

**ORIGINAL**

**GOBIERNO DE PUERTO RICO**

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

**SENADO DE PUERTO RICO**

**P. del S. 1162**

**INFORME POSITIVO**

15 de junio de 2026

TRAMITES Y RECORDS SENADO PR  
RECIBIDO JUN15'26PM2:06 *gmar*

**AL SENADO DE PUERTO RICO:**

La Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico, previo estudio y consideración del Proyecto del Senado 1162, recomienda a este Alto Cuerpo su aprobación con las enmiendas al entirillado que se acompañan.

**ALCANCE DE LA MEDIDA**



El Proyecto del Senado 1162 (en adelante, P. del S. 1162), según presentado, tiene como propósito "enmendar el Artículo 9 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 facilitar la inscripción de la designación de hogar seguro en el Registro de la Propiedad, aun cuando del historial registral no surja la existencia de una estructura edificada sobre la finca; y para otros fines relacionados".

**ANÁLISIS DE LA MEDIDA**

**"LEY DEL DERECHO A LA PROTECCIÓN DEL HOGAR PRINCIPAL Y EL HOGAR FAMILIAR"**

La Ley 195-2011, conocida como la "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", tiene como propósito ampliar la protección jurídica del hogar seguro en Puerto Rico, clarificar sus excepciones y establecer el procedimiento para reclamar dicha protección. En su artículo 2 se dispone una política pública dirigida a asegurar que "todo individuo o jefe de familia domiciliado en Puerto Rico" pueda gozar de una protección que cubre "la posesión y el disfrute de su residencia principal contra el riesgo de ejecución de esa propiedad". En ese sentido, la Ley reconoce que el hogar principal no constituye meramente un activo patrimonial, sino

un espacio de estabilidad familiar, social y económica, cuya pérdida puede afectar de manera sustancial al núcleo familiar.

La Ley concede en su artículo 3el derecho a hogar seguro a todo individuo o jefe de familia domiciliado en Puerto Rico respecto a una finca, residencia bajo el régimen de condominios o residencia edificada bajo derecho de superficie, siempre que la propiedad "le pertenezca o posea legalmente" y esté ocupada por éste o por su familia "exclusivamente como residencia principal". Este derecho protege la propiedad contra "embargo, sentencia o ejecución" para el pago de deudas, salvo las excepciones expresamente reconocidas en el Artículo 4, entre ellas hipotecas que graven la propiedad protegida, contribuciones estatales y federales, pagos adeudados a contratistas por reparaciones, ciertas reclamaciones bajo el Código de Quiebras federal y préstamos o garantías otorgadas o aseguradas por entidades públicas o federales específicas.

La protección reconocida por la Ley tiene un carácter amplio y continuado. El Artículo 6 dispone que la protección subsiste "después de la muerte de uno de los cónyuges" a beneficio del cónyuge supérstite mientras continúe ocupando la propiedad como hogar seguro, y también después de la muerte de ambos cónyuges a beneficio de sus hijos hasta que el menor alcance la mayoría de edad. Además, la Ley contempla situaciones de abandono, divorcio, arrendamiento temporero por razones justificadas y venta de la propiedad protegida. En caso de venta, el dueño cuenta con un término de "nueve (9) meses" para reinvertir el dinero recibido en otra propiedad localizada en Puerto Rico que constituya su nuevo hogar seguro, quedando dicho dinero protegido durante ese periodo.



El Artículo 9 reviste particular importancia porque establece el mecanismo registral para hacer constar la designación de una propiedad como hogar seguro. En primer lugar, dispone que todo individuo o jefe de familia que adquiriera una finca rústica o urbana para establecer allí su hogar seguro deberá hacerlo constar "en el título de adquisición". Además, impone al notario autorizante el deber de advertir al adquirente "su deber de así hacerlo", y requiere que el Registrador de la Propiedad, al inscribir el título, tome razón de dichas manifestaciones "en el cuerpo de la inscripción", anotando que la propiedad "ha sido designada como hogar seguro por su propietario". Esta anotación cumple una función de publicidad registral, pues el propio texto indica que ello "servirá de aviso público".

