

PREGUNTAS y RESPUESTAS

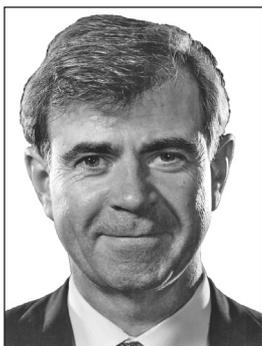
Ley de Patrimonio Familiar Inembargable

Leyes Generales de Massachusetts, Capítulo 188, Sección 1-10



William Francis Galvin
Secretario del Estado de Massachusetts

actualizado el 11/30/2015



William Francis Galvin

Secretario del Estado de Massachusetts

División del Registro de la Propiedad

One Ashburton Place, Room 1710

Boston, MA 02108

Teléfono: (617) 878-3152

Sin Cargo: 1-800-392-6090 (sólo en Mass.)

TTY: (617) 878-3889

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

Página web: www.sec.state.ma.us/rod

Estimado Propietario:

Este folleto fue diseñado para responder algunas de las preguntas básicas que se hacen cada día con respecto a la Ley de Patrimonio Familiar Inembargable. Se incluyen todas las modificaciones efectuadas por la nueva legislación de reforma de Patrimonio Familiar Inembargable, en vigencia desde el 16 de marzo de 2011. Esta información no está destinada a proporcionar asesoría legal o abordar el efecto práctico de un inmueble amparado bajo la ley de Patrimonio Familiar Inembargable. Al igual que en todas las áreas legales, para entender plenamente sus derechos, debe consultar a un abogado de su elección.

Si tiene más preguntas o inquietudes acerca de la manera en que el Registro de la Propiedad puede asistirlo para presentar una declaración de Patrimonio Familiar Inembargable, no dude en comunicarse directamente con la oficina del Registro de la Propiedad. Estamos para servirle.

Atentamente,



William Francis Galvin
Secretario del Estado de Massachusetts

¿Qué es una Declaración de Patrimonio Familiar Inembargable/Protección del Patrimonio Familiar Inembargable?

El patrimonio familiar inembargable es una clase de protección para la residencia principal de una persona. Existe una protección automática del patrimonio familiar inembargable de ciento veinticinco mil dólares (\$125,000) con respecto a una vivienda cuyo(s) propietario(s) no haya(n) presentado una declaración de patrimonio familiar inembargable en el Registro de la Propiedad. Esta protección automática puede ser suficiente para proteger un depósito realizado sobre el inmueble; no obstante, probablemente no sea una cobertura suficiente para proteger la totalidad del valor de su vivienda. Para que los propietarios de Massachusetts protejan el valor de su propiedad por hasta quinientos mil dólares (\$500,000) por residencia, por familia, usted debe presentar un documento llamado “Declaración de Patrimonio Familiar Inembargable”. El formulario se presenta en el Registro de la Propiedad en el condado o distrito donde se encuentre la propiedad, haciendo referencia al título/escritura de la propiedad.

¿Quién puede presentar una protección del patrimonio familiar inembargable?

El propietario o los propietarios de una vivienda que ocupan o intentan ocupar dicha vivienda como residencia principal pueden presentar una protección del patrimonio familiar inembargable. Pueden ser considerados propietarios el titular único, copropietario, tenencia conyugal, tenencia mancomunada, titular de propiedad vitalicia o titular de un derecho de usufructo en fideicomiso. Con respecto a una vivienda perteneciente a copropietarios o tenencia conyugal, la exención de patrimonio familiar inembargable permanece conjunto y sin asignación entre los propietarios. Si hay más de dos (2) propietarios de tenencia conyugal, se pueden agregar doscientos cincuenta mil dólares (\$250,000) adicionales al monto de exención para la tenencia conyugal adicional en determinados casos. Con respecto a una vivienda de múltiples propietarios, ya sea tenencia mancomunada o beneficiarios de fideicomiso, la exención del patrimonio familiar

inembargable se distribuirá entre los propietarios de manera proporcional a su participación en la titularidad. Los propietarios de casas móviles o prefabricadas también son elegibles para declarar la protección del patrimonio familiar inembargable de acuerdo con las disposiciones de la nueva ley.

