

**UNIVERSIDAD DE PUERTO RICO
FACULTAD DE ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS
DEPARTAMENTO DE FINANZAS**

**CURSO FINA 5995
SEMINARIO DE TEMAS CONTENPORANEOS
EN FINANAZAS:
MEDIACIÓN HIPOTECARIA**

PRONTUARIO

Título	:	Mediación Hipotecaria
Profesor	:	Dr. Daniel Nina,
Email y Tell.	:	(T) 787 764-0000 (x. 84190) (P)316 6187; 787 722-0435, francis.nina@upr.edu , fdnina@hotmail.com .
Período	:	septiembre-octubre
Año Académico	:	2017-2018
Días	:	V
Horario	:	9:00am a 11:50am
Oficina	:	Gerencia 17 (Biblioteca AMO, 2do Piso)
Horario de Oficina	:	10:00am a 11:30am, L-M; 8:30m a 1230pm, K-J
Créditos	:	1 crédito

Descripción del curso:

La banca en Puerto Rico, es el principal garante de préstamos para la compra de una residencia, hogar o vivienda. Esto se define como una transacción de un préstamo hipotecario. Desde el año 2008, los préstamos hipotecarios en Puerto Rico han entrado en crisis. En particular, a partir de los préstamos “tóxicos” según se les llamó, y por otro lado, esto provocó un incremento en las llamadas “ejecuciones” de los préstamos hipotecarios – por la vía judicial.

El gobierno de Puerto Rico respondió ante la crisis de descapitalización para las familias boricuas como para la banca, promoviendo la Ley 184-2012, conocida como la Ley para Mediación Compulsoria y Preservación de tu Hogar en los procesos de Ejecuciones de Hipotecas de una Vivienda Principal. Esta ley ha creado un interesante proceso, por el cual, se ha logrado que la banca “baje”, o reduzca, la intensidad y rapidez de los procesos de ejecución de hipotecas.

Este seminario de investigación y aprendizaje, va dirigido a entender cuál ha sido el alcance de la Ley 184-2012, en Puerto Rico. El curso da una formación teórica como un alcance práctico para el/la estudiante que participe en el curso.

Las metodologías que cubre el curso son:

- Teoría del Conflicto
- Negociación
- Marco jurídico-litigación
- Mediación
- Mediación Hipotecaria

Objetivos del Curso:

Los objetivos del curso son los siguientes:

- Proveer al estudiante con las herramientas teóricas mínimas para entender y saber utilizar los métodos alternos, y en particular la mediación hipotecaria.
- Proveer al estudiante las herramientas mínimas para poder hacer análisis del conflicto adecuado y preciso.
- Ofrecer destrezas al estudiante para familiarizarse y de ahí poder discernir cual es el método alternativo para los procesos de ejecución de hipoteca. Esto es, facilitación, negociación, mediación y arbitraje.

Competencias a Desarrollar:

El curso desarrollará las siguientes competencias en el estudiante:

- Competencia para comprender el proceso de resolución de conflictos y su utilidad en el contexto nacional de Puerto Rico.
- Competencia para el entendido y alcance de los métodos de facilitación, negociación, mediación, con especial énfasis en mediación hipotecaria.

Metodología de Enseñanza:

El curso combinará diferentes metodologías de enseñanza, entre otras las siguientes:

- Conferencias
- Presentaciones individuales o colectiva
- Ejercicios de modelaje práctico

Instrumentos de Evaluación del Curso:

El curso consistirá de los siguientes instrumentos de evaluación:

- a. Ensayo final y presentación (10 páginas, rúbrica será provista) - 75% del valor de la nota final
- b. Participación efectiva y eficiente en las discusiones en clase – 25 % de la nota final.

Bosquejo Temático del Curso:

1. Introducción

- Aspectos administrativos
- Necesidad de los métodos alternos
- Fundamentos teóricos
- Elementos críticos cultura de derechos vis a vis cultura de “resolver”
- Historia de la evolución de los métodos alternos
- Introducción a diversos métodos alternos

2. Teoría del Conflicto

- Definición
- Características

- Metodología de análisis
 - Metodología de transformación
 - Selección de metodología adecuada
3. Litigación vis a vis Métodos Alternos – Mediación
- Marco conceptual
 - Estrategias múltiples para transformar conflictos
 - Reglas ético-profesionales
 - Transformación cultural en el manejo de los conflictos
4. Negociación
- Definiciones y conceptos
 - Estructura de la negociación
 - Utilización estratégica de la negociación
 - Integración con los aspectos legales
5. Mediación
- Definiciones y conceptos
 - Definición del interés común
 - El proceso de la mediación
 - Aspectos ético profesionales
6. Mediación Hipotecaria
- Definiciones y conceptos
 - Ley 184-2012
 - Ley 169-2016
7. Conclusión y Cierre del Curso:

Materiales del Curso:

Libros de texto:

Caivano R. y M. Gobbi, R. Padilla (199, o última edición) **Negociación y Mediación. Instrumentos apropiados para la abogacía moderna.** Buenos Aires: AdHoc.

Nina, Daniel (2006) **Mediación teoría y práctica.** San Juan: Ediciones Situm

Nina, Daniel (2012) **Conflictos sin fronteras.** San Juan: Ediciones Situm

Leyes:

- a. Ley de Foros Informales, Ley 19-1983.
- b. Uniform Mediation Act.
- c. Ley de Ayuda al Deudor Hipotecario, Ley 169-2016.
- d. Ley de Mediación Hipotecaria, Ley 184-2012.

- e. Reglamento de Métodos Alternos para la Solución de Conflictos (2005).
- f. Reglamento de Certificación y Educación Continúa Relacionado con los Métodos Alteros para la Solución de Conflictos (1999).
- g. Manual de Normas y Procedimientos de los Centros de Mediación de Conflictos de Ja Rama Judicial (2005).