El mismo Artículo 9 también regula la situación en que la finca ya esté inscrita a nombre del individuo o jefe de familia. En ese caso, la Ley permite que el propietario o propietarios otorguen "un Acta ante Notario Público" en la que se haga constar que la finca "tiene carácter de hogar seguro", para que el Registrador consigne dicho carácter mediante "nota marginal de la inscripción correspondiente". La disposición añade una regla específica para el cónyuge supérstite: cuando se trate de su residencia principal, éste podrá comparecer para la anotación registral "sin la comparecencia de

los herederos titulares de la propiedad". En tal supuesto, la protección cobija la propiedad "contra todo reclamante", salvo las deudas exceptuadas en el Artículo 4, mientras conserve el carácter de residencia principal del cónyuge supérstite.

El Artículo 9 impone, además, requisitos sustantivos al contenido de la escritura de adquisición o del acta notarial. Ambos documentos deben expresar "el uso residencial de la propiedad" y que el propietario "no ha designado como tal, ninguna otra propiedad en o fuera de Puerto Rico". También deben incluir una advertencia sobre "las posibles sanciones" aplicables a quien intente o logre inscribir en el Registro más de una propiedad como hogar seguro o inscriba ilegalmente el derecho a favor de otra persona. Esta exigencia busca evitar duplicidad, abuso registral o reclamaciones incompatibles con la naturaleza singular del derecho de hogar seguro.

Finalmente, el Artículo 9 atiende los casos en que la persona ya tenga otra propiedad designada como hogar seguro. En tal escenario, el documento debe reconocer "la existencia de la otra propiedad" y expresar que ésta "cesará de ser su hogar seguro a partir de ese momento". Además, el propietario tiene la obligación de cancelar en el Registro de la Propiedad la anotación anterior, lo cual podrá hacerse mediante el mismo documento de adquisición de la nueva propiedad o mediante acta separada. La Ley recalca que, siempre que una propiedad sea designada como hogar seguro, el Registrador "tendrá la obligación de anotar" tal designación. No obstante, el propio Artículo 9 aclara que esas manifestaciones o anotaciones "sólo constituirán prueba prima facie del derecho de hogar seguro" y que "ninguna persona podrá designar más de una propiedad como hogar seguro".

La medida busca enmendar el Artículo 9 de la Ley 195-2011, según enmendada, a los fines de facilitar la inscripción de la designación de hogar seguro en el Registro de la Propiedad, aun cuando del historial registral no surja la existencia de una estructura edificada sobre la finca; y para otros fines relacionados.

### **ALCANCE DEL INFORME**

Como parte del trámite legislativo, esta Comisión cursó solicitudes de memorial explicativo al Colegio de Abogados de Puerto Rico, al Colegio Notarial de Puerto Rico, al Colegio de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico y al Departamento de Justicia.

Al momento de rendirse este informe, únicamente comparecieron mediante memorial el Colegio de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico y el Colegio Notarial de Puerto Rico. No se recibieron memoriales del Colegio de Abogados de Puerto Rico ni del Departamento de Justicia.

### **COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD DE PUERTO RICO**

El Colegio de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico endosó la medida. El Colegio reconoció que la medida responde al alto interés social de proteger la familia y fomentar la adquisición por cada familia de una vivienda adecuada y segura y expresó que "no tenemos reparos a la intención del legislador en la presente medida". En cuanto al texto propuesto para el Artículo 9, manifestó expresamente que "no tenemos objeciones a la redacción ni comentarios", pues entiende que la enmienda "procura fomentar la uniformidad en la calificación registral".

No obstante, recomendó realizar enmiendas adicionales a la Ley 195-2011 para armonizar el proyecto con el resto del estatuto. En particular, sugirió enmendar el Artículo 3 para sustituir la referencia a una "finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo" por el término "propiedad", ya que, de no hacerse, dicho artículo quedaría "en contraposición con la enmienda al artículo 9 presentado".

