



## ORANGE COUNTY BAR ASSOCIATION

### Programa de Mediación de Ejecuciones Hipotecarias

Ninth Judicial Circuit

Orange County Florida

Orlando, FL 32801

#### ¿Qué es una ejecución hipotecaria?

La exclusión es un proceso legal por el cual el banco intenta recuperar la propiedad en cuestión como consecuencia de la falta de hacer los pagos.

#### ¿Qué es el programa de Mediación de Ejecuciones hipotecarias?

El programa de mediación fue creado por el noveno circuito judicial en administrativa orden 2012-06. El Colegio de abogados de Condado de Orange es el director designado por la corte de Condado de Orange. Este programa simplemente provee a los propietarios que están en proceso de ejecución hipotecaria la oportunidad de resolver la hipoteca con el banco en mediación. Los propietarios que tienen derecho a este programa y “optan - en” por participar pagando los honorarios del programa se proporcionan una oportunidad de sentarse a la mesa de mediación y tratar de resolver la ejecución con su banco.

#### ¿Qué es una mediación?

La mediación es una reunión entre las partes: el Banco (demandante) y el prestatario (acusado). En una mediación, usted se reunirá con una persona certificada por la Corte Suprema de la Florida. Esta persona también representa a la compañía que solicitó la ejecución de su hipoteca para que usted y el demandante puedan llegar a un acuerdo y detener la ejecución hipotecaria. El Banco tendrá un abogado presente, y si usted tiene un abogado, su abogado debe asistir. Ningún juez o jurado están presente.

#### ¿Cómo puedo aprender más sobre la mediación y el proceso judicial de ejecución hipotecaria?

Si desea obtener más información sobre este programa de mediación y aprender más sobre el proceso de un caso de ejecución hipotecaria, le invitamos a asistir a el Seminario de Propietarios - Gratuito. Todos los propietarios que tienen un caso de ejecución hipotecaria residencial (homestead) pendiente en el Condado Orange clasificarle para el seminario. El seminario, que es presentado por el Colegio de abogados de Condado de Orange se da semanalmente. El abogado especialista del “Legal Aid Society” del Colegio de abogados de Condado de Orange lleva a cabo este seminario en vivo. El abogado explica el proceso de ejecución hipotecaria judicial, opciones que los propietarios pueden explorar para resolver una ejecución hipotecaria y detalles sobre el programa de mediación de una ejecución hipotecaria.

Para asistir a este seminario gratuito, simplemente llámenos al (407)649-1833. La asistencia al seminario es por cita solamente. Los propietarios pueden asistir a este seminario, SIN COSTO ALGUNO y sin ninguna obligación de participar en la mediación.

#### ¿Por qué debería mediar mi problema hipotecario?

La mediación es la única oportunidad que tendrá con el caso de la corte para tratar su caso uno a uno con alguien con autoridad para resolver su caso con su banco. Si ha estado hablando con alguien con su banco por su cuenta, es posible que no haya sido capaz de hablar con alguien *con este nivel de*

*autoridad* en su caso. Mediación a través de este programa requiere que un representante autorizado participe en la mediación. Usted tendrá la oportunidad de preguntarle lo que le gustaría pedir a esa persona durante la etapa de mediación. Al asistir a una audiencia en la corte, no hay ninguna oportunidad de hablar con un representante del banco ya que sólo el abogado del banco asistirá a dicho procedimiento.

### **¿Cómo puedo participar en el programa de mediación de una ejecución hipotecaria?**

Para participar en el programa de mediación, se requiere que se ponga en contacto con el Director del Programa al (407) 649-1833 y pague unos honorarios de \$250 antes de que la fecha límite de su mediación de su caso se expire. Se debe poner en contacto con el Director del Programa inmediatamente si está interesado en la mediación como hay fechas limitadas y muy estrictas para este programa. La oficina del Director de Programa le puede indicar su fecha exacta para la participación, pero en la mayoría de los casos sólo tiene 40 días desde el momento en que la denuncia se presentó. Usted puede recibir llamada telefónica de la oficina del Administrador de Programas, que tratará de llegar a usted a preguntarle si desea participar. Si se optara por no participar en el programa o si el Administrador del Programa es capaz de llegar a usted antes de la expiración del plazo, el Director del Programa debe presentar una notificación con la corte en el sentido de que su participación en el programa ha terminado.

### **¿Qué cubren los honorarios de mediación?**

Si decide participar y pagar los honorarios de \$250, su banco pagará la otra mitad de los honorarios del programa de mediación de \$500 totales. Los honorarios cubren la ayuda de la colección y la transmisión de documentos financieros con su banco, la programación de la mediación y honorarios del mediador. Una vez que pague los honorarios de \$250, el Director del Programa le avisará que documentos usted necesita reunir para prepararse para la mediación. La Directora del programa le dirá exactamente qué documentos necesitas y enviara los documentos al abogado de su banco. La oficina del Director del Programa programara una sesión de mediación que funcionara para todos los partidos.

