
Florida Uniform Commercial Real Estate Receivership Act (Ley Uniforme de Administración Judicial de Bienes Raíces Comerciales de Florida)

Poderes Ampliados del Administrador Judicial en Medio de la Turbulencia en la Industria de Bienes Raíces

No es ningún secreto que el coronavirus ha traído disrupción y dificultades a la industria de bienes raíces comerciales. En medio de esta turbulencia, la Legislatura de Florida aprobó por unanimidad y el gobernador Ron DeSantis firmó recientemente la Florida Uniform Commercial Real Estate Receivership Act (*Ley Uniforme de Administración Judicial de Bienes Raíces Comerciales de Florida*) (la "UCRERA"). La UCRERA es aplicable a todas las administraciones judiciales de bienes raíces comerciales para las cuales se haya nombrado un administrador judicial en o después del 1 de julio de 2020. El efecto de la legislación es codificar y clarificar el derecho consuetudinario existente, establecer las circunstancias en las que puede nombrarse un administrador judicial y enumerar los poderes ampliados de los administradores judiciales designados por los tribunales. A los jueces se les otorga un conjunto ampliado de poderes, similares a los de los jueces de los tribunales federales de quiebras.

Causales para el Nombramiento de Administradores Judiciales.

Durante muchos años, la jurisprudencia del derecho consuetudinario de Florida ha permitido el nombramiento de administradores judiciales para operar y administrar bienes inmuebles sujetos a una acción de ejecución hipotecaria. Sin embargo, el derecho de la administración judicial estaba en gran medida sin codificar y sujeto a diversas interpretaciones y resoluciones, dependiendo del juez particular y del circuito judicial involucrado. La UCRERA representa una codificación extensa del derecho de las administraciones judiciales de Florida y, entre otras cosas, establece las circunstancias en las que puede nombrarse un administrador judicial respecto de bienes raíces comerciales.

Poderes Otorgados al Administrador Judicial.

Entre los muchos poderes otorgados a un administrador judicial bajo la UCRERA están los derechos a:

- controlar, administrar y conservar la propiedad
- operar un negocio que constituya propiedad de la administración judicial
- requerir que las deudas que constituyan propiedad de la administración judicial sean pagadas al administrador judicial
- requerir que los propietarios paguen los gastos del administrador judicial (incluyendo los honorarios de abogados)

- interponer reclamaciones en nombre de la propiedad de la administración judicial
- obligar a las personas a someterse a exámenes bajo juramento y permitir la inspección y copia de registros designados
- adoptar o rechazar contratos ejecutorios de los propietarios
- contratar profesionales
- Con aprobación del tribunal, vender propiedad de la administración judicial antes de que se haya obtenido una sentencia

Obligaciones del Propietario.

La UCRERA requiere que los propietarios asistan y cooperen en el cumplimiento de los deberes del administrador judicial, incluyendo:

- preservar y entregar toda la propiedad de la administración judicial
- identificar y poner los registros a disposición del administrador judicial
- someterse a un examen bajo juramento, si se le cita
- cumplir con cualquier otra obligación ordenada por el tribunal

La UCRERA tendrá el efecto de acelerar los procedimientos de ejecución hipotecaria de bienes raíces y de ampliar y clarificar los poderes de los administradores judiciales. Los procedimientos de administración judicial en Florida ahora serán más expeditos, eficientes y con mayores facultades.

Four Seasons Office Tower
1441 Brickell Avenue, Suite 1400
Miami, Florida 33131

© 2026 Acevedo Belt, P.A.