



NUEVA ENMIENDA AUMENTA EL ALCANCE DE LA LEY DE HOGAR SEGURO

El pasado 13 de septiembre de 2011 se aprobó la “Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar”, Ley 195-2011. Dicho estatuto permite que cualquier persona propietaria de un inmueble residencial en Puerto Rico, pueda proteger dicha propiedad contra embargos, sentencias o ejecuciones ejercidas por acreedores.

Sin embargo, tan reciente como el 15 de septiembre de 2012 la Asamblea Legislativa enmendó la Ley para aclarar el alcance de este derecho, específicamente la aplicación del mismo en los procedimientos de Quiebras bajo el Código de Quiebras Federal.

Originalmente el estatuto local establecía que el derecho a hogar seguro se consideraba “irrenunciable”, excepto en las siguientes circunstancias: a) en todos los casos donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida; b) en los casos de cobro de contribuciones estatales y federales; c) en los casos donde se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida; d) en los casos donde aplique el Código de Quiebras Federal, en cuyo caso aplicarán las disposiciones de dicho Código; e) en todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o asegurados u otorgados por 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; y las entidades sucesoras de los antes mencionados, así como a favor de cualquier otra agencia o entidad estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguran y se venden en el mercado secundario.

Basándose en este lenguaje, el 13 de abril de 2012 el Tribunal Federal de Quiebras para el Distrito de Puerto Rico interpretó en el caso, *In Re: Viviana Pérez Hernández*, que la intención de la Ley 195-2011 era excluir la aplicación del derecho a hogar seguro en los procedimientos de Quiebras. En respuesta, la Asamblea

Legislativa aprobó la Ley 257-2011, mediante la cual se enmendó la Ley 195-2011; “Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar”, a los fines de establecer que esta Ley, incluso aplicará en los casos donde se radique una petición al amparo del Código de Quiebras de los Estados Unidos.

Mediante esta enmienda se aclara entonces, que cualquier persona que se encuentre en un procedimiento de quiebras ante el Tribunal Federal, tendrá la opción de reclamar el derecho a hogar seguro bajo nuestra ley local (Ley Núm. 195-2011) ó las exenciones por concepto de hogar seguro que provee el Código de Quiebras Federal.

Para establecer este derecho y proteger su residencia principal contra embargos, sentencias o ejecuciones usted debe recoger tal voluntad en una escritura pública ante notario, la cual será inscrita en el Registro de la Propiedad.

Lcdo. Carlos S. Bonilla-Del Valle

1018 Ave. Ashford
Condado Astor, Suite 3A-2
San Juan, PR. 00907

Tel. 787-975-8336

Email. csbonilla@bdvlawpr.com

Derecho laboral, Derecho administrativo,
Derecho de Inmigración, Práctica apelativa
(impugnación de subastas), Cobro de dinero,
redacción y negociación de contratos,
Propiedad intelectual y notaria.

Esta publicación no puede considerarse, ni constituye una asesoría legal, ni una solicitud para proveer servicios a clientes o prospectos clientes. Antes de tomar decisiones y/o actuar conforme la información vertida en la publicación, consulte con un profesional del derecho. Una relación abogado-cliente con el Lcdo. Carlos S. Bonilla, no puede establecerse por la lectura o respuesta a la información vertida en ésta publicación; ese tipo de relación solo puede generarse mediante un acuerdo explícito y específico pactado entre el abogado y el cliente. El contenido de esta publicación no puede ser reproducido, transmitido ó distribuido sin el consentimiento de Bonilla Del Valle - Legal Services, P.S.C.