Jurisprudencia del Tribunal Supremo de Puerto Rico:

- i) **Pueblo en interés de los menores** C.L.P. y A.V.L., 2010 TSPR 20;
- ii) **Santander v. Correa**, 2016 TSPR 201.
- iii) **Vivoni v. Ortiz**, 2010 TSPR 206.

Lecturas Suplementarias:

Calendario Cáliz, A. (s/f) “La mediación en el proceso judicial: el uso de discreción del juez y la jueza en el reherimiento de los casos”. Recuperado de:

http://www.ramajudicial.pr/NegMed/Recursos/Documentos/CandelarioCaliz_Mediacion.pdf

Fisher, R. W. y otros (1979) **Si... ¡de acuerdo! Como negociar sin ceder.**

Argentina: Norma.

Gaultung, J. (1998) **Tras la violencia. 3R: reconstrucción, reconciliación y resolución.** País Vasco: Gernika Gogoratuz.

Goizani, O (1995, última edición) **Formas alternativas para la resolución de disputas.** Buenos Aires: Depalma.

Lederach, J.P. (1998) **Construyendo la paz: reconciliación sostenible en sociedades divididas.** País Vasco: Gernika Gogoratuz.

Muñiz Arguelles Luis (2005) **Negociación y mediación.** San Juan: Ediciones Situm.

Negrón, M. y otros (2001) **Modelo puertorriqueño de mediación de conflictos.** San Juan: LexisNexus.

Nina, D (2015) **Mediación hipotecaria.** Ley y Foro, Colegio de Abogados y Abogadas de Puerto Rico.

Revista Especializadas:

Memorias del Congreso Internacional de Métodos Alternos, 62 Rev. Jur. C.A. 3,4 (2001).

Revista de Derechos Humanos y Transformación de Conflictos de la Universidad del Sagrado Corazón.

Películas:

Up in the air (2009)

Hell, or High Water (2016)

Going in Style (2017)

NOTAS ESPECIALES:

Política del curso:

Asistencia regular a clases y puntualidad.

“La asistencia a clases es obligatoria. Los profesores tienen el deber de anotar las ausencias de sus estudiantes e informarlas al Registrador junto a las calificaciones del semestre. Las ausencias frecuentes afectan la calificación final y pueden resultar en la pérdida total de los créditos del curso.” (Universidad de Puerto Rico, *Manual del estudiante*, 2012, pág. 63)

Solamente se ofrecerán reposiciones de exámenes a los estudiantes que presenten una excusa razonable con evidencia por escrito. Se les recuerda que el examen será distinto al que tome el resto del grupo.

Cualquier ausencia deberá ser justificada por una excusa médica, judicial, o administrativa. Recuerde que las visitas de rutina a su médico y otros compromisos no urgentes puede programarlos en un horario que no conflija con sus responsabilidades académicas.

En los casos de ausentismo constante no justificado se verá afectada la calificación final del curso y se expone el estudiante a no aprobar la materia.

Aprobar los exámenes que se ofrecerán durante el semestre.

Leer los textos que se asignen.

Cumplir con los proyectos de investigación asignados.

Participar en las discusiones y actividades del salón de clases.

Los estudiantes deberán revisar frecuentemente la cuenta de correo electrónico provisto para la comunicación con el profesor.

A lo largo del curso se integrarán recursos didácticos que serán informados oportunamente.

Se reconoce el derecho a la expresión y difusión de ideas, no obstante, debe siempre imperar el respeto hacia los criterios discrepantes.

Es política institucional de la Universidad de Puerto Rico, proteger los derechos de autor, por tal razón, se prohíbe el plagio y la falta de honestidad en relación con la labor académica. En caso de que esto ocurra, el profesor se reunirá con el estudiante para discutir el asunto antes de decidir si se comienza un procedimiento disciplinario institucional.

No se aceptará, ni evaluará ningún trabajo en el que el profesor haya detectado algún tipo de plagio. Cualquier estudiante que sea sorprendido copiándose en un examen tendrá cero automáticamente en el mismo y se expone a un proceso disciplinario.

No se permitirán celulares timbrando, envío de mensajes de texto, el uso de internet o hablar por teléfono en el salón de clases.

Las presentaciones en *PowerPoint*, utilizadas por el profesor en clases, son un recurso didáctico exclusivamente para su uso en el salón y por lo tanto no se enviarán por correo electrónico.

Queda estrictamente prohibido realizar cualquier forma de grabaciones audio y/o video de las clases empleando dispositivos electrónicos u otros aparatos.

No se permite tomar fotografías de ningún tipo en el salón de clases.

No se permite subir al internet o publicar de ninguna forma cualquiera de los materiales provistos por el profesor durante el curso, ya sea en formato digital o impreso.

No se aceptan acompañantes durante las clases, ya que interrumpe la dinámica de grupo y afecta el proceso de aprendizaje.

Acomodo razonable:

Con el propósito de garantizar la igualdad en la educación y los servicios, todo estudiante que requiera algún tipo de asistencia o acomodo, debe realizar las gestiones pertinentes en la Oficina de Orientación del Decanato de Asuntos Estudiantiles. Así mismo deberá comunicarle al profesor bajo absoluta confidencialidad el arreglo pertinente solicitado. Servicios Educativos Integrales para personas con Impedimentos).

Calendario de Clases y Temas:

Día	Tema
15 de septiembre	Introducción, teoría del conflicto
22 de septiembre	Litigación y Métodos Alternos
29 de septiembre	Teoría de la negociación y mediación
6 de octubre	Mediación Hipotecaria
13 de octubre	Presentaciones de estudiantes

Edición 15 de septiembre de 2017