Además, explicó que el uso del término "finca" en el contexto registral puede generar confusión, toda vez que se refiere a una finca que consta inscrita, mientras que el Artículo 11 de la Ley de Hogar Seguro no exige la inscripción para activar la protección. También recomendó enmendar el Artículo 6 para incluir a "su pareja" entre las personas beneficiadas por la protección cuando dependan del titular para su subsistencia, al entender que ello constituye "un ejercicio de justicia".



De igual modo, propuso enmendar el Artículo 13 para aclarar que toda "presentación, inscripción o cancelación" del derecho de hogar seguro en el Registro de la Propiedad estará exenta del pago de derechos arancelarios, incluyendo sellos y comprobantes. Finalmente, el Colegio recomendó revisar el proyecto para lograr concordancia con las definiciones de "individuo", "jefe de familia" y "residencia principal" que surgen del Código Civil y otras leyes, e incluso sugirió considerar la inclusión de un artículo de definiciones. A pesar de estas recomendaciones técnicas, el Colegio concluyó que lo propuesto forma parte del "ejercicio legítimo de la Asamblea Legislativa al diseñar política pública" y, por ello, "avala la medida presentada", solicitando que se consideren e incorporen sus recomendaciones.

#### **COLEGIO NOTARIAL DE PUERTO RICO**

El Colegio Notarial de Puerto Rico endosó la medida. En su memorial, expresó de forma clara que favorece la aprobación del Proyecto del Senado 1162, por entender que la medida "promueve la uniformidad en la aplicación del derecho" y se alinea con la política pública de protección del hogar principal y familiar. Asimismo, concluyó que "respalda la aprobación del Proyecto del Senado 1162", ya que adelanta la protección del hogar principal, promueve la uniformidad en la práctica registral y elimina "cargas innecesarias que obstaculizan el ejercicio de este derecho".

El Colegio sostuvo que el proyecto atiende correctamente una práctica que ha condicionado la anotación del derecho de hogar seguro a que del historial registral surja la existencia de una estructura o edificación, lo que, a su juicio, ha impuesto requisitos adicionales no contemplados expresamente en la Ley 195-2011. En ese sentido, indicó que la exigencia de acreditar registralmente una edificación ha derivado en la necesidad de otorgar instrumentos adicionales, como escrituras de edificación, que encarecen y dilatan innecesariamente el acceso a la protección del hogar seguro. También apoyó la sustitución del término "Acta" por "Escritura Pública", por entender que esa corrección es conforme con la Ley Notarial de Puerto Rico y que la designación de hogar seguro constituye "un acto de manifestación de voluntad con efectos jurídicos", por lo que su instrumentación mediante escritura pública "resulta jurídicamente correcta".

### **IMPACTO FISCAL MUNICIPAL**

En cumplimiento con el Artículo 1.007 de la Ley 107-2020, según enmendada, conocida como "Código Municipal de Puerto Rico", esta Comisión certifica que el P. del S. 1162 no impone una obligación económica en el presupuesto de los gobiernos municipales.

### **CONCLUSIÓN**



La Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico, luego de examinar detenidamente el texto del P. del S. 1162, el derecho aplicable y los memoriales explicativos recibidos, concluye que la medida merece su aprobación con las enmiendas contenidas en el entirillado que se acompaña. La pieza legislativa atiende una situación de la falta de uniformidad en la inscripción o anotación del derecho de hogar seguro cuando del historial registral no surge la existencia de una estructura o edificación sobre la propiedad. La Comisión entiende que condicionar la anotación del derecho a la constancia registral previa de una edificación puede imponer una carga adicional no contemplada expresamente en la Ley, encarecer innecesariamente el trámite y obstaculizar el ejercicio efectivo de un derecho de alto interés social.

