

Servicios Legales de Puerto Rico, Inc.

Trabajando para hacer Justicia



Con sólo una llamada
solicite servicio y reciba asesoramiento


Sistema de Entrevista Centralizado

1-800-981-5342 (isla)

787-728-5070 (metro)

Hogar Seguro



 **LSC** Financiado por la *Legal Services Corporation*

Este programa recibió fondos especiales del Departamento de Justicia. Los puntos de vista y opiniones vertidos en este documento son del autor y no necesariamente representa la posición oficial y la política del Departamento de Justicia.

www.servicioslegales.org

¿Qué es la protección de hogar seguro?

La protección de hogar seguro tiene como finalidad que cada ciudadano propietario cuente con una protección básica ante el riesgo de ejecución de una sentencia en contra de su residencia. Por su importancia, la protección del concepto de “hogar seguro” fue incorporada en nuestra Constitución en la Sección 7 del Artículo II, la cual dispone que: “[l]as leyes determinarán un mínimo de propiedad y pertenencias no sujetas a embargos”.

La ley Núm. 195 del 13 de septiembre del 2011, conocida como Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar establece que “todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupado por éste o por su familia exclusivamente como residencia principal”.

¿Qué protección otorga esta ley?

Esta ley protege la propiedad (vivienda) de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto las excepciones expresas de la ley.

¿Existe un tope en el valor de la vivienda que puede ser protegido?

La residencia principal de la familia constituye hogar seguro, no importa el valor de la propiedad. Cada persona tiene derecho a inscribir una sola propiedad como su hogar seguro.

¿Si mi cónyuge fallece, pierdo el derecho a hogar seguro?

No. Cuando uno de los cónyuges fallece, la protección de la ley continúa a favor del cónyuge sobreviviente. Después de la muerte de ambos cónyuges la protección continúa a beneficio de sus hijos hasta que el menor alcance la mayoría de edad.

En los casos donde el hombre o la mujer abandonase a su familia, la protección continuará a favor del cónyuge que ocupe la propiedad como residencia.

Si rento el hogar, ¿pierdo la protección de hogar seguro?

Si el beneficiario del hogar seguro tiene que ausentarse temporariamente del hogar por razones de trabajo, estudio, servicio militar o diplomático, o por enfermedad de algún miembro de la familia la protección continúa siempre que no adquiera otra propiedad que fuese a constituir su residencia principal en Puerto Rico, o en otra jurisdicción.

¿Como se solicita el beneficio de hogar seguro?

Para que su propiedad sea legalmente establecida como Hogar Seguro usted debe consultar con su abogado notario, ya que es un procedimiento que requiere la intervención de un abogado notario, quien se encargará de redactar los documentos necesarios para inscribirla en el Registro de la Propiedad como su hogar seguro. Sin embargo, no es necesario que su propiedad esté inscrita en el Registro de la Propiedad para usted solicitar su derecho a hogar seguro. Toda presentación o inscripción en el Registro de la Propiedad estará exenta en su totalidad del pago de sellos y comprobantes.

En caso de procesos judiciales donde se solicita la venta de la residencia principal por sentencia o ejecución, se podrá solicitar el beneficio de hogar seguro mediante moción presentada al Tribunal dentro del término de 30 días a contar desde la fecha en que se solicita la ejecución de propiedades protegidas por esta ley.

¿Qué excepciones establece la ley para dar por renunciado al derecho de hogar seguro?

La ley establece que el derecho de hogar seguro es irrenunciable y cualquier pacto en contrario se declarará nulo, salvo las siguientes excepciones en las cuales el derecho de hogar seguro es renunciable:

- en todos los casos donde se obtenga una hipoteca que grava la propiedad protegida;
- en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales;
- en los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida;
- en los casos donde aplique el Código de Quiebras federal, en cuyo caso aplicarán las disposiciones de dicho Código;
- otros casos de hipotecas o préstamos concedidos por algunos programas del gobierno federal o de Puerto Rico, como la *Puerto Rico Production Credit Association*, *Small Business Administration*, la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, la *Federal Home Administration* (FHA), la Administración de Veteranos de Estados Unidos y el Departamento de Desarrollo Económico y Comercio de Puerto Rico.

En resumen, el derecho concedido por esta ley protege la propiedad reconocida como hogar seguro de embargo, sentencia o ejecución, ejercitada para el pago de todas las deudas, excepto las excepciones antes señaladas.