### **¿Quiénes son los mediadores**

Los mediadores de la ejecución hipotecaria son independiente y están certificados por el Tribunal Supremo de la Florida como mediadores de circuito Civil y han sido especialmente capacitados para llevar a cabo mediaciones de ejecución hipotecaria. El programa asignará un mediador desde nuestro panel de mediadores calificados, para asegurar una selección del mediador neutral para todas las partes.

### **¿Publicará el mediador una decisión en mi caso?**

No. Todo el mediador puede hacer es ayudar a las partes miran objetivamente la disputa, discuten opciones, escuchan cada lado privado y juntos y ayudar a los participantes a encontrar una solución. Un mediador no toma decisión, resolución o recomendaciones sobre el resultado de la disputa de la hipoteca, y tampoco ofrece asesoramiento jurídico a cualquiera de las partes.

### **¿Necesito a un abogado para asistir con el Programa de Mediación de una ejecución hipotecaria?**

No. Usted puede representarse a sí mismo y la mayoría de los propietarios que participan en la mediación no tiene un abogado. Sin embargo, usted tiene el derecho de consultar con un abogado en cualquier momento durante el proceso de mediación y *el derecho a traer a un abogado a la mediación, si lo desea.*

**¿Cómo puedo obtener un abogado para que me represente con mi caso de ejecución hipotecaria?**

No se proporcionará un abogado por este programa. Puede contactar con la sociedad de Ayuda Legal de la OCBA al (407) 841-8310 y pregunte si usted califica para sus servicios. Si desea contratar a un abogado privado y necesita obtener referencia, póngase en contacto con el servicio de referencia de abogado de la Orange County Bar Association al (407)422-4537. Si en cualquier momento usted contrata a un abogado para que le represente en este asunto, por favor informar el Administrador de Programas para contactar y estar en comunicación con su abogado.

**LEGAL AID SOCIETY – (407) 841-8310**

**LAWYER REFERRAL SERVICE – (407) 422-4537**

**¿Todos los prestatarios que firmaron la nota tienen que asistir a la sesión de mediación?**

**Si,** Todos los prestatarios que firmaron la nota tienen que asistir la mediación. Si todas las partes no pueden asistir, el prestatario asistiendo debe traer un poder notarial para los prestatarios que no hayan podido asistir (como un padre o cónyuge).

**¿Es confidencial la mediación?**

Si. Todas las discusiones durante la mediación son confidenciales y no se pueden revelar.

**¿Dónde se llevará a cabo la mediación?**

La mediación se llevara a cabo en el Annex A building of the Orange County Courthouse at 435 North Orange Avenue, Suite 102A, Orlando, FL 32801. El Director del Programa le dará información y direcciones de estacionamiento cuando programamos su mediación.

**¿Qué sucede si llegamos a un acuerdo?**

Si el banco y el propietario llegan a un acuerdo, el mediador escribirá un acuerdo del establecimiento que tanto el banco como el propietario firmarán. Este acuerdo del establecimiento prenderá a los partidos(partes) y se archivará con el tribunal.

**¿Qué sucede si nosotros no podemos resolver?**

Si los partidos(partes) no pueden resolver en la mediación, pueden consentir en seguir negociando en otra fecha y tiempo.

**¿Qué pasa si no asisto a la mediación?**

Si decide no asistir a la mediación, el caso continúa con el proceso judicial.

**¿Puedo participar en este programa si tengo un caso de ejecución hipotecaria residencial (homestead) de Orange County que se presentó antes del 23 de abril de 2012?**

Si. Usted puede solicitar para participar en este programa. Para hacer esta petición, llenar la solicitud de los prestatarios para participar. Usted debe completar el formulario, archivo a través de la corte y enviar copias a todas los partidos. Solicitud del prestatario a la forma de participar puede encontrarse en : [http://orangecountybar.org/foreclosure\\_program](http://orangecountybar.org/foreclosure_program)

**¿Puedo participar en este programa si tengo un caso de ejecución hipotecaria residencial que no es una propiedad de homestead?**

Si. Usted puede solicitar para participar en este programa. Para hacer esta petición, llenar la solicitud de los prestatarios para participar. Usted debe completar el formulario, archivo a través de la corte y enviar copias a todas los partidos. Solicitud del prestatario a la forma de participar puede encontrarse en : [http://orangecountybar.org/foreclosure\\_program](http://orangecountybar.org/foreclosure_program)

**¿Dónde puedo conseguir más información acerca de la mediación y el proceso de ejecución hipotecaria?**

El Colegio de abogados de Condado de Orange, como el Director del Programa, ofrece seminarios semanales para los propietarios que participan en este programa. Usted está invitado a asistir a uno de estos seminarios para aprender más sobre la mediación y el proceso de ejecución hipotecaria. Los seminarios son gratis and sin ninguna obligación. Para participar en el seminario gratuito, póngase en contacto con el administrador del programa al (407) 649-1833 para reservar su asiento.