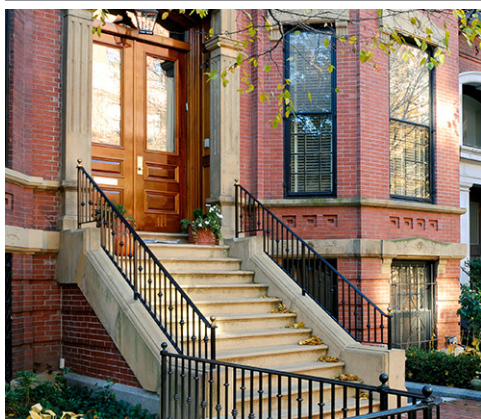


PREGUNTAS y RESPUESTAS

Ley de Patrimonio Familiar

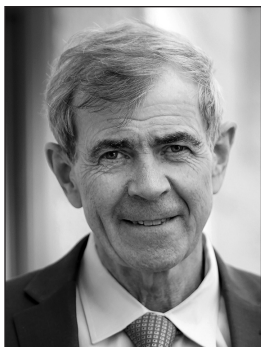
Leyes Generales de Massachusetts, cap. 188, §1-10



William Francis Galvin
Secretario del Estado de Massachusetts

Sherrilynn M. Mello
Registro de Propriedade, Southern Bristol County

Actualizado el 14 de enero de 2025



William Francis Galvin

Secretario del Estado de Massachusetts

División del Registro de la Propiedad

Correo electrónico: registry@sec.state.ma.us

Sitio web: www.masslandrecords.com



Sherrilynn M. Mello

Registro de Propriedade, Southern Bristol County

25 North 6th Street

New Bedford, MA 02740

Telefone: (508) 993-2605

Fax: (508) 997-4250

Correo electrónico: info@newbedforddeeds.com

Página web: www.newbedforddeeds.com

Estimado propietario:

Este folleto se ha elaborado con el fin de responder algunas de las preguntas básicas que se plantean a diario en relación con la Ley de Patrimonio Familiar (*Homestead Act*). Esta información no pretende ofrecer asesoramiento jurídico ni abordar los efectos prácticos de la protección de un inmueble en virtud de la Ley de Patrimonio Familiar. Al igual que en todas las áreas de la ley, para comprender plenamente sus derechos, debe consultar a su abogado de confianza.

Si tiene más preguntas o inquietudes sobre cómo puede ayudarlo el Registro de la Propiedad a presentar una declaración de patrimonio familiar, no dude en comunicarse directamente con la oficina del Registro de la Propiedad. Estamos a su disposición.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sherrilynn M. Mello". The script is fluid and cursive.

Sherrilynn M. Mello

Registro de Propriedade, Southern Bristol County

A handwritten signature in black ink, appearing to read "William Francis Galvin". The script is fluid and cursive.

William Francis Galvin

Secretario del Estado de Massachusetts

¿Qué es la declaración o protección del patrimonio familiar?

El patrimonio familiar es un tipo de protección para la residencia principal de una persona. Existe una protección automática del patrimonio familiar de ciento veinticinco mil dólares (\$125,000) con respecto a una vivienda que no tenga declarada una exención del patrimonio familiar en el Registro de la Propiedad. Esta protección automática puede ser suficiente para proteger un depósito hecho sobre la propiedad; sin embargo, es probable que no sea cobertura suficiente para proteger el valor total de la vivienda. Para que los propietarios de viviendas en Massachusetts puedan proteger el valor de su propiedad hasta un millón de dólares (\$1,000,000) por residencia, por familia, deben presentar un documento denominado “Declaration of Homestead” (Declaración de patrimonio familiar). El formulario se presenta en el Registro de la Propiedad del condado o distrito donde se encuentra la propiedad haciendo referencia al título o escritura de la propiedad.

¿Quiénes pueden presentar una declaración de patrimonio familiar?

