

Maneras de tener un título



Fidelity National Title

	Comunidad de bienes	Comunidad de bienes con derecho de supervivencia	Propiedad en condominio	Titularidad en común	Sociedades	Fideicomisos	Fideicomisos de comunidad de bienes
Partes	Solamente marido y mujer	Marido y mujer deben firmar la escritura de compra para aceptar esta forma especial de título de propiedad.	Cualquier número de personas. Puede ser un marido y mujer solos o con otros; no incluye a corporaciones ni sociedades	Cualquier número de personas y/o corporaciones y sociedades	Cualquier número de personas y/o corporaciones y sociedades DEBEN ser por lo menos dos	Cualquier individuo, grupo, sociedad o corporación. Otros requisitos especiales	Solamente marido y mujer
División de la participación	La titularidad y administración de la propiedad se dividen por igual	La titularidad y administración de la propiedad se dividen por igual	La participación es igual e indivisible. Sin embargo, cada persona controla su propia parte.	La titularidad puede dividirse en cualquier número de partes iguales o desiguales	La porción de cada socio es una propiedad personal en la entidad societaria	La titularidad es una participación en la propiedad personal y puede dividirse en cualquier número de partes	La propiedad retiene su carácter de comunidad de bienes
Título	El título pertenece a la "comunidad". Cada parte es independiente pero la administración es unificada.	El título pertenece a la comunidad sujeto al derecho especial de supervivencia	La titularidad es conjunta: La venta de una cancela la titularidad de otros	Cada copropietario tiene un título legal independiente a su parte indivisible	La titularidad es de la entidad societaria solamente	El título es de los fideicomisarios según el acuerdo de fideicomiso	El título es de los fideicomisarios según el acuerdo de fideicomiso
Posesión	Ambos copropietarios tienen el mismo control y administración	Ambos copropietarios tienen el mismo control y administración	Igual derecho de posesión	Igual derecho de posesión	Posesión de la sociedad a través del socio gerente	Depende de las disposiciones del acuerdo de fideicomiso	Depende de las disposiciones del acuerdo de fideicomiso
Traspaso	Requiere el consentimiento escrito del otro cónyuge o el traspaso real por escritura. Las partes independientes son divisibles por testamento	Requiere que participen ambos cónyuges para que el traspaso sea válido excepto como garantía de los honorarios de abogados. Sin embargo, la sucesión puede dividirse como en el caso de la comunidad de bienes si un cónyuge realiza el traspaso a ellos mismos	El traspaso de un propietario elimina la propiedad en condominio, pero solamente con respecto a la participación de ese propietario	La participación de cada copropietario puede traspasarse separadamente por su propietario	El traspaso DEBE ser indicado por los socios generales. Todos los socios limitados necesitan prestar su consentimiento si se vende un 100% de los activos	Las partes indicadas en el instrumento del fideicomiso autorizan al fideicomisario a traspasar la propiedad. Además, la participación de un beneficiario se puede vender por separado (como propiedad personal) a menos que esté restringida.	Por el fideicomisario según los poderes incluidos en el instrumento de fideicomiso
Situación del comprador	El comprador solamente puede adquirir el total del 100% del título de la comunidad. Ambos cónyuges deben prestar su consentimiento o traspasar los derechos. No puede ser un copropietario con el cónyuge de otra persona	El comprador solamente puede adquirir un 100% del título. Ambos cónyuges deben traspasar los derechos. No puede ser un copropietario con el cónyuge de otra persona	El comprador se convertirá en propietario en común con los otros copropietarios en la propiedad según la participación de los compradores. Otros propietarios pueden seguir siendo copropietarios	El comprador se convertirá en propietario en común con los otros copropietarios de la propiedad	El comprador adquiere la participación que tenía la sociedad	El comprador adquiere la participación del fideicomisario. La participación de un beneficiario se puede traspasar por separado (como propiedad personal) a menos que esté restringida.	El comprador adquiere la participación del fideicomisario.
