

Rut N. Tellado Domenechrut.tellado@gfrmedia.com
Twitter: @rut_tellado

▣ “Imaginen una persona que enfrente una ejecución y tenga que llegar al tribunal solo... Los acreedores siempre tienen abogados. La mayoría de los consumidores no lo tienen. No pueden pagar la casa, ¿van a poder pagar un abogado? Lo más probable es que no”.

María Jiménez Colón, directora de la Clínica de Asistencia Legal de la Escuela de Derecho de la Universidad de Puerto Rico (UPR), ilustró con estas palabras la situación que viven cada vez más personas en el País, que ante la pérdida o reducción de sus ingresos enfrentan dificultades para pagar sus hipotecas y terminan luchando en los tribunales por retener sus viviendas.

En esa lucha, el ciudadano puede quedar en desventaja ante el hecho de que el Estado, a diferencia de lo que sucede en casos criminales, no está obligado a asignarle un abogado en casos civiles, como lo son las ejecuciones hipotecarias. Esto se mezcla con el desconocimiento de los consumidores sobre sus derechos y cómo hacerlos valer durante el proceso de ejecución.

Con el propósito de brindar información legal gratis acerca de cómo los ciudadanos pueden prevenir la pérdida de sus hogares, ayer se anunció el lanzamiento de la página web Derechoatucasa.org. El anuncio tuvo lugar ayer en la sede de Espacios Abiertos, una organización sin fines de lucro que se unió a las clínicas de asistencia legal de las escuelas de derecho de la UPR, la Universidad Interamericana y la Pontificia Universidad Católica de Puerto Rico.

El portal complementa la orientación y representación legal gratuita que ofrecen desde agosto pasado- las clínicas de asistencia legal de las mencionadas instituciones educativas. Ambas iniciativas son parte del Proyecto Conjunto para Prevenir las Ejecuciones Hipotecarias y cuentan con una subvención de dos años de la Fundación del Fondo para el Acceso a la Justicia.

“Este proyecto ya ha servido a decenas, y me atrevo a decir que va a servir a centenas de familias dándoles representación legal y a miles dándoles información legal”, sostuvo **Ariadna Godreau Aubert**, de la Mesa de Trabajo Acceso a la Justicia, plataforma que reúne a entidades que ofrecen servicios legales gratuitos y a las escuelas de derecho del País.



Ariadna Godreau Aubert, coordinadora de la Mesa de Trabajo Acceso a la Justicia, estimó que la iniciativa “va a servir a centenas de familias dándoles representación legal y a miles dándoles información legal”.

Herramienta digital para frenar alza en ejecuciones

Derechoatucasa.org brinda información legal para que los ciudadanos eviten perder sus viviendas



“Nuestra expectativa es que la página siga creciendo. Las personas, una vez empiecen a utilizarla, van a pedir más contenido y nos van a guiar en el proceso de qué es lo que necesitan”

VERÓNICA RIVERA TORRES
Coordinadora de Derechoatucasa.org

Verónica Rivera Torres, coordinadora de Derechoatucasa.org para Espacios Abiertos, mostró ayer en conferencia de prensa que la herramienta digital cuenta con información, redactada de forma sencilla y fácil de entender, acerca de temas tales como: mitigación de pérdidas, defensas disponibles en los casos de ejecución, las diferencias entre los procesos de ejecución hipotecaria en los tribunales locales y en los federales, las consecuencias de no contestar la demanda y los mitos sobre las hipotecas “reverse”, entre otros.

“El contenido que está en la página se nutre de los estudiantes y profesores de las clínicas de derecho y otros colaboradores”, informó Rivera Torres, quien aclaró que a través del portal se ofrece información básica, no asesoría legal. Ese servicio lo ofrecerán las clínicas de asistencia legal a los ciudadanos que los contacten.

Resaltó la importancia de orientar en este tema, en el que aseguró que abunda la desinformación.

“Por ahí se dice que una vez el barco de la ejecución zarpa, no hay nada que hacer. Y la realidad es que desde ese momento en que la persona deja de hacer su primer pago hasta el momento de la ejecución, pasa muchísimo tiempo y hay muchos derechos que se pueden activar. Pero, si la persona no se informa, o si la persona se paraliza por el miedo, pierde muchos de los derechos a los que podría tener acceso”, alató.

LOS NÚMEROS DE LA CRISIS

5,424

EJECUCIONES Cantidad de viviendas que fueron ejecutadas en 2016, la cifra más alta de la década

17,263

PROPIEDADES Cantidad de viviendas en proceso de ejecución en Puerto Rico a diciembre de 2016

120

DÍAS a partir del día 120 de retraso en el pago de la hipoteca, la institución financiera puede iniciar un proceso de ejecución ante un tribunal estatal o federal

12,870

CASOS Total de casos de ejecución de hipotecas presentados ante los tribunales estatales durante el año fiscal 2015-2016, según datos de la Rama Judicial

En Puerto Rico, la cantidad de unidades de hipotecas ejecutadas está en su nivel más alto en una década. De acuerdo con datos de la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras (OCIF), 5,424 propiedades residenciales fueron ejecutadas en 2016, lo que representa un alza de 21.6% con respecto al año anterior, cuando se completaron 4,459 ejecuciones, así como un aumento de más del doble en comparación con las 2,357 ejecuciones completadas en 2008.

La institución financiera puede iniciar el proceso de ejecución en corte una vez el consumidor tiene 120 días de retraso en el pago de su hipoteca.