Pueden presentar una declaración de patrimonio familiar el propietario o los propietarios de una vivienda que la ocupen o pretendan ocuparla como residencia principal. Pueden ser considerados propietarios el titular único, copropietario, tenencia conyugal, tenencia mancomunada, titular de propiedad vitalicia o titular de un derecho de usufructo de una propiedad fiduciaria. Con respecto a una vivienda perteneciente a copropietarios o tenencia conyugal, la exención de patrimonio familiar permanece íntegra y sin asignación entre los propietarios. Si existen más de dos (2) propietarios en tenencia conyugal, se pueden agregar doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) adicionales al monto de la exención para los participantes de la tenencia conyugal adicionales en determinados casos. En el caso de una vivienda de varios propietarios, ya sea tenencia mancomunada o beneficiarios de fideicomiso, la exención del patrimonio familiar se distribuirá entre los propietarios de manera proporcional a su participación en la titularidad. Los propietarios de viviendas móviles o prefabricadas también pueden solicitar la protección del patrimonio familiar de acuerdo con las disposiciones de la nueva ley.

Mi vivienda es propiedad fiduciaria, ¿tengo derecho a contar con la protección del patrimonio familiar?

Sí. A partir del 16 de marzo de 2011, el titular de un derecho de usufructo de propiedad fiduciaria se considera “propietario” y puede contar con la protección del patrimonio familiar. Si su vivienda es propiedad fiduciaria, únicamente el fideicomisario puede ejecutar una declaración de patrimonio familiar en nombre de los beneficiarios del fideicomiso. La declaración de fideicomiso y los certificados de fideicomisario también pueden tener que asentarse en el Registro de la Propiedad. En la declaración de patrimonio familiar, el fideicomisario debe identificar a cada uno de los beneficiarios del fideicomiso que ocupan o pretenden ocupar las instalaciones como residencia principal. Los cónyuges, si existen, de cualquier beneficiario residente también deben identificarse, y cada uno debe declarar si también ocupan o pretenden ocupar las instalaciones como residencia principal.

¿Dónde presento la declaración de patrimonio familiar?

Cada declaración de patrimonio familiar debe presentarse en el Registro de la Propiedad del condado o distrito en el que se encuentra la residencia. Para el **Southern Bristol County**, puede enviar por correo o registrar su propiedad familiar en persona en el **Southern Bristol County Registro de Escrituras, 25 North 6th Street, New Bedford, MA 02740**. A fin de declarar como patrimonio familiar una vivienda móvil, también conocida como vivienda prefabricada, debe presentar la solicitud en el Southern Bristol County de la localidad donde se encuentra la vivienda móvil. El Registro de la Propiedad debe recibir la declaración relativa a su vivienda prefabricada aunque no usted no haya registrado ninguna propiedad.

Los formularios de declaración de patrimonio familiar están disponibles en www.masslandrecords.com y en la mayoría de los Registros de la Propiedad. También puede encontrar los enlaces del sitio web de su condado o distrito. Los formularios también están disponibles en las tiendas de papelería jurídica y en la oficina de su abogado local. Asegúrese de completar el formulario en su totalidad y de presentarlo debidamente notariado, y recuerde adjuntar un cheque por la tasa de treinta y cinco dólares (\$35.00) cuando envíe el formulario completo. Los cheques deben extenderse a nombre de Bristol County Registry of Deeds.

¿En qué consiste la protección?

Se protegerá el bien inmueble o la vivienda prefabricada que sirva de residencia principal de una persona en el momento de presentar la declaración de patrimonio familiar. Se considera residencia principal la vivienda principal en la que reside o tiene intención de residir el propietario y, si corresponde, su familia. La propiedad declarada patrimonio familiar estará protegida contra embargo, incautación, ejecución judicial, exacción o venta para satisfacer deudas hasta un importe de un millón de dólares (\$1,000,000) por residencia, por familia.

