

(P. de la C. 1771)

145
ASAMBLEA
LEGISLATIVA

565
SESION
ORDINARIA

Ley Núm. 116

(Aprobada en 2 de Mayo de 2003)

LEY

Para enmendar las Secciones 1 y 5 de la Ley Núm. 87 de 13 de mayo de 1936, según enmendada, conocida como "Ley para Establecer el Derecho a Hogar Seguro", a fin de aumentar hasta quince mil (15,000) dólares la protección social y económica al ciudadano sobre dicho hogar seguro que posea una persona en calidad de jefe de familia, en contra de ventas promovidas por acreedores por virtud de embargos, sentencia, exacción o ejecución; sustituir el término Banco de la Vivienda de Puerto Rico por el de Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, e incluir como renunciante el derecho de hogar seguro en los casos de hipotecas convencionales.

EXPOSICION DE MOTIVOS

En el Estado Libre Asociado de Puerto Rico, como toda sociedad civilizada, hay un eminente interés social en proteger y fomentar la adquisición por cada familia de una vivienda segura, cómoda y adecuada. En el estado actual de derecho puertorriqueño la protección sobre el hogar seguro que tiene el jefe de familia sobre su residencia se limita a mil quinientos (1,500) dólares, cantidad que fue revisada, por última vez, bajo la Ley Núm. 1 de 11 de febrero de 1955. Es evidente que la cuantía económica dispuesta hace más de cuarenta y seis (46) años como hogar seguro no guarda relación con la realidad económica de nuestro país en los albores del Siglo XXI.

Por ende, es imperativo aumentar la cuantía económica en protección del hogar seguro como una medida de protección social que armonice con lo dispuesto en la CARTA DE DERECHOS, Sección 7 del Artículo II de la Constitución del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, donde se expresa que las leyes determinarán un mínimo de propiedad y pertenencias que estarán protegidas de embargo.

Como base para el aumento de protección social a designarse en beneficio del jefe de familia en concepto de hogar seguro, debemos tomar conocimiento que la Ley Núm. 47 de 26 de junio de 1987, conocida como "Ley de Coparticipación del Sector Público y Privado para la Nueva Operación de Vivienda", fue enmendada por la Ley Núm. 369 de 31 de diciembre del 1999, para aumentar hasta setenta mil (70,000) dólares el precio de venta máximo por unidad de vivienda de interés social. El tope en el precio de venta por unidad de vivienda se justifica a base del incentivo económico que provee el Gobierno de los Estados Unidos y de Puerto Rico a personas sin hogar propio para que puedan cualificar en su obtención, lo cual motiva a los desarrolladores a que construyan nuevas viviendas que estén a precios asequibles a personas de recursos moderados. La cuantía límite para el pronto de una vivienda de interés social bajo el programa "La llave para tu Hogar" es de quince mil (15,000) dólares. Por tanto, habiéndose establecido por ley un tope en el pronto para las viviendas de interés social, donde a personas de recursos moderados se les brinda ayuda para su adquisición, es justo y razonable que esta ayuda se armonice con la protección social sobre el derecho a hogar seguro. Todo ello, en beneficio de aquellos jefes de familia que con sacrificio y esfuerzo de años han logrado pagar una vivienda o parte de ella puedan obtener una cantidad económica sustancial

exenta de ejecución para que junto a su familia tengan la oportunidad de reestablecerse dignamente.

El aumento económico aquí dispuesto se dirige exclusivamente a dictar las reglas para proteger el derecho a hogar seguro de las ventas promovidas por acreedores por virtud de sentencia o ejecución, límite que no restringe ni representa el valor de hogar seguro que en caso de divorcio se conceda a uno de los cónyuges por razón de adjudicársele la custodia de los hijos según dispone el Artículo 109 A del Código Civil de Puerto Rico, Ley Núm. 184 de 26 de diciembre de 1997.

