no pueden pagar sus hipotecas, la lista de documentos que los deudores deben recopilar, números de teléfonos gratuitos y del HUD para asesoría federal.

La medida fue referida a las comisiones de Banca, Asuntos del Consumidor y Corporaciones Públicas, y la de lo Jurídico Civil, que presiden las senadoras Lornna Soto Villanueva e Itzamar Peña Ramírez, respectivamente.

A tono con esta medida, el Senado celebra alrededor de toda la Isla la Feria: Protege tu Hogar con el objetivo de orientar a aquellas personas que poseen un hogar y no han podido cumplir con el pago de su hipoteca y corren el riesgo de perder su vivienda. La Feria, la cual es completamente gratuita, se celebrará mañana sábado 4 de junio, a partir de las 9:00 a.m. en Plaza del Norte en Hatillo y contará con la colaboración de la Asociación de Bancos.

OB/ncm