La declaración de patrimonio familiar beneficiará a cada uno de los propietarios nombrados en el patrimonio familiar y a cada uno de los miembros de la familia del propietario que ocupen o pretendan ocupar la vivienda como residencia principal. Cada miembro de la familia tendrá derecho a usar, ocupar y disfrutar de la vivienda. La ley ofrece protecciones adicionales a los cónyuges que no figuren como propietarios en sus residencias principales. Por ejemplo, la protección se extiende automáticamente a un nuevo cónyuge cuando una persona soltera declara una propiedad como patrimonio familiar y, luego, contrae matrimonio. Además, los cónyuges que se divorcien están protegidos contra la pérdida del patrimonio familiar por rescisión o divorcio. Ni el divorcio ni el nuevo matrimonio afectarán al patrimonio familiar del cónyuge que siga residiendo principalmente en la vivienda.

¿Con qué protección cuento si soy mayor de 62 años o tengo alguna discapacidad?

Los inmuebles o viviendas prefabricadas de las personas mayores de sesenta y dos (62) años o de una persona discapacitada, independientemente de su edad, estarán protegidos contra embargo, incautación, ejecución judicial, exacción o venta para satisfacer deudas.

Los inmuebles o viviendas prefabricadas deben ser la residencia principal de la persona y cada persona que presente una declaración de ancianidad o discapacidad tendrá derecho a una protección de hasta un importe máximo de un millón de dólares (\$1,000,000), independientemente de que dicha declaración se presente de forma individual o conjunta con otra persona. Las personas mayores de dicha edad, independientemente de su estado civil, estarán exentas personalmente hasta un millón de dólares (\$1,000,000) cada una. Si dos (2) propietarios reúnen los requisitos para la protección del patrimonio familiar de personas mayores o discapacitadas, la protección

total de la vivienda será de dos millones de dólares (\$2,000,000).

Tenga en cuenta que la protección de las personas mayores o discapacitadas se extingue con el fallecimiento de la persona. Si hay varios propietarios y solo uno reúne los requisitos para la protección del patrimonio familiar de personas mayores o discapacitadas, es aconsejable presentar una declaración de patrimonio familiar por propietario a fin de proteger el derecho de la familia a usar, ocupar y disfrutar de la vivienda. Además, si hay hijos dependientes menores de 21 años que viven con todos los propietarios mayores o discapacitados, es posible que deba consultar a un abogado para proteger correctamente el derecho de los hijos a usar, ocupar y disfrutar de la vivienda. Asegúrese de utilizar el formulario correcto cuando presente la declaración.

¿Qué significa “persona discapacitada” según la Ley de Patrimonio Familiar?

Se define como “persona discapacitada” a toda persona que padezca cualquier impedimento físico o mental permanente que se pueda determinar según criterio médico y cumpla el requisito sobre discapacidad de los ingresos complementarios de la Seguridad Social. En la mayoría de los casos, se considera que una persona es discapacitada (en virtud de esta ley) si no puede ejercer ninguna actividad remunerada como consecuencia de su discapacidad física o mental.

Si va a declarar un inmueble como patrimonio familiar de una persona discapacitada, deberá adjuntar al formulario de declaración el original o una copia certificada de la carta de reconocimiento de la discapacidad expedida por la Administración del Seguro Social de los Estados Unidos (*Social Security Administration*, SSA), o una carta de certificación firmada por un médico matriculado en Junta de Registro en Medicina de Massachusetts (*Massachusetts Board of Registration in Medicine*, BORIM). Las personas discapacitadas deben cumplir los requisitos en materia de discapacidad establecidos en 42 U.S.C. 1382c(a)(3)(A) y 42 U.S.C. 1382c(a)(3)(C) vigentes en el momento de la declaración.

En el caso de mi fallecimiento, ¿mi cónyuge y mis hijos quedan protegidos?