Mi vivienda es propiedad fiduciaria, ¿tengo derecho a una protección del patrimonio familiar inembargable?

Sí, en vigencia desde el 16 de marzo de 2011, un titular de un derecho de usufructo en fideicomiso se considera “propietario” y es elegible para la protección del patrimonio familiar inembargable. Si su vivienda es una propiedad en fideicomiso, únicamente el fideicomisario puede suscribir una declaración de patrimonio familiar inembargable a favor de los beneficiarios del fideicomiso. La declaración de fideicomiso o los certificados de fideicomiso también deberían estar registrados en el Registro de la Propiedad. En la declaración de patrimonio familiar inembargable, el fideicomisario debe identificar a cada uno de los beneficiarios del fideicomiso que ocupan o intentan ocupar la propiedad como su residencia principal. Los cónyuges, de haberlos, de los residentes beneficiarios también deben ser identificados y cada uno debe declarar si también ocupa o intenta ocupar la propiedad como su residencia principal.

¿Dónde presento la protección de patrimonio familiar inembargable?

Cada solicitud de patrimonio familiar inembargable debe presentarse en el Registro de la Propiedad del condado o distrito donde se encuentra la residencia. Para obtener la protección de patrimonio familiar inembargable para una casa móvil, conocidas como casas prefabricadas, también se debe realizar la presentación en el Registro de la Propiedad donde se encuentra ubicada la casa móvil. El Registro de la Propiedad debe registrar su declaración de casa prefabricada a pesar de que no posea una escritura registrada.

Los formularios de patrimonio familiar inembargable pueden obtenerse en www.sec.state.ma.us/rod y en la mayoría de los Registros de la Propiedad. También se encuentran disponibles enlaces para sitios web de su condado o distrito. Los formularios también están disponibles en las papelerías o en la oficina del fiscal de distrito local. Asegúrese de completar totalmente el formulario y que esté debidamente certificado por notario, y recuerde adjuntar un cheque para gastos de registro por treinta y cinco dólares (\$35.00) cuando envíe su formulario completo. Los cheques deben ser pagaderos a Commonwealth of Massachusetts.

¿Cómo estoy protegido?

El bien inmueble o la casa prefabricada que sirve como residencia principal de una persona quedará protegida luego de la presentación de una declaración de patrimonio familiar inembargable. Una residencia principal se considera que es el lugar principal de residencia en donde un propietario, y su familia si corresponde, vive o intenta vivir. El inmueble declarado patrimonio familiar inembargable estará protegido contra embargo, incautación, ejecución judicial, gravámenes o venta para el pago de deudas por hasta quinientos mil dólares (\$500,000) por residencia, por familia.

La declaración de patrimonio familiar inembargable beneficiará a cada propietario nombrado en la misma y a cada uno de los familiares del propietario que ocupan o intentan ocupar la vivienda como su residencia principal. Cada miembro de la familia tendrá el derecho de usar, ocupar y disfrutar la vivienda. La nueva ley brinda protecciones adicionales para cónyuges que no están registrados como propietarios en sus residencias principales. Por ejemplo, la protección se extiende automáticamente para un nuevo cónyuge cuando una persona soltera declaró una protección del patrimonio familiar inembargable y luego contrajo matrimonio. Además, los cónyuges que se divorcien están protegidos contra la pérdida de la protección del patrimonio familiar inembargable a causa de la terminación del vínculo o divorcio. Ni el divorcio ni el nuevo matrimonio afectará la condición del patrimonio familiar del cónyuge que continúe viviendo principalmente en la vivienda.