La Comisión reconoce, además, que los memoriales recibidos formularon recomendaciones pertinentes para fortalecer la medida y armonizarla con el ordenamiento registral y notarial vigente. En particular, el Colegio de Registradores de la Propiedad de Puerto Rico avaló la medida y recomendó revisar otras disposiciones de la Ley 195-2011 para evitar tensiones internas en su texto, especialmente en cuanto al uso de los términos "finca", "propiedad" y "titular". Por su parte, el Colegio Notarial de Puerto Rico favoreció la aprobación del proyecto y destacó la conveniencia de sustituir la referencia a "Acta" por "Escritura Pública", por tratarse de una manifestación de voluntad con efectos jurídicos y registrales. Tales

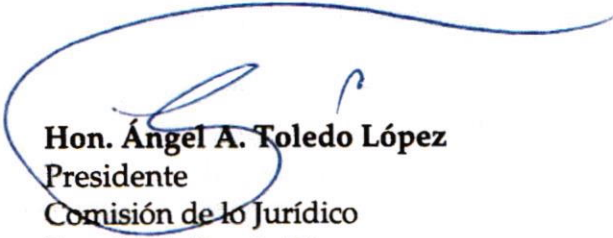
planteamientos fueron evaluados cuidadosamente por esta Comisión y, en lo pertinente, acogidos en el entirillado que acompaña este informe.

Precisamente por ello, la medida fue enmendada para adicionar cambios complementarios a la enmienda originalmente propuesta al Artículo 9. El entirillado incorpora una enmienda al Artículo 3 para aclarar que el derecho de hogar seguro puede recaer sobre una propiedad que el titular posea legalmente y ocupe como residencia principal, independientemente de que del historial registral surja o no la existencia de una estructura o edificación. Asimismo, se armoniza el lenguaje estatutario sustituyendo referencias que podían generar confusión entre "finca" y "propiedad".

De igual forma, el entirillado enmienda el Artículo 9 para reiterar expresamente la obligación del Registrador de la Propiedad de anotar la designación de hogar seguro cuando así surja del instrumento público correspondiente, aun cuando no conste en el Registro que la propiedad enclave una estructura o edificación. También se sustituye la referencia a "Acta" por "Escritura Pública", a fin de utilizar la nomenclatura correcta conforme a la naturaleza jurídica del acto de designación de hogar seguro. Además, se corrige el Artículo 12 para sustituir referencias a "finca" por "propiedad" y corregir la referencia interna al Artículo 8, que es la disposición que regula la protección del dinero recibido por la venta de una propiedad designada como hogar seguro. Finalmente, se enmienda el Artículo 13 para aclarar que la presentación, inscripción o cancelación del derecho de hogar seguro estará exenta del pago de derechos arancelarios, incluyendo sellos y comprobantes.

**POR TODO LO ANTES EXPUESTO**, la Comisión de lo Jurídico del Senado de Puerto Rico tiene a bien presentar ante este Alto Cuerpo el Informe Positivo sobre el **Proyecto del Senado 1162** recomendando su aprobación con enmiendas al entirillado electrónico que se acompaña.

**RESPETUOSAMENTE SOMETIDO.**



Hon. Ángel A. Toledo López  
Presidente  
Comisión de lo Jurídico  
Senado de Puerto Rico

(ENTIRILLADO ELECTRÓNICO)  
GOBIERNO DE PUERTO RICO

20<sup>ma</sup>. Asamblea  
Legislativa

3<sup>ra</sup>. Sesión  
Ordinaria

SENADO DE PUERTO RICO

P. del S. 1162

26 de marzo de 2026

Presentado por el señor Toledo López (Por Petición)

*Referido a la Comisión de lo Jurídico*

LEY



Para enmendar el ~~Artículo 9~~ los Artículos 3, 9, 12 y 13 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 facilitar la inscripción de la designación de hogar seguro en el Registro de la Propiedad, aun cuando del historial registral no surja la existencia de una estructura edificada sobre la ~~finca~~ propiedad; armonizar el lenguaje de la Ley con el concepto de propiedad y residencia principal; corregir referencias internas; disponer expresamente que la cancelación del derecho de hogar seguro estará exenta del pago de derechos arancelarios; y para otros fines relacionados.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 195-2011, según enmendada, conocida como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", reconoce el derecho de toda persona a proteger su hogar principal y el de su familia, salvaguardándolo frente a embargos o ejecuciones forzosas, salvo en aquellas situaciones expresamente exceptuadas por ley. Esta legislación responde a una política pública de alto interés social, que aspira a garantizar la estabilidad y seguridad habitacional de los ciudadanos. No obstante, en la práctica, se han presentado dificultades para la inscripción del derecho de hogar seguro, en los casos en casos donde del historial registral no surge la existencia de una estructura residencial edificada sobre la finca. En algunas secciones del Registro de la Propiedad se