Sí. Si fallece el padre o la madre que declara la propiedad, la ley protege el derecho de la familia a usar, ocupar y disfrutar de la vivienda. Las personas

casadas, independientemente de que ambas sean propietarias de la vivienda, las personas solteras y los hijos menores de 21 años quedan protegidos por el patrimonio familiar. La protección del patrimonio familiar continuará a pesar de que el cónyuge superviviente o el excónyuge contraiga nuevo matrimonio.

Si soy mayor de 62 años y mi cónyuge es menor de dicha edad, ¿los dos debemos hacer la declaración?

Sí. De conformidad con el Capítulo 188, Sección 2(b), de las Leyes Generales de Massachusetts (MGL), la protección del patrimonio familiar de la persona mayor de 62 años es individual y se extinguirá en caso de transmisión de su participación en la propiedad, declaración posterior de otra propiedad como patrimonio familiar, abandono o fallecimiento. A fin de garantizar que la protección del patrimonio familiar no finalice inesperadamente para el cónyuge menor de 62 años, debe presentarse una declaración de patrimonio familiar por propietario. Se trata de un cambio digno de mención en virtud de la nueva ley. Según la ley anterior, la presentación de una nueva declaración de patrimonio familiar anulaba cualquier patrimonio familiar anterior, lo que podía abrir un período de reclamación por parte de acreedores anteriores y dejar a los propietarios desprotegidos durante un tiempo. A partir del 16 de marzo de 2011, una segunda declaración de patrimonio familiar se relacionará con la primera declaración, lo que garantiza que los propietarios mantengan la protección de su patrimonio familiar.

Cuando su cónyuge cumpla 62 años y así reúna los requisitos para la protección de las personas mayores, puede considerar la posibilidad de presentar otra declaración de patrimonio familiar para personas mayores en nombre de su cónyuge. Si tanto usted como su cónyuge son mayores de la edad requerida, cuentan cada uno con una protección individual de un millón de dólares (\$1,000,000), es decir, hasta dos millones de dólares (\$2,000,000) entre los dos. En todos los casos, es recomendable que consulte a un abogado para examinar cualquier asunto personal.

¿La declaración de patrimonio familiar protegerá mi vivienda de una posible expropiación si ingreso en un hogar de ancianos?

Los embargos impuestos por el Departamento de Asistencia Transitoria de Massachusetts (*Department of Transitional Assistance*, DTA, antes denominado “Bienestar Social”), como consecuencia del pago de beneficios de Medicaid, están exentos de la protección del patrimonio familiar.

Sin embargo, al día de la fecha de impresión de este folleto, mientras el beneficiario o el cónyuge del beneficiario estén vivos, la mancomunidad no recurrirá a la residencia para el reembolso de los beneficios de Medicaid. Si el cónyuge superviviente es también receptor de beneficios de Medicaid, la mancomunidad presentará una reclamación de reembolso del patrimonio por el importe total de los beneficios de Medicaid pagados, una vez que el receptor superviviente haya fallecido. Las normas y los reglamentos relativos a Medicaid son complicados y cambian constantemente. Debe consultar a un abogado para abordar sus inquietudes específicas en relación con Medicaid.

¿Existen circunstancias no cubiertas por la protección?

Las siguientes circunstancias están exentas de la Ley de Patrimonio Familiar:

- una venta por impuestos, gravámenes, reclamaciones y embargos locales, estatales y federales;
- una hipoteca sobre la vivienda;
- una ejecución emitida por el Tribunal de Sucesiones para hacer cumplir su sentencia de que un cónyuge pague por la manutención de un cónyuge, excónyuge o hijos menores;
- cuando se embargan, gravan o venden construcciones situadas en terrenos que no son propiedad del titular del patrimonio familiar por la renta del terreno del lote en el que se encuentran;
- en una ejecución dictada por un tribunal competente para hacer cumplir una sentencia basada en fraude, error, coacción, influencia indebida o incapacidad;
- un embargo sobre la vivienda registrado con anterioridad a la constitución del patrimonio familiar.

