

Proteja su propiedad de embargos o ejecuciones de sentencia

POR LCDO. CARLOS S. BONILLA-DEL VALLE
Especial para Clasificados.pr

Según datos del censo federal, en Puerto Rico la tasa de adquisición de viviendas sobrepasa el 70 por ciento, a diferencia de algunos estados de Estados Unidos donde la tasa de adquisición es menos del 40 por ciento.

Para muchos puertorriqueños su hogar representa casi la totalidad de su patrimonio y lo único que pueden ofrecer a sus herederos. Por tal razón, la pérdida del hogar familiar a causa de un embargo representa un duro golpe para cualquier familia. Sin embargo, desde el 13 de septiembre del 2011, existe una ley que garantiza a todo dueño de propiedad residencial en Puerto Rico una protección contra el riesgo de posibles embargos contra su hogar.

La Ley 195-2011, conocida como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", reconoce a todo individuo o jefe de familia domiciliado en Puerto Rico el derecho a un hogar seguro. Este derecho protege la residencia principal contra embargos, sentencias o ejecuciones ejercidas por

acreedores para el pago de deudas. Incluso, la Ley protege las ganancias obtenidas de la venta de la propiedad declarada "hogar seguro". Esto, siempre y cuando el dinero sea invertido en otra propiedad residencial en Puerto Rico dentro de un periodo de nueve meses a partir de la venta.

Además, la protección continúa vigente aún en los casos en que el hogar sea alquilado por motivo de una mudanza temporera en o fuera de Puerto Rico. No obstante, el dueño no podrá adquirir otra propiedad como residencial principal.

En caso de personas casadas, la protección subsistirá después de la muerte de uno de los cónyuges a beneficio del otro cónyuge, mientras este continúe ocupando el hogar y después de la muerte de ambos cónyuges, a beneficio de sus hijos hasta que el menor de estos haya alcanzado la mayoría de edad. Cuando se trate de una persona no casada, pero jefe de familia, dado a que tiene familiares ascendientes o descendientes hasta el tercer grado de consanguinidad o afinidad, que dependen de ella para su subsistencia, la protección

subsistirá después de la muerte del propietario, a favor estos familiares, siempre y cuando éstos continúen ocupando el hogar seguro y hasta tanto el menor de dichos dependientes haya llegado a la mayoría de edad.

NO APLICA LA PROTECCIÓN

Es importante aclarar que la protección no se extiende a: cobros de préstamos hipotecarios sobre la propiedad; deudas contributivas estatales o federales; casos donde se deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida, casos donde aplique el Código de Quiebras Federal; préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de, 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; 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.

De igual forma, ninguna persona podrá designar más de una propiedad como hogar seguro. Esto es de particular importancia, pues la Ley establece que es un delito grave de cuarto grado toda

persona que intente o logre inscribir en el Registro de la Propiedad la protección de hogar seguro en más de una propiedad o logre inscribir a favor de otra persona la protección de hogar seguro a la que esta no tuviere derecho. En los casos donde la persona se encuentre culpable de tal delito, no tendrá derecho a hogar seguro sobre ninguna de las propiedades.

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.

Para más información, llame a Bonilla Del Valle Legal Services, P.S.C. 787-975-8336 o escriba a csbonilla@bdvlawpr.com.

BOTES ACUÁTICOS

KRIS KRAS - Bote en reconstrucción, 27' con dos motores. Perks diesel de 4 cilindros \$5,000. VEAJOL: 787-512-5459, 763-9182.

CAMIONES

CAMION ISUZU NRR 1993 - CABA DE 14'. Llével en funcionamiento \$5,900 OMO (787) 785-9448

OTROS

COMPRO CARRO PEQUEÑO - Usado, 4 cilindros, buenas condiciones. Llamar al Sr. Carlos o dejar mensaje al 787-596-8095

APARTAMENTOS ALQUILER

BAVAMON - SIERRA BAVAMON - Ampullo, sala, comedor, cocina, equip., agua, luz y pkg. Entrada independ. 200-0306, 674-5596

APARTAMENTOS ALQUILER

BAVAMON - LOMAS VERDES - 1h/1b, sala, coc, terraza, ldr, ind, agua, luz, C/VE internet, \$480, + fianza. 787-459-6556/299-3119

BAVAMON - ROYAL TOWN - Apto 1h, 1b, sala, comedor, cocina, incl. agua y luz, \$375 mens. + 1 mes fianza. lnt. 787-237-9676

APARTAMENTOS ALQUILER

CAROLINA COND LUCERNA - 1er piso 3h/1b, 3a/c, rgsap, pkg, Plan 8. **PÁRQUE ECUESTRE** - 1h/1b, pkg sala/comedor, ind, luz, agua, no mascotas, área céntrica. Plan 8. 787-318-4666/295-2499 Clfas.

CAROLINA - COUNTY CLUB - Studio, a/c, estufa, nevera, persona sola, ind agua y luz, cerca Plaza Escorial, \$450. 787-769-3720

APARTAMENTOS ALQUILER

CAROLINA - LOS ANGELES - Frente aeropuerto. Studio equipado, aire, agua, luz, Area laundry, \$400.00. 255-3391, 942-4239

CAROLINA - LOS ANGELES - Dos apos: 2h-1b. OTRO 3h-1b. No agua, no luz. No equipos. Llame para información: 787-209-2435

APARTAMENTOS ALQUILER

CAROLINA - VILLA CAROLINA - Estudios nuevos totalmente equipados - 1 apto de 2h. De \$400 a \$500. l'pkg. 637-9356, 216-1696

CAROLINA - VILLA CAROLINA - Excelentes condiciones. 2H/1B. \$500. No Plan 8. No agua, no luz. lnt. (787) 593-7321

APARTAMENTOS ALQUILER



APARTAMENTOS ALQUILER

GUAYMABO - VALLES DE TORREMAR - PH, W-4q, 2 riveles, 3h-2h, 2 p'gs, piscina, Seg, ldr, O C/V. (787) 746-6356 - 566-2725

HATO REV BALDRICH - lnt., 1/1, sala-comedor, cocina equipada, balcón, calentador, \$575, no agua /no luz. 787-399-9683/647-5179

HATO REV EL VEDADO - Espacioso 3/2, sala, com, coc equip, lnt, vent frances, ent indep, \$925. 787-396-0356/1-813-334-5782

HATO REV LA MERGED - Super