han notificado faltas a las escrituras de designación de hogar seguro, requiriendo que el titular otorgue un instrumento público adicional que acredite la existencia previa de una estructura inscrita en los libros del Registro. En la medida que no exista una normativa que aclare y atienda esta situación, la falta de uniformidad en la inscripción del derecho a hogar seguro crea incertidumbre en la comunidad jurídica y en general.

Por otro lado, la exigencia del otorgamiento de una escritura o acta de edificación resulta onerosa e innecesaria, en contravención con el espíritu de la Ley 195-2011, que busca precisamente facilitar y proteger el derecho de los ciudadanos sobre su hogar o vivienda principal sin imponer cargas adicionales que obstaculicen su ejercicio.

Esta enmienda al Artículo 9 de la Ley 195-2011 tiene el propósito de reiterar expresamente la obligación del Registrador de la Propiedad de practicar la anotación correspondiente cuando una finca sea designada como hogar seguro por su titular, aun cuando no surja del historial registral que dicha finca enclava una estructura o edificación. La anotación del derecho no debe condicionarse a la constancia formal de una edificación en el Registro, toda vez que la voluntad del titular y el uso residencial efectivo constituyen los elementos esenciales del derecho que esta ley protege. Esta disposición reconoce el principio de razonabilidad, promueve la economía procesal y fortalece la uniformidad en los criterios registrales, garantizando así el acceso efectivo a la protección del hogar seguro y a la justicia en la comunidad.

Asimismo, esta Ley enmienda el Artículo 3 para sustituir referencias que podrían generar confusión entre los conceptos de "finca", "estructura" y "propiedad", de forma que el derecho de hogar seguro se reconozca sobre la propiedad que el titular posea legalmente y utilice como residencia principal. Además, se mantiene la referencia al Artículo 11 del Código Político de 1902, según enmendado, con el propósito de aclarar que el derecho de hogar seguro requiere domicilio legal en Puerto Rico, conforme a las reglas aplicables para determinar el lugar donde una persona reside habitualmente y respecto al cual concurren el acto y la intención de permanecer o regresar.

Esta ley también ~~enmendará~~ enmienda la nomenclatura correspondiente para que, en aquellos casos en que se haga referencia al instrumento de designación de hogar

seguro como "Acta", se sustituya por el término correcto "Escritura Pública". Estas distinciones están sustentadas en los Artículos 14 y 30 de la Ley Notarial de Puerto Rico. La designación de hogar seguro constituye una manifestación de voluntad con efectos jurídicos y registrales, por lo que su instrumentación mediante escritura pública resulta más adecuada a su naturaleza jurídica.

De igual forma, esta Ley corrige una referencia interna en el Artículo 12, a los fines de aclarar que la protección del dinero recibido por la venta de una propiedad designada como hogar seguro se rige por el Artículo 8 de la Ley 195-2011. Finalmente, se enmienda el Artículo 13 para disponer expresamente que la presentación, inscripción o cancelación del derecho de hogar seguro en el Registro de la Propiedad estará exenta del pago de derechos arancelarios, incluyendo sellos y comprobantes.

#### DECRÉTASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

1        Sección 1. Se enmienda el Artículo 3 de la Ley 195-2011, según enmendada, conocida como  
 2        "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", para que lea como  
 3        sigue:

4        "Artículo 3. — Derecho a hogar seguro.

5        Todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a  
 6        poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de  
 7        terreno propiedad y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen  
 8        de la Ley de Condominios, o una residencia edificada bajo el derecho de superficie, que  
 9        le pertenezca de la cual sea titular o posea legalmente, y estuviere ocupado por éste o por  
 10       su familia exclusivamente como residencia principal.