¿Qué ocurre con mi patrimonio familiar si lo vuelvo a hipotecar, o solicito una segunda hipoteca o un préstamo con garantía hipotecaria?

El patrimonio familiar estará automáticamente subordinado a una hipoteca sobre la vivienda que esté ejecutada por todos sus propietarios. En el caso de los propietarios de viviendas que hayan ejecutado previamente una hipoteca que incluía una renuncia a la protección del patrimonio familiar, la nueva ley se aplica al patrimonio familiar existente. Esta “renuncia” se considerará una subordinación y el patrimonio familiar

registrado anteriormente tendrá pleno vigor y efecto. Por lo tanto, no es necesario presentar inmediatamente una nueva declaración de patrimonio familiar después de una refinanciación, una segunda hipoteca o un préstamo con garantía hipotecaria. Aunque no es necesario, puede ser aconsejable en determinadas circunstancias. En virtud de la nueva ley, puede presentar una nueva declaración sin sufrir perjuicio alguno, ya que la declaración posterior se referirá a la declaración anterior.

Cuando existan varios propietarios, si no todos los propietarios ejecutan una hipoteca, seguirá estando sujeta al patrimonio familiar y se considerará superior únicamente al patrimonio familiar de aquellos propietarios que sean partes de la nueva hipoteca, sus cónyuges y, si los hubiera, sus hijos menores de edad. Las protecciones del patrimonio familiar de aquellos propietarios que no sean partes de la nueva hipoteca permanecerán intactas.

Si divido mi tiempo en partes iguales entre mi residencia de invierno y la de verano, ¿puedo declarar las dos como patrimonio familiar?

No. Solo puede declararse patrimonio familiar la “residencia principal” del solicitante. Una persona puede tener más de una residencia, pero la ley solo permite la protección de la vivienda principal. No existe intención legislativa de permitir que la exención se aplique a una vivienda vacacional que no sea la residencia principal. Por ejemplo, un esposo no puede declarar la exención por patrimonio familiar en una residencia mientras su esposa declara la exención en otra residencia familiar, a menos que cada uno pueda demostrar que la residencia es su residencia principal. Si se presenta una declaración de patrimonio familiar para una vivienda vacacional y no es su residencia principal o no tiene intención de residir en ella como vivienda principal, no se aplicará ninguna protección. Asimismo, la posterior declaración de una vivienda vacacional como patrimonio familiar pondrá fin a una anterior declaración de patrimonio familiar sobre la verdadera residencia principal.

¿La protección del patrimonio familiar sustituye al seguro de vivienda?

Absolutamente no. La protección del patrimonio familiar no sustituye al seguro de vivienda ni a ningún otro tipo de seguro de responsabilidad civil. Se trata de tipos de protección separados y distintos. La protección

del patrimonio familiar será efectiva después de que se utilice cualquier seguro de responsabilidad civil para pagar una determinación relacionada con la responsabilidad civil contraída en virtud de esa póliza de seguro concreta (por ejemplo, vivienda, automóvil, etc.).

¿Qué pasa si mi vivienda se vende o sufre daños?

Si se vende la vivienda, el importe obtenido con la venta estará protegido durante un (1) año a partir de la fecha de la venta o en la fecha en que se adquiera una nueva vivienda con el importe obtenido, lo que ocurra antes. Si la vivienda resulta dañada por un incendio, por ejemplo, los fondos procedentes del seguro estarán protegidos durante dos (2) años a partir de la fecha del incendio o en la fecha en que se reconstruya la vivienda o se compre una nueva, lo que ocurra antes. De conformidad con el Capítulo 188, Sección 11(b), de las Leyes Generales de Massachusetts (MGL), la ocupación temporal de un remolque, casa prefabricada u otro tipo de vivienda temporal no se considerará residencia principal durante la reconstrucción o sustitución de la vivienda. No es necesario mantener los fondos en una cuenta de depósito en garantía para gozar de la protección del patrimonio familiar, aunque es aconsejable consultar con un abogado, ya que el depósito en garantía puede ofrecer otras ventajas. Cualquier excedente de los fondos perderá la protección de patrimonio familiar tras la reconstrucción o cuando se adquiera una nueva vivienda.