¿Cómo estoy protegido si soy mayor de 62 años o discapacitado?

El bien inmueble o la casa prefabricada de personas mayores de sesenta y dos (62) años de edad o de una persona discapacitada, independientemente de su edad, estará protegido contra embargo, incautación, ejecución judicial, gravámenes o venta para el pago de deudas.

Los bienes inmuebles o casas prefabricadas deben servir como residencia principal de la persona y cada persona que realice una presentación en su condición de persona mayor o discapacitada será elegible para una protección de hasta un máximo de quinientos mil dólares (\$500,000) independientemente de que dicha declaración se presente de manera individual o conjunta. Las personas mayores, independientemente de su estado civil, quedarán personalmente exentas por hasta quinientos mil dólares (\$500,000) cada una. Si dos (2) propietarios califican para la protección para personas mayores o discapacitadas, la protección conjunta sobre la vivienda será de un millón de dólares (\$1,000,000).

Tenga en cuenta que, la protección del patrimonio familiar inembargable de cada persona mayor o discapacitada terminará al fallecer la persona. Si hay varios propietarios y solamente uno califica para la protección del patrimonio familiar inembargable otorgada a personas mayores o discapacitadas, es recomendable presentar una declaración de patrimonio familiar inembargable por cada propietario para proteger el derecho familiar de uso, ocupación y goce de la vivienda. Asimismo, si hay hijos menores dependientes, menores de 21 años de edad, viviendo con propietarios que son todas personas mayores o discapacitadas, debería consultar a un abogado para proteger de manera adecuada el derecho de uso, ocupación y goce de la vivienda por parte de los hijos. Asegúrese de utilizar el formulario de patrimonio familiar inembargable correspondiente cuando realice la presentación.

¿Cuál es el significado de “persona discapacitada” de acuerdo con la ley de patrimonio familiar inembargable?

Una persona discapacitada se define como una persona que padece un impedimento físico o mental médicamente determinable por el cual reúne los requisitos de discapacidad del ingreso de seguro social suplementario. En la mayoría de los casos, una persona se considera que es discapacitada – a los efectos de esta ley – si no puede participar en ninguna actividad lucrativa como resultado del impedimento físico o mental.

Si está declarando una protección del patrimonio familiar inembargable para beneficio de una persona discapacitada, debe adjuntar al formulario de patrimonio familiar inembargable una copia original o certificada de la carta de asignación por discapacidad emitida por la Administración del Seguro Social de los Estados Unidos, o una carta de certificación firmada por un médico matriculado registrado en la Junta de Inscripción en Medicina de Massachusetts. Las personas discapacitadas deben reunir los requisitos de discapacidad establecidos en 42 U.S.C. 1382c(a)(3)(A) y 42 U.S.C. 1382c(a)(3)(C) en vigencia al momento de efectuar el registro.

¿Mi cónyuge e hijos están cubiertos, en caso de que yo fallezca?

Sí. En caso de fallecimiento del padre/madre que declara la condición de patrimonio familiar inembargable, la ley protege el derecho familiar de uso, ocupación y goce de la vivienda. Las personas casadas, independientemente de que ambas sean propietarias de la vivienda, las personas solteras y todo hijo menor de 21 años estarán protegidos por la condición de patrimonio familiar inembargable. La protección del patrimonio familiar inembargable continuará sin perjuicio del nuevo matrimonio del cónyuge sobreviviente o ex cónyuge.

Si soy mayor de 62 años y mi cónyuge es menor de 62 años, ¿ambos debemos realizar la presentación?

