

Common Ways To Hold Title



Regímenes Para Títulos de Propiedad



Desiree Baker
 Account Manager/Santa Clara County
 Phone: 408-371-8040
 Email: desiree.baker@fnf.com

Lo anterior se ofrece a manera de información general solamente. Los diferentes títulos de propiedad tienen ciertas consecuencias legales y/o fiscales importantes, y se le recomienda solicitar asesoría en este asunto de un abogado o asesor fiscalista o otro profesional calificado



	PROPIEDAD EN MANCOMUNIDAD (TENANCY IN COMMON)	PROPIEDAD EN CONJUNTO (JOINT TENANCY)	PATRIMONIO CONYUGAL (COMMUNITY PROPERTY)	PATRIMONIO CONYUGAL CON DERECHO DE SUPERVIVENCIA (COMMON PROPERTY WITH RIGHT OF SURVIVORSHIP)
¿Quiénes pueden adquirir el título de propiedad?	Cualquier número de personas (pueden ser los cónyuges)	Cualquier número de personas (pueden ser los cónyuges)	Sólo los cónyuges	Sólo los cónyuges
¿Cómo se divide la propiedad?	La propiedad se puede dividir entre cualquier cantidad de Intereses, iguales o desiguales	Los intereses de propiedad deben ser iguales	Los intereses de propiedad deben ser iguales	Los intereses de propiedad deben ser iguales
¿Quién conserva el título?	Cada copropietario conserva un título legal separado a su interés individual	Los copropietarios mantienen el título de la propiedad entera en conjunto	El título es al patrimonio (similar a un título en una sociedad)	El título es al patrimonio (similar a un título en una sociedad)
¿Quién goza de la posesión?	Derechos iguales de posesión según detalle del título de propiedad	Derechos iguales de posesión según detalle del título de propiedad	Derechos iguales de posesión según detalle del título de propiedad	Derechos iguales de posesión según detalle del título de propiedad
¿Cómo pueden los propietarios Traspasar sus intereses?	El interés que cada copropietario tiene se puede traspasar por separado por su dueño	El traspaso del interés por parte de uno de los copropietarios rompe la propiedad en conjunto, y los dueños luego se convierten en propietarios en mancomunidad	Ambos copropietarios deben actuar en conjunto para traspasar los bienes del inmueble. No se pueden traspasar intereses separadamente	Ambos copropietarios deben reunirse para traspasar los bienes del inmueble. No se pueden traspasar intereses separadamente
Condición del comprador?	El comprador se convierte en propietario en mancomunidad con los demás copropietarios	El comprador se convierte en propietario en mancomunidad con los demás copropietarios	El comprador separadamente adquirirá el título de la propiedad conyugal en su totalidad: no podrá adquirirla parcialmente	El comprador solo podrá adquirir el título entero de la propiedad conyugal en su totalidad: no podrá adquirirla parcialmente
¿Qué pasa en caso de fallecimiento?	Al fallecer el copropietario, su interés pasa por testamento a sus legatarios* o herederos. No hay derecho de supervivencia	Al fallecer el copropietario, su interés se acaba y no se puede heredar. El superviviente es dueño de la propiedad por derecho de supervivencia	Al fallecer el copropietario, si deja un testamento el título pasa a su legatario.* Si no, el título pasa al superviviente	El interés del difunto pasa automáticamente al cónyuge superviviente debido al Derecho de supervivencia
¿Cuál es la condición del sucesor?	Los legatarios* o herederos se convierten en propietarios en mancomunidad	El último superviviente se convierte en propietario único	Si se traspasa por testamento, resulta en propietario mancomunada entre el legatario y el superviviente	El cónyuge superviviente se convierte en propietario único
¿Cuál es el interés de un acreedor?	El interés del copropietario se puede vender por medio de una ejecución testamentaria para satisfacer a su acreedor. El acreedor se convierte en propietario en mancomunidad	El interés del copropietario se puede vender por medio de una ejecución testamentaria para satisfacer a su acreedor. Se rompe la propiedad en conjunto. El acreedor se convierte en propietario en mancomunidad	El interés de un copropietario se puede embargar y vender por separado. Toda la propiedad se puede vender para cubrir las deudas ya sea del esposo o de la esposa	El interés de un copropietario se puede embargar y vender por separado. Toda la propiedad se puede vender para cubrir las deudas ya sea del esposo o de la esposa
¿Cuál es la presunción de la ley?	Se favorece en casos dudosos excepto esposo y esposa (véase Patrimonio Conyugal)	Debe quedar expresamente asentada y debidamente constituida. No se favorece	Fuerte presunción que la propiedad adquirida por el esposo y la esposa es patrimonio conyugal	Fuerte presunción que la propiedad adquirida por el esposo y la esposa es patrimonio conyugal
¿Se ajusta la base fiscal cuando fallece el primer cónyuge?	Sólo hasta el grado del interés del cónyuge difunto	Sólo con respecto a la mitad de la propiedad	Sí, se considera el valor la propiedad entera al momento del fallecimiento	Sí, se considera el valor la propiedad entera al momento del fallecimiento

* Note: Un legatario es una persona que hereda bienes inmuebles de otra persona por testamento