



Fidelity National Title®

La comparación siguiente se brinda solamente con fines informativos y no constituye asesoría legal ni establece una relación de abogado y cliente. Consulte a su abogado para que él le proporcione información detallada sobre la mejor opción para sus necesidades particulares.

	Propiedad en común	Tenencia conjunta	Tenencia en común	Título de propiedad en sociedad	Título de posesión de fideicomiso	Propiedad común con derecho de supervivencia
Partes	Solo cónyuges	Cualquier número de personas (pueden ser cónyuges)	Cualquier número de personas (pueden ser cónyuges)	Solo socios (cualquier número)	Individuos, grupos de personas, sociedades o corporaciones, un fideicomiso en vida	Solo cónyuges
División	La propiedad y los intereses de gestión son iguales (a excepción del control del negocio, el cual recae solo en el cónyuge gestor)	Los intereses de propiedad deben ser iguales	La propiedad se puede dividir en varios intereses iguales o desiguales	Los intereses de propiedad están en relación con los intereses en sociedad	La propiedad es un interés de propiedad personal y se puede dividir en varios intereses iguales o desiguales	La propiedad y los intereses de gestión son iguales
Título de propiedad	El título recae en la "comunidad". Cada interés es independiente, pero la gestión es única.	La venta o el gravamen por tenencia conjunta ponen fin a la tenencia conjunta	Cada copropietario tiene un título legal independiente respecto a su interés indiviso	El título de propiedad recae en la "sociedad".	El título legal recae en posesión del fideicomisario, el beneficiario posee una titularidad equitativa	El título de propiedad recae en la "comunidad", pero la gestión es única.
Posesión	Ambos copropietarios tienen el mismo derecho a la gestión y al control	Iguals derechos de posesión	Iguals derechos de posesión	Iguals derechos de posesión, pero solo para fines de sociedad	Derecho de posesión tal como se especifica en las cláusulas del fideicomiso	Ambos copropietarios tienen el mismo derecho a la gestión y al control
Traspaso	La propiedad personal (con excepción de la "necesaria") se puede traspasar para la consideración de valor sin el consentimiento del otro cónyuge; los bienes inmuebles requieren el consentimiento por escrito del otro cónyuge, y no se puede traspasar un interés por separado, salvo a la muerte.	La posesión del título de propiedad es conjunta. El traspaso por parte de un copropietario sin el consentimiento de los demás rompe la tenencia conjunta	Los intereses de cada copropietario pueden transmitirse de manera separada por su propietario	Un socio autorizado puede traspasar un interés de forma parcial o total en un bien común para fines de asociación. El comprador adquiere el interés que la sociedad posea	Las partes designadas con el acuerdo del fideicomiso autorizan al fideicomisario a transferir la propiedad. Un interés del beneficiario en el fideicomiso también se puede transferir. <i>*Si el Acuerdo de Fideicomiso lo permite</i>	El derecho de supervivencia puede terminar con apego a los mismos procedimientos por medio de los cuales la tenencia conjunta puede darse por terminada
Estatus del comprador	El comprador solo puede adquirir la totalidad del título de propiedad en común; no puede adquirirlo parcialmente	El comprador será tenedor en común con otros copropietarios sobre la propiedad, de acuerdo con el interés del comprador. Otros propietarios pueden permanecer como tenedores conjuntos	El comprador será un tenedor conjunto con otros copropietarios en la propiedad	El comprador puede adquirir un interés de forma parcial o total en bienes comunes. Si se hace de forma parcial, el comprador se convertirá en tenedor en común con la asociación.	Un comprador puede obtener un usufructo por asignación, o puede obtener un título legal y equitativo a partir del fideicomiso	El comprador solo puede adquirir la totalidad del título de propiedad en común; no puede adquirirlo parcialmente
Defunción	A la muerte del copropietario la mitad le corresponde a la parte sobreviviente separadamente. La mitad se otorga por testamento al legado de los descendientes, o por sucesión al sobreviviente.	A la muerte del copropietario, su interés se da por terminado y no puede ser otorgado en testamento. El sobreviviente posee la propiedad por supervivencia	A la muerte del copropietario, sus intereses se transfieren por testamento a sus herederos. Sin derecho de supervivencia	A la muerte del copropietario, sus intereses de sociedad se transfieren a su socio sobreviviente en espera de la liquidación de la sociedad. La parte correspondiente a la parte fallecida pasa a su herencia <i>*sujeto a los términos del Acuerdo de Sociedad</i>	Los beneficiarios del sucesor pueden ser nombrados en el Acuerdo de Fideicomiso, eliminando la necesidad de legitimación	A la muerte del cónyuge, su interés pasa al cónyuge sobreviviente, sin administración, sujeto a los mismos procedimientos de la propiedad en tenencia conjunta
Estatus del sucesor	Si la transferencia se hace por testamento, resulta la herencia en común entre los herederos y el cónyuge sobreviviente	El último sobreviviente es el propietario	Los herederos o legatarios pasan a ser tenedores conjuntos	Los herederos o legatarios tienen derechos sobre el interés de la sociedad, pero no derechos de propiedad específicos <i>*sujeto a los términos del Acuerdo de Sociedad</i>	Definido por el Acuerdo de Fideicomiso, generalmente el sucesor se convierte en el beneficiario y el fideicomiso continúa	El cónyuge sobreviviente es el propietario
Derechos del acreedor	La propiedad conjunta implica responsabilidad de cualquiera de los cónyuges respecto a las deudas contraídas antes o después del matrimonio. La totalidad de la propiedad puede ser vendida en ejecución fiscal para saldar las obligaciones frente al acreedor	El interés del copropietario puede ser vendido en ejecución fiscal para saldar las obligaciones frente al acreedor. El arrendamiento conjunto se rompe y el acreedor se convierte en tenedor conjunto	El interés del copropietario puede ser vendido en ejecución fiscal para saldar las obligaciones frente a su acreedor. El acreedor se convierte en un tenedor conjunto	Los intereses del socio se pueden vender por separado por "orden judicial" por su acreedor personal, pero el acreedor personal puede obtener parte de sus ganancias. Toda la propiedad puede ser vendida en ejecución fiscal para saldar las obligaciones frente al acreedor conjunto	El acreedor puede obtener una ejecución fiscal del usufructo o puede solicitar una orden para la liquidación del patrimonio del fideicomiso y las ganancias sean distribuidas	La propiedad conjunta implica responsabilidad de cualquiera de los cónyuges respecto a las deudas contraídas antes o después del matrimonio; la totalidad de la propiedad puede ser vendida en ejecución fiscal para saldar las obligaciones frente al acreedor.
Presunción	Fuerte presunción de que la propiedad adquirida por los cónyuges es conjunta	Debe ser indicado expresamente	Favorecido en casos dudosos, excepto en casos de cónyuges	Emerge solo en virtud del estatus de asociación de la propiedad puesta en sociedad	Un fideicomiso se crea expresamente por medio de un Acuerdo de Fideicomiso ejecutado	Debe ser indicado expresamente