Sí. De conformidad con el Capítulo 188, Sección 2(b) de las Leyes Generales de Massachusetts, la protección del patrimonio familiar inembargable para personas mayores para individuos mayores de 62 años es personal para el individuo que califica y terminará después de la transferencia de su participación sobre la propiedad, una declaración posterior de patrimonio familiar inembargable sobre otra propiedad, abandono o fallecimiento. Para garantizar que la protección del patrimonio familiar inembargable no termine de manera imprevista para el cónyuge menor de 62 años de edad, se debe presentar una declaración de patrimonio familiar inembargable por cada propietario. Esta es una modificación notable de acuerdo con la nueva ley. De acuerdo con la ley anterior, la presentación de una nueva declaración de patrimonio familiar inembargable anulaba todo patrimonio familiar anterior que podría haber abierto un periodo de reclamo de acreedores anteriores, dejando a los propietarios desprotegidos durante un periodo. En vigencia desde el 16 de marzo de 2011, una segunda declaración de patrimonio familiar inembargable se vinculará con la primera declaración, garantizando así que los propietarios mantengan la protección del patrimonio familiar inembargable.

Cuando su cónyuge cumpla 62 años y califique para la protección del patrimonio familiar inembargable de persona mayor, usted también podrá considerar presentar otra declaración de patrimonio familiar inembargable de persona mayor a favor del cónyuge. Cuando usted y su cónyuge califiquen como personas mayores, si corresponde, podrán sumar la protección de quinientos mil dólares de cada uno (\$500,000) totalizando un millón de dólares (\$1,000,000). En todos los casos, debería consultar a un abogado para que se tomen en cuenta todos los asuntos personales.

¿Mi declaración de patrimonio familiar inembargable protegerá mi vivienda de ser apropiada si me alojo en un hogar de ancianos?

Los embargos impuestos por el Departamento de Asistencia Transicional de Massachusetts (anteriormente conocido como Bienestar Social), como resultado del pago de beneficios de Medicaid, están exentos de la protección del patrimonio familiar inembargable. Sin embargo, a la fecha de impresión de este folleto, siempre y cuando el beneficiario, o el cónyuge del beneficiario, esté vivo, la Mancomunidad no afectará la residencia para el reembolso de beneficios de Medicaid. Si el cónyuge sobreviviente también es beneficiario de Medicaid, la Mancomunidad presentará un reclamo para reembolso a través del bien inmueble por el monto total de los beneficios pagados de Medicaid, una vez que el beneficiario sobreviviente haya fallecido. Las reglas y regulaciones con respecto a Medicaid son complicadas y cambian constantemente. Debería consultar a un abogado para abordar sus preocupaciones específicas con respecto a Medicaid.

¿Hay algo de lo que no estaré protegido?

Los siguientes están exentos de la ley de patrimonio familiar inembargable:

- impuestos federales, estatales y locales de una venta, valuaciones, reclamos y embargos;
- una hipoteca sobre la vivienda;
- una ejecución dictada por el Tribunal de Sucesiones para exigir el cumplimiento de su sentencia para que el cónyuge pague manutención de un cónyuge, ex cónyuge o hijos menores;
- cuando las construcciones sobre el terreno que no son propiedad del titular del patrimonio familiar inembargable son embargadas, gravadas o vendidas para el alquiler del terreno del lote donde se encuentran;

- después de una ejecución dictada por un tribunal competente para exigir el cumplimiento de su sentencia debido a fraude, error, coacción, influencia indebida o falta de capacidad;
- un embargo sobre la vivienda registrado antes de la constitución del patrimonio familiar inembargable.

¿Qué sucede con el patrimonio familiar inembargable si debo rehipotecar o tomar una segunda hipoteca o préstamos de capital inmobiliario?

Un inmueble bajo patrimonio familiar inembargable quedará automáticamente subordinado a una hipoteca que se ejecute sobre la vivienda por parte de todos los propietarios de la vivienda. Para los propietarios que previamente ejecutaron una hipoteca que incluía una renuncia a la protección del patrimonio familiar inembargable, la nueva ley se aplica al patrimonio familiar inembargable existente. Esta “renuncia” se considerará una subordinación y el patrimonio familiar inembargable previamente registrado tendrá pleno vigor y efecto. Como resultado, no es necesario presentar inmediatamente una declaración de patrimonio familiar inembargable después de que refinancie, tome una segunda hipoteca o un préstamo de capital inmobiliario. A pesar de que no es necesario, sería recomendable en determinadas circunstancias. De acuerdo con la nueva ley, usted puede presentar una nueva declaración sin ningún perjuicio debido a que la declaración subsiguiente se vinculará con la declaración anterior.

