

FORMAS COMUNES DE TOMAR EL TÍTULO

A la Propiedad de Los Residentes de California Ventajas y Limitaciones



	TENENCIA EN COMÚN	TENENCIA CONJUNTA	BIENES MANCOMUNADOS	BIENES MANCOMUNADOS CON DERECHO A SUPERVIVENCIA
Partido División Creación Posesión y Control Transferibilidad Gravámenes contra un propietario Fallecimiento del copropietario Posibles ventajas/ desventajas	Dos o más personas ¹	Dos o más personas físicas	Cónyuges o parejas domésticas ²	Cónyuges o parejas domésticas ²
	La propiedad puede dividirse en cualquier número de intereses, igual o desigual	Los intereses de propiedad deben ser iguales	Los intereses de propiedad deben ser iguales	Los intereses de propiedad deben ser iguales
	Uno o más traspasos (la ley supone que los intereses son iguales si no se especifica lo contrario)	Transpasos únicos (creando intereses idénticos); debe especificar la tenencia conjunta	Presunción del matrimonio o parejas doméstica o puede ser designado en escritura	El traspaso individual y los cónyuges o parejas domésticas deben indicar el consentimiento que puede constar en la escritura
	Igual	Igual	Igual	Igual
	Cada copropietario puede transferir o hipotecar su interés por separado	Cada copropietario puede transferir su interés por separado, pero la tenencia en resultados comunes	Ambos cónyuges o parejas domésticas deben dar su consentimiento para transferir o hipotecar	Ambos cónyuges o parejas domésticas deben dar su consentimiento para transferir o hipotecar
	A menos que estén casados o sean parejas domésticas, el interés del copropietario no está sujeto a gravámenes de otro deudor/propietario, pero puede ocurrir una venta forzada	La participación del copropietario no está sujeta a los embargos del otro deudor/propietario, pero puede producirse la venta forzosa si es anterior al fallecimiento del copropietario/deudor	Toda la propiedad puede estar sujeta a venta forzada para satisfacer la deuda de cualquiera de los cónyuges o parejas domésticas	Toda la propiedad puede estar sujeta a venta forzada para satisfacer la deuda de cualquiera de los cónyuges o parejas domésticas
	El interés del difunto pasa a sus designados o herederos por testamento o intestado	El interés del difunto pasa automáticamente al copropietario superviviente ("Derecho de Supervivencia")	La mitad del interés del difunto pasa al cónyuge superviviente o pareja doméstica, a menos que se disponga lo contrario en el testamento	La mitad del interés del difunto pasa automáticamente al cónyuge o pareja doméstica superviviente debido al derecho de supervivencia
	Las participaciones de los copropietarios pueden transferirse por separado ³	Derecho de supervivencia (evita la sucesión testamentaria); puede tener desventajas fiscales para los cónyuges.	Derechos de supervivencia calificados; se requiere el consentimiento mutuo para el traspaso; El cónyuge o pareja doméstica superviviente puede tener ventaja fiscal ²	Derecho de supervivencia; consentimiento mutuo requerido para el traspaso; El cónyuge o pareja doméstica superviviente puede tener ventaja fiscal

1. "Personas" incluye tanto a una persona física como a una corporación válidamente constituida, una sociedad comanditaria, una sociedad de responsabilidad limitada o una sociedad colectiva.

La propiedad fiduciaria recae en el fideicomisario (normalmente una persona física o jurídica).

2. Las transferencias de cónyuges/parejas domésticas pueden requerir una escritura de renuncia del otro cónyuge/pareja doméstica a fines de seguro de título.

3. Si los copropietarios son cónyuges/parejas domésticas, la propiedad puede estar sujeta a la presunción legal de "bienes comunitarios" que requiere el consentimiento de ambos cónyuges/parejas para transmitir o gravar el título a pesar de la adquisición como "tenencia conjunta".