Efecto del fallecimiento	Ante el fallecimiento del primer cónyuge, la mitad de la participación pertenece al cónyuge sobreviviente. La otra mitad es divisible por sucesión o pasa por sucesión según los Estatutos Testamentarios.	Ante el fallecimiento del primer cónyuge, la mitad de la participación sin dividir pasa al cónyuge sobreviviente, de la misma manera que en la propiedad en condominio, no hay intereses distintos según el testamento	Luego del fallecimiento de un copropietario, su participación termina y no puede heredarse. El copropietario sobreviviente es propietario de la propiedad por supervivencia	La participación de cada propietario es divisible por sucesión o pasa por sucesión según los Estatutos Testamentarios. No existe el derecho de supervivencia	La participación del socio en la sociedad es divisible por sucesión o pasa por sucesión según los Estatutos Testamentarios. Puede causar la disolución de la sociedad según los términos del acuerdo de sociedad	Depende de los términos del instrumento de fideicomiso. La muerte del fideicomitente puede cancelar o convertir el fideicomiso a otros tipos de acuerdo. Los beneficiarios pueden nombrarse en el instrumento del fideicomiso	El instrumento de fideicomiso puede especificar la distribución ante el fallecimiento del primer cónyuge. La mitad de la participación del cónyuge puede ser divisible por sucesión. El cónyuge sobreviviente puede elegir que su participación se incluya en un fideicomiso testamentario. Solicite el asesoramiento de un abogado.
Situación del sucesor	Si la participación del primer cónyuge se determina por sucesión o pasa por sucesión, el cónyuge restante y los legatarios o herederos mantienen el título como propietarios en común	Debido al derecho de supervivencia, el cónyuge superviviente retiene un 100% del título	A menos que se cancele la propiedad en condominio, el último copropietario superviviente es propietario de toda la propiedad, que ahora es legable por testamento	Los legatarios o herederos se convierten en propietarios en común con los otros propietarios	Los legatarios o herederos tienen derechos en la sociedad pero no en la propiedad específica	Depende de los términos del instrumento de fideicomiso. El fideicomiso puede terminar o se pueden crear otros acuerdos de fideicomiso	La distribución depende de los términos del instrumento de fideicomiso
Derechos de los acreedores	La propiedad de la comunidad es responsable por las deudas de cualquiera de los cónyuges contraídas antes o durante el matrimonio. Se puede vender toda la propiedad en una venta de ejecución para satisfacer las deudas de cualquiera de los cónyuges	La propiedad de la comunidad es responsable por las deudas de cualquiera de los cónyuges contraídas antes o durante el matrimonio. Se puede vender toda la propiedad en una venta de ejecución para satisfacer las deudas de cualquiera de los cónyuges	La participación de cada propietario está sujeta a una venta de ejecución para saldar deudas. Se termina la propiedad en condominio. El comprador en la venta (generalmente un acreedor) se convierte en propietario en común con los otros propietarios.	La participación de cada copropietario está sujeta a una venta de ejecución. El comprador en la venta (generalmente un acreedor) se convierte en propietario en común con los otros propietarios.	Una sociedad de inmuebles solamente está sujeta a una venta de ejecución del acreedor de la sociedad. Si la deuda es de un socio en particular, solamente la parte de dicho socio (propiedad personal) está sujeta a la venta de ejecución.	El acreedor necesita obtener una orden final de los tribunales para realizar cualquier venta de ejecución de la parte del beneficio o una orden de que se venda una propiedad específica del fideicomiso para satisfacer la deuda	El acreedor necesita obtener una orden final de los tribunales para realizar la venta de ejecución para satisfacer las deudas de uno o ambos cónyuges

Renuncia: Las comparaciones que siguen se incluyen con propósitos informativos solamente. Este cuadro NO deberá usarse para determinar cómo se adquiere la titularidad de la propiedad. Se recomienda enfáticamente que solicite asesoramiento profesional de un abogado y/o asesor impositivo para determinar las consecuencias legales e impositivas según cómo se adquiera su título.