1 Esta Ley aplicará a toda propiedad que el titular posea legalmente y ocupe como residencia  
2 principal, independientemente de que del historial registral surja o no la existencia de una  
3 estructura o edificación.

4 Para efectos de esta Ley, domicilio se definirá conforme a las disposiciones del  
5 Artículo 11 del Código Político de 1902, según enmendado.

6 En el caso de las residencias principales edificadas bajo el derecho de superficie,  
7 éstas deben haber cumplido con las disposiciones de la Ley 210-2015, según enmendada."

8 Sección 1 2- Se enmienda el Artículo 9 de la Ley 195-2011, según enmendada,  
9 conocida como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar"  
10 para que lea como sigue:

11 "Artículo 9. — Reclamación de hogar seguro en título de adquisición; anotación  
12 en el Registro de la Propiedad y cancelación del derecho en el Registro de la Propiedad

13 Todo individuo o jefe de familia que adquiriera ~~una finca rústica o urbana~~ propiedad  
14 para establecer y fijar en ella su hogar seguro lo hará hacer constar así en el título de  
15 adquisición, debiendo el notario autorizante advertir al adquirente su deber de así  
16 hacerlo, de lo cual dará fe, y el Registrador de la Propiedad al inscribir el mismo tomará  
17 razón de dichas manifestaciones en el cuerpo de la inscripción, anotando que dicha  
18 propiedad ha sido designada como hogar seguro por su propietario, lo que servirá de  
19 aviso público.

20 En los casos donde la ~~finca~~ propiedad estuviere ya inscrita a nombre de dicho  
21 individuo o jefe de familia, bastará que el propietario o propietarios de la finca otorgue(n)  
22 [un Acta] una Escritura Pública ante Notario, donde se haga constar que la ~~finca~~ propiedad

1 tiene carácter de hogar seguro, para que el Registrador de la Propiedad consigne tal  
2 carácter en nota marginal de la inscripción correspondiente. Asimismo, en el caso de la  
3 residencia principal del cónyuge supérstite, este podrá comparecer para la anotación de  
4 la constancia registral del carácter de hogar seguro de la propiedad, sin la comparecencia  
5 de los herederos titulares de la propiedad. Dicha protección cobijará la propiedad contra  
6 todo reclamante, excepto las deudas reconocidas en el Artículo 4 de esta Ley, mientras  
7 permanezca el carácter de residencia principal para el cónyuge supérstite.

8 Ambos documentos, la escritura de adquisición [y el Acta] o la escritura pública de  
9 designación de hogar seguro, según sea el caso, deben expresar el uso residencial de la  
10 propiedad, y que el propietario no ha designado como tal, ninguna otra propiedad en o  
11 fuera de Puerto Rico. Además, en ambos documentos se le advertirá al propietario de las  
12 posibles sanciones a las que se expone toda persona que intente o logre inscribir en el  
13 Registro más de una propiedad como hogar seguro o que intente o logre la inscripción  
14 ilegal del derecho de hogar seguro a favor de otra persona. En los casos donde la persona  
15 ya posea otra propiedad designada como hogar seguro, se reconocerá en el propio  
16 documento la existencia de la otra propiedad y que la misma cesará de ser su hogar  
17 seguro a partir de ese momento; y además, tendrá la obligación de cancelar en el Registro  
18 de la Propiedad la anotación de hogar seguro en la propiedad anterior para que el  
19 Registrador haga consignar tal cancelación en nota marginal de la inscripción  
20 correspondiente. Tal cancelación se podrá hacer a través del mismo documento de  
21 adquisición de la nueva propiedad que tendrá la protección de hogar seguro o a través  
22 de [un Acta] una escritura pública.

1 [Siempre que la propiedad sea designada como hogar seguro, el Registrador de  
2 la Propiedad tendrá la obligación de anotar que tal propiedad fue así designada por su  
3 propietario.]

