

# 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
<b>Partido</b>	Dos o más personas <sup>1</sup>	Dos o más personas físicas	Cónyuges o parejas domésticas <sup>2</sup>	Cónyuges o parejas domésticas <sup>2</sup>
<b>División</b>	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
<b>Creación</b>	Uno o más trasposos (la ley supone que los intereses son iguales si no se especifica lo contrario)	Trasposos únicos (creando intereses idénticos); debe especificar la tenencia conjunta	Presunción del matrimonio o parejas doméstica o puede ser designado en escritura	El transpaso individual y los cónyuges o parejas domésticas deben indicar el consentimiento que puede constar en la escritura
<b>Posesión y Control</b>	Igual	Igual	Igual	Igual
<b>Transferibilidad</b>	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
<b>Gravámenes contra un propietario</b>	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
<b>Fallecimiento del copropietario</b>	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 sobreviviente 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 sobreviviente debido al derecho de supervivencia
<b>Posibles ventajas/desventajas</b>	Las participaciones de los copropietarios pueden transferirse por separado <sup>3</sup>	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 transpaso; El cónyuge o pareja doméstica sobreviviente puede tener ventaja fiscal <sup>2</sup>	Derecho de supervivencia; consentimiento mutuo requerido para el transpaso; El cónyuge o pareja doméstica sobreviviente 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.