¿De qué manera sirve la declaración de patrimonio familiar para proteger una vivienda frente a los acreedores sin garantías en un juicio de quiebra?

Recuerde que la declaración de patrimonio familiar protege al propietario de la vivienda frente a acreedores sin garantías y determinadas deudas o embargos. No ofrece protección frente a prestamistas de primera o segunda hipoteca ni prestamistas de capital que posean derechos de garantía real sobre una vivienda. Si los pagos no están al día en este tipo de créditos con garantías, el propietario corre el riesgo de perder la vivienda en un juicio de ejecución hipotecaria.

En un procedimiento de quiebra conforme al Capítulo 7, o de liquidación de bienes, el propietario de una vivienda puede reclamar determinadas exenciones que funcionan como asignaciones de protección de bienes. Si existe una declaración de patrimonio familiar vigente y se reclaman las exenciones del patrimonio familiar estatal, el propietario de una vivienda

podrá retener una parte de lo obtenido en una venta de liquidación de la vivienda mucho mayor de lo que podría conservar en virtud de las exenciones de la ley federal de quiebras. A su vez, este factor disminuye, o tal vez incluso elimina, la posibilidad de que el propietario tenga que vender su vivienda en el marco de un procedimiento conforme al Capítulo 7.

En todos los procedimientos de quiebra conforme al Capítulo 13, el tribunal exigirá al propietario que pague una parte o la totalidad de la deuda sin garantía a lo largo de un período de tres a cinco años. Se le exigirá que reembolse un porcentaje de esa deuda por lo menos equivalente al que recibirían los acreedores sin garantías si el propietario de una vivienda tuviera que proceder conforme a la normativa de liquidación establecida en el Capítulo 7. Al aumentar el importe de la exención de la vivienda, la declaración de patrimonio familiar disminuye lo que quedaría disponible del importe obtenido para pagar a los acreedores sin garantías a través de la alternativa del Capítulo 7. Esto puede disminuir el porcentaje de la deuda sin garantía que el propietario tendría que pagar a través de una propuesta del Capítulo 13.

¿Dónde puedo encontrar más información sobre cuestiones relativas a la quiebra y su aplicación a la protección del patrimonio familiar?

Puede hablar con asesores calificados de Money Management International (www.moneymanagement.org), una agencia privada sin fines de lucro con delegaciones en todo el país.

En Massachusetts, puede comunicarse con MMI llamando al (866) 550-8004. Constituye la mayor agencia de asesoramiento crediticio integral sin fines lucrativos de los Estados Unidos. Desde 1958, ayudan a los consumidores a encontrar las herramientas y soluciones que necesitan para lograr la independencia financiera.

¿Es difícil de comprender y completar el formulario de declaración de patrimonio familiar?

No. Se limita a solicitar información básica. Si su vivienda es propiedad fiduciaria, los fideicomisarios deben completar el formulario titulado “Declaration of Homestead for Homes Owned by Trustee(s)” (Declaración de patrimonio familiar para viviendas que son propiedad fiduciaria). Todos los demás propietarios o personas físicas deben completar el formulario titulado “Declaration of Homestead for Homes Owned by Natural Persons” (Declaración de patrimonio familiar para viviendas cuyos propietarios

son personas físicas). Escriba atentamente el número de libro y folio o el número de certificado de título de su escritura o título. Si necesita ayuda para localizar su escritura y determinar esta información, comuníquese con el Registro de la Propiedad. Estamos a su disposición.

¿Puede darse por finalizado mi patrimonio familiar?