Cuando haya varios propietarios, si una hipoteca es ejecutada por menos que la totalidad de los propietarios aún quedará sujeta a patrimonio familiar inembargable y se considerará superior únicamente para el inmueble bajo patrimonio familiar inembargable de aquellos propietarios que sean partes de la nueva hipoteca, sus cónyuges e hijos menores, de haberlos. Las protecciones del patrimonio familiar inembargable de aquellos titulares que no fueran partes de la nueva hipoteca permanecerán intactas.

Si divido mi tiempo igualmente entre mis residencias de invierno y de verano, ¿puedo solicitar el patrimonio familiar inembargable para ambas?

No. Únicamente se puede declarar el patrimonio familiar sobre la “residencia principal” del solicitante. Una persona puede poseer más de una residencia pero la ley únicamente permite la protección sobre una residencia principal. No hay intención legislativa de permitir que la exención se aplique a una vivienda de veraneo que no sea la residencia principal. Por ejemplo, un esposo no puede declarar una exención de patrimonio familiar inembargable sobre una residencia mientras su esposa declara la exención sobre 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 inembargable para una vivienda de veraneo que no es su residencia principal o si usted no tiene intención de ocuparla como su residencia principal, no se aplicará ninguna protección. Además, el patrimonio familiar inembargable subsiguiente sobre una vivienda de veraneo anulará el patrimonio familiar inembargable anterior sobre una residencia principal real.

¿La protección del patrimonio familiar inembargable reemplaza el seguro de vivienda?

¡Absolutamente no! La protección del patrimonio familiar inembargable no es un sustituto para un seguro de vivienda ni ningún otro tipo de seguro de responsabilidad civil. Son tipos distintos y separados de protección. La protección del patrimonio familiar inembargable será efectiva después de haberse aplicado cualquier seguro de responsabilidad civil por cualquier sentencia relacionada con una obligación incurrida bajo una póliza de seguro particular (por ejemplo, del hogar, del automóvil, etc.).

¿Qué sucede si vendo mi vivienda o si sufre daños?

Si vende su vivienda, el producto de la venta estará protegido por el patrimonio familiar inembargable durante un (1) año después de la

fecha de venta o en la fecha en que compre una nueva vivienda con dicho producto, lo que ocurra primero. Si su vivienda sufre daños por incendio, por ejemplo, los beneficios del seguro están protegidos durante dos (2) años después de la fecha del incendio o en la fecha en que la vivienda sea reconstruida o compre una nueva vivienda, lo que ocurra primero. De conformidad con el Capítulo 188, Sección 11(b) de las Leyes Generales de Massachusetts, la ocupación temporal de un remolque, casa prefabricada u otra vivienda temporal no se considerará como residencia principal durante la reconstrucción o reemplazo de la vivienda. No es necesario que el producto permanezca en una cuenta de depósito de garantía para que se otorgue una protección del patrimonio familiar inembargable, aunque es recomendable consultar a un abogado ya que un depósito de garantía podría brindar otras ventajas. Todo excedente del producto perderá la protección del patrimonio familiar inembargable después de la reconstrucción o al comprar una nueva vivienda.

¿De qué manera una declaración de patrimonio familiar inembargable ayuda a proteger una vivienda contra acreedores no garantizados en un juicio de quiebra?