DECRETASE POR LA ASAMBLEA LEGISLATIVA DE PUERTO RICO:

Artículo 1.-Se enmiendan las Secciones 1 y 5 de la Ley Núm. 87 de 13 de mayo de 1936, según enmendada, conocida como "Ley para Establecer el Derecho a Hogar Seguro", a fin de aumentar hasta quince mil (15,000) dólares la protección social y económica al ciudadano sobre dicho hogar seguro que posea una persona en calidad de jefe de familia, en contra de ventas promovidas por acreedores por virtud de embargos, sentencia, exacción o ejecución; sustituir el término Banco de la Vivienda de Puerto Rico por el de Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, e incluir como renunciante el derecho de hogar seguro en los casos de hipotecas convencionales, para que lea como sigue:

"Sección 1.-Toda persona que sea jefe de familia tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca cuyo valor no exceda de quince mil (15,000) dólares consistente en un predio de terreno y los edificios enclavados en el mismo, de cualquier estancia, plantación o predio de terreno, que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupada por ella o por su familia como residencia. Este derecho a hogar seguro es irrenunciable, y cualquier pacto en contrario se declarará nulo, excepto que dicho derecho de hogar seguro podrá ser renunciado en todos los casos de hipotecas, aseguradas por el Administrador Federal de Hogares o hechas a su favor, o en casos de préstamos a veteranos asegurados o garantizados por la Administración de Veteranos de Estados Unidos, y en todos los casos de hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor del Federal Land Bank of Baltimore, la Puerto Rico Production Credit Association, y la National Farm Loan Association de San Juan, Puerto Rico, la Small Business Administration, creada por la Ley Pública Núm. 163 del 83er Congreso de los Estados Unidos de América, aprobada en 30 de junio de 1953, y de préstamos e hipotecas asegurados u otorgados por la Autoridad para el Financiamiento de la Vivienda de Puerto Rico, y la Corporación de Crédito Agrícola, la Administración Federal de Hogares de Agricultores, y en los casos de hipotecas convencionales. Mayo 13, 1936, Núm. 87, p 461, sec. 1; Marzo 15, 1939, Núm. 4, p. 295; Diciembre 31, 1946, Núm. 15, p. 121; Febrero 11, 1955, Núm. 1, p. 3; Abril 24, 1957, Núm. 1, p.1; Junio 15, 1965, Núm. 31, p. 61; Mayo 28, 1969, Núm. 13, p. 24, ef. Mayo 28, 1969, Agosto 11, 2001, Núm. 103.

Sección 5.-No se hará ninguna venta por virtud de sentencia o ejecución de una finca urbana o rústica, cuando se reclamare u ocupare la misma como hogar seguro, inscrita o no inscrita en el registro de la propiedad, a menos que se obtenga por ella una suma mayor de quince mil (15,000) dólares.

Tal reclamación se hará por medio de declaración jurada en que conste la buena fe de la misma, y se entregará al funcionario encargado de llevar a cabo la venta.

En caso de que la finca, urbana o rústica, se venda por más de quince mil (15,000) dólares el exceso de dicha suma se pagará al acreedor y la suma de quince mil (15,000) dólares será depositada inmediatamente por el funcionario que llevó a cabo la venta en la secretaría del tribunal, para que éste decida entonces sobre la legitimidad de la reclamación. Esta suma estará libre de todo embargo o ejecución, salvo los casos dispuestos en la sec. 1852 de este título.

La reclamación se hará mediante moción que se presentará en el tribunal dentro del procedimiento principal, dentro del término de treinta (30) días a contar desde la fecha en que se hizo la venta, y presentada aquella se citarán actor y recurrido para una comparecencia que deberá celebrarse dentro de los quince (15) días siguientes al día en que se presente la moción. Al notificarse al recurrido se le apercibirá de que, de no comparecer, se dictará la resolución que proceda, sin más citarle ni oírle.

El día de la comparecencia se celebrará la vista y en la misma expondrán por su orden las partes lo que a su derecho conduzca y practicarán en el acto todas las pruebas, terminadas las cuales el tribunal dictará resolución en el término más breve posible. Todas las alegaciones de las partes deberán aducirse en el acto de la vista.

Emitida la resolución, la parte perjudicada podrá apelar de la misma dentro del término legal. - Mayo 13, 1936, Núm. 87, p. 461, sec. 5; Julio 24, 1952, Núm. 11, p. 31; Febrero 11, 1955, Núm. 1, p.3, ef. Febrero 11, 1955."

Artículo 2.-Esta Ley comenzará a regir inmediatamente después de su aprobación.

.....
Presidente de la Cámara

.....
Presidente del Senado

DEPARTAMENTO DE ESTADO

CERTIFICO: Que es copia fiel y exacta del original aprobado y firmado por el Gobernador Interino del Estado Libre Asociado de Puerto Rico.

A la fecha de: 12 de mayo de 2003

GISELLE ROMERO GARCIA
Secretaria Auxiliar de Servicios