

FORMAS DE TENER UN TÍTULO DE PROPIEDAD

EN CALIFORNIA

| | Tenencia en común | Tenencia mancomunada | Bienes gananciales | Bienes gananciales con derecho de supervivencia |
|----------------------------|--|--|---|--|
| Partes | Cualquier cantidad de personas (incluidas las personas casadas o las parejas de hecho registradas). | Cualquier cantidad de personas (incluidas las personas casadas o las parejas de hecho registradas). | Únicamente las parejas casadas y las parejas de hecho registradas tienen derechos de bienes gananciales. | Únicamente las parejas casadas y las parejas de hecho. |
| División | El derecho de posesión se puede dividir entre cualquier cantidad de títulos, iguales o no. | Los derechos de propiedad deben ser iguales. | Los derechos de propiedad y de administración son iguales. | Los derechos de propiedad y de administración son iguales. |
| Título | Cada copropietario tiene un título legal separado para su derecho indiviso. | Los copropietarios deben adquirir el derecho al mismo tiempo y de la misma persona (puede ser creado por una escritura de un único propietario para sí mismo y otros). | El título está en la "comunidad". Cada derecho es individual, pero la administración está unificada. | El título está en la "comunidad". Cada derecho es individual, pero la administración está unificada. El título debe indicar expresamente que se trata de bienes gananciales con derecho de supervivencia. |
| Posesión | Derechos de posesión iguales. | Derechos de posesión iguales. | Ambos copropietarios tienen derechos de posesión iguales. | Ambos copropietarios tienen derechos de posesión iguales. |
| Transferencia | Cada propietario individual puede transferir sus derechos como copropietario por separado. | La transferencia de un copropietario sin los demás pondrá fin a la tenencia mancomunada de dicha persona. | Se necesitan las firmas de ambas partes para la transferencia. | Se necesitan las firmas de ambas partes para la transferencia. |
| Defunción | Ante la defunción de uno de los copropietarios, los derechos se transfieren a sus legatarios o herederos. No tiene derecho de supervivencia. | Ante la muerte de uno de los copropietarios, sus derechos se extinguen y no se puede disponer de ellos por testamento. Los copropietarios supervivientes adquieren la propiedad. Se puede establecer el hecho de la defunción en una declaración jurada. | Ante la muerte del cónyuge o la pareja de hecho registrada, el 50% pertenece al cónyuge o la pareja de hecho registrada, y el 50% restante puede transferirse al cónyuge o la pareja de hecho registrada superviviente, o se puede transferir mediante un testamento del difunto. | Ante la muerte del cónyuge o la pareja de hecho registrada, sus derechos se extinguen y no se puede disponer de ellos por testamento. El superviviente adquiere el 100% de la propiedad. Se puede establecer el hecho de la defunción en una declaración jurada. |
| Estado del heredero | Los legatarios o herederos se convierten en copropietarios. | El último superviviente adquiere el 100% de la propiedad. | La transferencia mediante testamento resulta en la copropiedad entre los legatarios y los supervivientes. | El último superviviente adquiere el 100% de la propiedad. |
| Presunción | Únicamente las parejas casadas y las parejas de hecho. | Debe indicarse expresamente en la escritura. | Se presume que la propiedad que se adquirió durante el curso del matrimonio o siendo parte de la pareja de hecho registrada constituye un bien ganancial. | Debe indicar expresamente que se trata de bienes gananciales con derecho de supervivencia. |

La información relativa a la transferencia de propiedad es para fines informativos únicamente. Comuníquese con un abogado o un contador público registrado (certified public accountant, CPA) si desea obtener asesoramiento en cuanto a una opción específica de tener un título de propiedad. Este folleto incluye una lista de las formas en las que dos o más personas pueden tener un título de propiedad de manera conjunta.

Comuníquese con su representante de Stewart Title of California para obtener más información.

Stewart Title of California, Inc.
stewart.com



© 2019 Stewart. All rights reserved.
386064019