Sí, el patrimonio familiar puede darse por finalizado mediante cualquiera de los siguientes métodos:

- Si la vivienda se cede mediante escritura a una persona ajena a la familia y la escritura está firmada por el propietario y, si corresponde, por un cónyuge o excónyuge no propietario que habite la vivienda como residencia principal en el momento de escriturar.
- Cuando el propietario y, si corresponde, un cónyuge o excónyuge no propietario que habite la vivienda en el momento de la cesión firmen y reconozcan una cesión registrada del patrimonio familiar.
- Por abandono de la vivienda como residencia principal por parte del propietario, el cónyuge del propietario, un excónyuge o hijos menores de edad, únicamente en lo que aplica a los derechos de las personas que hayan abandonado la vivienda. El servicio militar no se considera abandono.
- Si se trata de una propiedad fiduciaria, en el caso de que, ya sea el fideicomisario o el propietario beneficiario identificado en la declaración del patrimonio familiar, registren la finalización del fideicomiso sobre la vivienda.
- Si se realiza la posterior declaración de otra propiedad, por ejemplo, una vivienda vacacional, como patrimonio familiar; esto pondrá fin a una anterior declaración de patrimonio familiar sobre la verdadera residencia principal.

Tenga en cuenta que existen algunos tipos de cesiones que no ponen fin a un patrimonio familiar ya declarado. Las cesiones de la propiedad entre cónyuges, excónyuges, copropietarios, un fideicomisario y un beneficiario, o un titular vitalicio y un nudo propietario no pondrán fin a un patrimonio familiar ya declarado. Asimismo, si se realiza una transferencia o cesión sin la firma y el reconocimiento de un cónyuge o excónyuge no propietario que resida en la vivienda en el momento de la transferencia o cesión de

la residencia principal por parte de un propietario, esto no afectará al patrimonio familiar del cónyuge que no haya firmado.

¿Cuál es el costo de declaración?

El costo de la presentación de la declaración de patrimonio familiar es de treinta y cinco dólares (\$35.00). Los cheques deben extenderse a Bristol County Registry of Deeds. Cada propietario, tenga o no derecho a la exención para personas mayores o discapacitadas, debe firmar y reconocer el documento ante notario bajo pena de perjurio. Si la vivienda es propiedad de dos cónyuges, la declaración debe ser suscrita por ambos. Si la vivienda es propiedad de uno de los cónyuges de forma independiente, solo ese cónyuge debe firmar la declaración, sin embargo, debe declarar a su cónyuge e indicar el nombre del cónyuge. Si existe más de un propietario, dado que la titularidad puede cambiar, es aconsejable presentar una declaración separada por cada propietario. Puede convenirle consultar a un abogado si existen varios propietarios.

¿Cómo puedo saber si mi inmueble es terreno inscrito o registrado?

En la gran mayoría de los casos, su inmueble es terreno registrado. Su prueba de titularidad será una escritura de traspaso de propiedad con un número de libro y folio asignado por el Registro de la Propiedad.

Si su propiedad es terreno registrado, tendrá un número de certificado de título quizás además de un libro y folio de la oficina de inscripción de la propiedad. En lugar de una escritura de traspaso de la propiedad, es posible que tenga una copia legalizada del certificado de título. Antes del 9 de abril de 1997, en su lugar se emitía un documento de gran tamaño llamado certificado duplicado de título del propietario. En caso de que no sepa con certeza si su inmueble está registrado o inscrito, comuníquese con el Registro de la Propiedad.

La Ley de Patrimonio Familiar de Massachusetts (Massachusetts Homestead Act) es una ley en virtud de la cual el propietario de una vivienda está protegido por un patrimonio familiar. El patrimonio familiar proporciona una protección limitada del valor de la vivienda, hasta \$1,000,000, frente a las reclamaciones de acreedores sin garantías.

En el año 2024, la Legislatura de Massachusetts aprobó el Capítulo 150 de las leyes de 2024, una ley relativa al patrimonio familiar, con el fin de revisar y sustituir las disposiciones de la ley de protección del patrimonio familiar de Massachusetts, Capítulo 188 de las Leyes Generales.