ESTO SE PROPORCIONA SOLO PARA INFORMACIÓN GENERAL. PARA PREGUNTAS ESPECÍFICAS U ORIENTACIÓN FINANCIERA, FISCAL O DE PLANIFICACIÓN PATRIMONIAL, LE SUGERIMOS QUE SE COMUNIQUE CON UN ABOGADO O CONTADOR PÚBLICO CERTIFICADO.

FORMAS COMUNES DE TOMAR EL TÍTULO

A la Propiedad de Los Residentes de California Ventajas y Limitaciones



Descripciones de Adquisición de Derechos

En California, la titularidad de un bien inmueble puede ser individual, en propiedad exclusiva o en copropiedad. La copropiedad de bienes inmuebles se produce cuando el título es propiedad de dos o más personas. Hay varias variaciones en cuanto a cómo el título puede ser mantenido en cada tipo de propiedad. Los siguientes resúmenes breves hacen referencia a algunos de los ejemplos más comunes de cada uno de ellos, según la Asociación de Títulos de Propiedad de California.

Propiedad Exclusiva

La propiedad exclusiva puede describirse como la propiedad por parte de un individuo u otra entidad capaz de adquirir la titularidad. Ejemplos de casos comunes de adquisición de la titularidad exclusiva son:

1. Un hombre o una mujer solteros, un hombre o una mujer solteros o una viuda o un viudo: Hombre o mujer que no está legalmente casado o en una pareja doméstica. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre soltero.
2. Un hombre o una mujer casados como propiedad única y separada: Un hombre o una mujer casados que desean adquirir el título a su nombre únicamente. La compañía aseguradora del título exigirá que el cónyuge del hombre o la mujer casados que adquieren el título renuncien o renuncien específicamente a su derecho, título e interés sobre la propiedad. Esto establece que ambos cónyuges desean que el título de propiedad se conceda a uno de los cónyuges como propiedad única y separada de ese cónyuge. Las mismas normas se aplicarán a las parejas casadas del mismo sexo. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre casado, como propiedad única y separada.
3. Una pareja doméstica como propiedad única y separada: Una pareja doméstica que desea adquirir el título a su nombre únicamente. La compañía aseguradora del título exigirá a la pareja doméstica de la persona que adquiere el título que renuncie específicamente a su derecho, título e interés sobre la propiedad. Esto establece que ambas parejas domésticas desean que la titularidad de la propiedad se conceda a uno de los miembros de la pareja como propiedad única y separada de esa persona. Por ejemplo: Bruce Buyer, pareja doméstica registrada, como propiedad única y separada.

Copropiedad

El título de una propiedad de dos o más personas puede adquirirse de las siguientes formas:

1. Propiedad Comunitaria: Forma de conferir la titularidad de los bienes que poseen conjuntamente las personas casadas o las parejas domésticas. La propiedad comunitaria se distingue de la propiedad separada, que es la propiedad adquirida antes del matrimonio o antes de una pareja doméstica por donación o legado separado, después de la separación legal, o que se acuerda por escrito ser propiedad de un cónyuge o pareja doméstica. En California, los bienes inmuebles transmitidos a una persona casada o a una pareja doméstica se presume que son propiedad comunitaria, a menos que se indique lo contrario (es decir, bienes adquiridos como propiedad separada por regalo, legado o acuerdo). Dado que todos estos bienes son de propiedad equitativa, ambas partes deben firmar todos los acuerdos y documentos que transfieren la propiedad o la utilizan como garantía para un préstamo. Cada propietario tiene derecho a disponer de su mitad de la comunidad de bienes por testamento. Por ejemplo: Bruce Buyer y Barbara Buyer, marido y mujer, como propiedad comunitaria, o Sally Smith y Jane Smith, parejas domésticas registradas como propiedad comunitaria. Otro ejemplo para parejas del mismo sexo: Sally Smith y Jane Smith, esposas, como propiedad comunitaria.