Recuerde que una declaración de patrimonio familiar inembargable protege a un propietario de acreedores no garantizados y determinadas deudas o embargos. No ofrecerá protección contra prestamistas de primera o segunda hipoteca y/o prestamistas de capital inmobiliario que poseen derecho de garantía sobre una vivienda. Si los pagos no están al día para estos tipos de créditos garantizados, un propietario corre el riesgo de perder la vivienda por un proceso de ejecución hipotecaria.

En un proceso de quiebra de Capítulo 7 o liquidación de bienes, un propietario tiene derecho a reclamar determinadas exenciones que funcionan como asignaciones de protección de bienes. Si una declaración de patrimonio familiar inembargable se encuentra vigente, y se reclaman las exenciones de patrimonio familiar inembargable estatales, un propietario tendría derecho a retener una porción mucho

mayor del producto de la liquidación de una vivienda a la cual tendría derecho a conservar de acuerdo con las exenciones de la ley federal de quiebras. Este factor a su vez disminuye, o quizás elimina incluso, la posibilidad de que el propietario deba vender su vivienda como parte de un proceso de quiebra de Capítulo 7.

En todos los procesos de quiebra de Capítulo 13, el tribunal exige que un propietario pague parcial o totalmente la deuda no garantizada durante un periodo de tres a cinco años. Usted deberá pagar un porcentaje de dicha deuda por lo menos equivalente al que recibirían los acreedores no garantizados en caso de que un propietario deba proceder de acuerdo a las regulaciones de liquidación del Capítulo 7. Al aumentar la cantidad de exención de la vivienda, la declaración de patrimonio familiar inembargable reduce el producto que estaría disponible para pago de acreedores no garantizados a través de la alternativa del Capítulo 7. Esto podría reducir el porcentaje de la deuda no garantizada que el propietario debería pagar a través de la propuesta del Capítulo 13.

¿Dónde se puede obtener información adicional acerca de los asuntos relativos a la quiebra y su aplicación con respecto a la protección del patrimonio familiar inembargable?

Puede discutir esta información con un asesor calificado de los Servicios de Asesoría al Consumidor en Materia Crediticia, una agencia privada sin fines de lucro con oficinas en toda la nación. En Massachusetts, comuníquese con los Servicios de Asesoría al Consumidor en Materia Crediticia de Southern New England (CCCS/SNE) al: (800) 208-2227. CCCS/SNE forma parte de Money Management International y constituye la agencia de asesoría crediticia integral, sin fines de lucro, más grande de los Estados Unidos. Desde 1958, ayudan a los consumidores a encontrar las herramientas y soluciones que necesitan para lograr su independencia financiera. También puede visitar su sitio web en: www.moneymanagement.org.

¿El formulario de patrimonio familiar inembargable es difícil de entender y llenar?

No. Simplemente le solicita información básica. Si su vivienda es propiedad fiduciaria, el/los fideicomisario(s) debe(n) llenar el formulario titulado “Declaration of Homestead for Homes Owned by Trustee(s)” (“Declaración de Patrimonio Familiar Inembargable para Viviendas Propiedad de Fideicomisario(s)”). Para el resto de los propietarios, o personas físicas, se debe llenar el formulario titulado “Declaration of Homestead for Natural Persons” (“Declaración de Patrimonio Familiar Inembargable para Personas Físicas”). Preste atención al escribir el número de libro y folio o el número del certificado de su título de propiedad o escritura. Si necesita ayuda para encontrar su escritura y obtener esta información, comuníquese con el Registro de la Propiedad. Estamos para servirle.

¿Mi patrimonio familiar inembargable puede caducar?

