

Breve comentario sobre la nueva 'Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar'



François E. Palou, CIC
 Unitas insurance brokers
 787-608-8008
 fpalou@unitas-insurance.com

El 13 de septiembre de 2011 se aprobó el Proyecto del Senado 2187, titulado Ley del Derecho a la Protección del Hogar Principal y el Hogar Familiar, con el fin de ampliar la protección del hogar seguro y clarificar las excepciones aplicadas a dicha protección.

Según se desprende de esta nueva ley, todo individuo o jefe de familia, domiciliado en Puerto Rico, tendrá derecho a poseer y disfrutar, en concepto de hogar seguro, una finca consistente en un predio de terreno y la estructura enclavada en el mismo, o una residencia bajo el régimen de la Ley de Condominios que le pertenezca o posea legalmente, y estuviere ocupado por este o por su familia exclusivamente como residencia principal.

Este derecho es irrenunciable, y cualquier pacto en contrario será nulo. No obstante, este derecho se entenderá renunciado, en las siguientes circunstancias:

- Todo caso donde se obtenga una hipoteca, que grave la propiedad protegida.
- En los casos de cobro de contribuciones estatales y federales.
- En los casos en que se le deban pagos a contratistas para reparaciones de la propiedad protegida.
- En todos los casos de préstamos, hipotecas, contratos refaccionarios y pagarés constituidos a favor de o asegurados por la PR Production Credit Association, así como a favor de cualquier agencia estatal o federal que garantice préstamos hipotecarios que se aseguren y se vendan en el mercado secundario.

Este derecho protege a la propiedad principal de embargo, sentencia o ejecución ejercitada para el pago todas las deudas, excepto las deudas reconocidas en el párrafo anterior.

Sin embargo, esta nueva ley no menciona el contenido de la residencia, ni cualquier otro activo en propiedad del reclamado. Por ello, es importante complementar dicha protección con un plan cualificado para fines contributivos (Keogh, 401ks, entre otros) y un educado programa de seguros. **G**

