



Yo, ALBERTO LEÓN AYALA, Secretario de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico,

CERTIFICO:

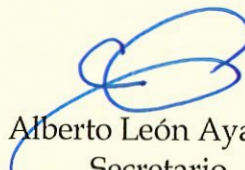
Que el P. de la C. 216, titulado

"Ley

Para enmendar los Artículos 8 y 12 de la Ley 195-2011, según enmendada, conocida como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", a los fines de ampliar los términos para reinvertir el dinero producto de la venta de una propiedad que constituye hogar seguro; solicitar el beneficio de hogar seguro en los procesos de venta por sentencia o ejecución; y para otros fines relacionados.

ha sido aprobado por la Cámara de Representantes y el Senado del Gobierno de Puerto Rico en la forma que expresa el documento que se acompaña.

PARA QUE ASI CONSTE, y para notificar a la Gobernadora del Gobierno de Puerto Rico, expido la presente en mi oficina en el Capitolio, San Juan, Puerto Rico a los dieciocho (18) días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco y estampo en ella el sello de la Cámara de Representantes del Gobierno de Puerto Rico.


Alberto León Ayala
Secretario

LEY

Para enmendar los Artículos 8 y 12 de la Ley 195-2011, según enmendada, conocida como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", a los fines de ampliar los términos para reinvertir el dinero producto de la venta de una propiedad que constituye hogar seguro; solicitar el beneficio de hogar seguro en los procesos de venta por sentencia o ejecución; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución de Puerto Rico, en su Artículo II, Sección 7, dispone que "[l]as leyes determinarán un mínimo de propiedad y pertenencias no sujetas a embargo". Este principio constitucional da origen a la figura del "hogar seguro" en nuestro sistema legal, ofreciendo protección esencial al patrimonio familiar frente a reclamos de acreedores.

La noción de "hogar seguro" tiene sus raíces en la legislación puertorriqueña desde 1903. La Ley Núm. 87 de 13 de mayo de 1936 modernizó estas disposiciones, y posteriormente, la Ley 116-2003 incrementó el límite de protección bajo este concepto. Sin embargo, la verdadera transformación llegó con la aprobación de la Ley 195-2011, según enmendada. Esta legislación innovadora consolidó el derecho de hogar seguro al extender su protección al valor total de la propiedad de un deudor, proporcionando una defensa más sólida contra embargos y ejecuciones de sentencias. Esta ampliación representa un avance significativo frente al estado de derecho anterior, que limitaba la protección a un monto específico del valor de la propiedad, y refuerza el derecho de cada ciudadano a disfrutar de un hogar inviolable.

En **Rodríguez v. Pérez**, 161 DPR 637 (2004), el Tribunal Supremo de Puerto Rico reafirmó que toda persona que sea jefe de familia tiene el derecho irrenunciable a poseer y disfrutar de un "hogar seguro". Este derecho permite que una persona conserve, libre de embargos, una propiedad cuyo valor no exceda de quince mil dólares. La protección del hogar seguro se extiende a un predio de terreno y los edificios que se encuentren en él, siempre y cuando la propiedad sea ocupada por el jefe de familia o su núcleo familiar como residencia principal. Además, cualquier acuerdo o pacto que busque limitar o renunciar a este derecho es considerado nulo de pleno derecho.

Este fallo del Tribunal Supremo subraya la importancia del hogar seguro como un derecho fundamental en el sistema jurídico de Puerto Rico, reforzando su carácter

inalienable y garantizando una protección esencial para las familias ante posibles reclamaciones de acreedores.

La Ley 195-2011, según enmendada, comúnmente conocida como la Ley de Hogar Seguro, no solo protege el aspecto económico de la propiedad, sino que también establece un escudo jurídico para salvaguardar la estabilidad y el bienestar de las familias puertorriqueñas. Les asegura un refugio seguro ante adversidades económicas. La propuesta de enmienda busca precisamente ampliar y flexibilizar los términos de esta ley, incrementando así los beneficios para quienes soliciten esta protección.

Entre los cambios propuestos, se incluye una extensión del período que tienen las personas para reinvertir en una nueva propiedad tras la venta de su hogar seguro.

Además, esta Ley extiende el plazo para reclamar la protección de hogar seguro en casos de venta forzada por sentencia o ejecución.

Por los fundamentos anteriormente esbozados, esta Asamblea Legislativa, reconociendo su responsabilidad de proteger a las familias puertorriqueñas y garantizar la seguridad de sus hogares, considera necesario aprobar la presente Ley. Con ello, se fortalece el marco de protección del hogar seguro, adaptándolo a las necesidades contemporáneas y reforzando el derecho de los ciudadanos a contar con un techo digno y protegido.

DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Sección 1.-Se enmienda el Artículo 8 de la Ley 195-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

“Artículo 8.-Protección en casos de venta

En los casos donde se venda la propiedad que constituya hogar seguro conforme a las disposiciones de esta Ley, el dueño tendrá un plazo de doce (12) meses, a partir del momento de la venta, para invertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en Puerto Rico y para que ésta constituya su nuevo hogar seguro. En estos casos, el dinero recibido por la antigua propiedad quedará protegido de acreedores durante esos doce (12) meses. La protección económica aquí dispuesta se dirige exclusivamente a dictar las reglas del derecho a hogar seguro y en nada restringe lo dispuesto en las leyes contributivas.

En los casos en los que posteriormente se adquiera una propiedad de menor cuantía, la diferencia en dinero no quedará protegida por las disposiciones de esta Ley.”

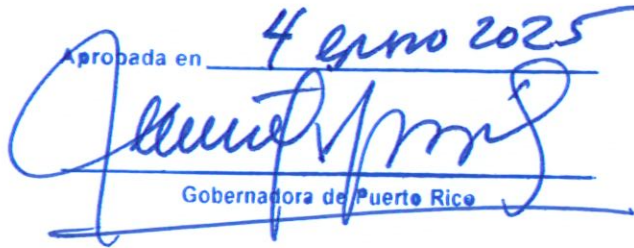
Sección 2.-Se enmienda el Artículo 12 de la Ley 195-2011, según enmendada, para que lea como sigue:

"Artículo 12.-Reclamación de hogar seguro en venta por sentencia o ejecución.

La solicitud del beneficio de hogar seguro se hará mediante moción que se presentará en el tribunal, dentro del término de sesenta (60) días a contar desde la fecha en que se solicita la ejecución de propiedades pertenecientes al demandado para satisfacer una sentencia dictada por un tribunal competente; o a partir del momento en que se solicita un embargo o anotación preventiva o cualquier otro mecanismo preventivo en aseguramiento de sentencia, en contra de las propiedades del demandado.

..."

Sección 3.-Esta Ley entrará en vigor inmediatamente después de su aprobación.

Aprobada en 4 enero 2025

 Gobernadora de Puerto Rico



.....
 Presidente del Senado



.....
 Presidente de la Cámara

Este P. de C Núm. 216
Fue recibido por la Gobernadora de Puerto Rico
Hoy 8 de diciembre
de 2025 a las 10:27 AM
[Signature]
Asesora