Sí, la condición de patrimonio familiar inembargable puede caducar por medio de cualquiera de los siguientes métodos:

- si la vivienda se traspaasa mediante escritura a una persona que no es miembro de la familia y la escritura está firmada por el propietario y, si corresponde, un cónyuge no propietario o ex cónyuge que viva en la vivienda como su principal residencia al momento de escriturar;
- mediante una renuncia al patrimonio familiar inembargable firmada y reconocida por el propietario y, si corresponde, un cónyuge que viva en la vivienda como su residencia principal al momento de la renuncia;
- abandono de la vivienda como residencia principal por parte del propietario, cónyuge del propietario, ex cónyuge o hijos menores, únicamente según apliquen los derechos de las personas que abandonaron la vivienda. El servicio militar no se considera abandono;

- en caso de que la escritura sea propiedad fiduciaria, si el fideicomisario o el beneficiario identificado en la declaración de patrimonio familiar inembargable registra la expiración de la propiedad fiduciaria; o
- si se realiza una declaración de patrimonio familiar inembargable subsiguiente sobre otra vivienda, como ser una vivienda de veraneo, caducará la condición de patrimonio familiar inembargable anterior realizada sobre la residencia principal real.

Tenga en cuenta que existe una cantidad de transferencias que no causan la caducidad de una condición de patrimonio familiar inembargable ya declarada. Cualquier transferencia de propiedad entre cónyuges, ex cónyuges, copropietarios, un fideicomisario y un beneficiario o un titular vitalicio y un nudo propietario no causarán la caducidad de una condición de patrimonio familiar inembargable previamente declarada. Asimismo, si se realiza un traspaso o renuncia sin la firma y el reconocimiento de un cónyuge o ex cónyuge no propietario que reside en la vivienda al momento en que el propietario traspasa o renuncia a la residencia principal, eso no afectará el patrimonio familiar inembargable del cónyuge que no firmó.

¿Cuáles son los gastos de registro?

El costo de registrar la Declaración de Patrimonio Familiar Inembargable es de treinta y cinco dólares (\$35.00). Los cheques deben ser pagaderos a Commonwealth of Massachusetts. Cada propietario, califique o no para una exención de persona mayor o discapacitada, debe firmar y reconocer el documento ante notario público bajo pena de perjurio. Si la vivienda es propiedad de dos cónyuges, la declaración debe ser suscrita por ambos cónyuges. Si la vivienda es propiedad de uno de los cónyuges, únicamente dicho cónyuge debe firmar la declaración; no obstante, debe declarar a su cónyuge e indicar el nombre de dicho cónyuge. Si hay más de un propietario, dado que la titularidad puede cambiar, es recomendable presentar una declaración

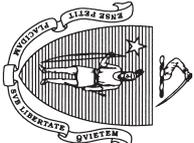
por separado para cada propietario. Debería consultar a un abogado si existen varios propietarios.

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

En la gran mayoría de los casos su propiedad es terreno inscrito. Su evidencia de título será una escritura de traspaso de propiedad que posee un número de libro y folio asignado por el Registro de la Propiedad.

Si su propiedad es terreno inscrito, usted tendrá un número de certificado de título además quizás de un libro y folio de la oficina de inscripción de terrenos local. En lugar de una escritura de traspaso de propiedad, es posible que haya recibido una copia certificada de su certificado de título. Antes del 9 de abril de 1997, en su lugar, se emitía un documento de gran tenor llamado certificado duplicado de título del propietario. Si no está seguro de que su propiedad esté inscrita o registrada, comuníquese con el Registro de la Propiedad.

El Capítulo 395 de las Leyes de 2010 establece que todos los patrimonios familiares inembargables existentes y en efecto a la fecha de vigencia de esta Ley, 16 de marzo de 2011, continuarán en pleno vigor y efecto sin perjuicio de la abrogación de cualquier otra ley por la cual fueron constituidos. Asimismo, todos los patrimonios familiares inembargables existentes ahora se regirán por esta nueva ley aun cuando la ejecución de éstos no cumpla con el Capítulo 188, Sección 5 de las nuevas Leyes Generales de Massachusetts.



William Francis Galvin
Secretary of the Commonwealth
Registry of Deeds Division
One Ashburton Place, Room 1710
Boston, MA 02108