4 *Siempre que la propiedad sea designada como hogar seguro, el Registrador de la Propiedad*  
5 *tendrá la obligación de anotar que tal propiedad fue así designada por su propietario, incluso*  
6 *cuando no conste en el Registro que la finca enclave una estructura o edificación.*

7 Tales manifestaciones o anotaciones sólo constituirán prueba prima facie del  
8 derecho de hogar seguro sobre esa propiedad[;] y ninguna persona podrá designar más  
9 de una propiedad como hogar seguro."

10 Sección 3.- Se enmienda el Artículo 12 de la Ley 195-2011, según enmendada, conocida  
11 como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", para que lea  
12 como sigue:

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

14 La solicitud del beneficio de hogar seguro se hará mediante moción que se  
15 presentará en el tribunal, dentro del término de treinta (30) días a contar desde la fecha  
16 en que se solicita la ejecución de propiedades pertenecientes al demandado para  
17 satisfacer una sentencia dictada por un tribunal competente; o a partir del momento en  
18 que se solicita un embargo o anotación preventiva o cualquier otro mecanismo  
19 preventivo en aseguramiento de sentencia, en contra de las propiedades del demandado.

20 Dicha moción deberá ser juramentada por el o los propietarios, incluyendo la  
21 descripción registral de la propiedad que se está protegiendo y de una dación de fe de  
22 que el o los propietarios utilizaban dicha propiedad como residencia principal antes del

emplazamiento de la demanda por la cual se pide ejecución y de que no han designado como hogar seguro alguna otra propiedad.

La parte que solicite la ejecución tendrá diez (10) días para reaccionar a la solicitud de hogar seguro y de existir controversia el Tribunal podrá citar a una vista evidenciaria, en la cual las partes expondrán sus argumentos y presentarán la evidencia correspondiente para sustentar sus alegaciones. El tribunal dictará resolución dentro del término de quince (15) días, luego de sometida la prueba. Emitida la resolución, la parte perjudicada podrá apelar la misma dentro del término jurisdiccional de quince (15) días. En los casos donde el Tribunal decida que no aplica el derecho a hogar seguro, no se celebrará una venta judicial en relación a dicho inmueble hasta que dicha resolución sea final y firme.

No se hará ninguna venta por virtud de sentencia o ejecución de una ~~finca urbana~~ o ~~rústica~~ propiedad, cuando se reclamare u ocupare la misma como hogar seguro, inscrita o no inscrita en el Registro de la Propiedad, a menos que aplique alguna de las excepciones dispuestas en el Artículo 4 de esta Ley.

Sin embargo, podrá darse la venta por virtud de sentencia o ejecución de una ~~finca urbana o rústica~~ propiedad en los casos donde la persona luego de emplazada adquiera una propiedad de mayor valor y ésta pase a ser residencia principal. De ocurrir tal situación, la protección de hogar seguro se extenderá hasta el valor de la propiedad protegida al momento del emplazamiento. De igual forma, si al momento del emplazamiento la persona tenía el dinero protegido, según lo dispuesto en el Artículo 7 8 de esta Ley, la protección será hasta el tope de esa cantidad."

1        Sección 4.- Se enmienda el Artículo 13 de la Ley 195-2011, según enmendada, conocida  
2        como "Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar", para que lea  
3        como sigue:

4        "Artículo 13. — Derechos Arancelarios de Inscripción y Cancelación.

5        Toda presentación, cancelación e inscripción en el registro de la Propiedad del  
6        derecho de hogar seguro estará exenta en su totalidad del pago de cualquier derecho  
7        arancelario aplicable, incluyendo sellos y comprobantes."

8        Sección 2 5.- Si cualquier palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte de la  
9        presente Ley fuera declarada inconstitucional o nula por un Tribunal competente, tal  
10       declaración no afectará o invalidará las restantes disposiciones de esta Ley, sino que su  
11       efecto se limitará a la palabra, inciso, oración, artículo, sección o parte específica declarada  
12       inconstitucional o nula y la nulidad o invalidez de cualquier palabra, inciso, oración,  
13       artículo, sección o parte de la presente Ley declarada en algún caso, no se entenderá que  
14       afecta o perjudica en sentido alguno su aplicación o validez en cualquier otro caso.

15       Sección 3 6.- Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su  
16       aprobación.

