



Tipos de Tenencia de Título de una propiedad inmobiliaria



	Tenencia en común	Tenencia conjunta	Comunidad de bienes	Comunidad de bienes con derechos de supervivencia
Partes interesadas	Cualquier número de personas (pueden ser esposo y esposa).	Cualquier número de personas (pueden ser esposo y esposa).	Sólo esposo y esposa	Sólo esposo y esposa
División	La propiedad puede ser dividida en cualquier número de intereses, iguales o desiguales	Los intereses de los propietarios tienen que ser iguales.	Los intereses de administración y propiedad son iguales.	Los intereses de administración y propiedad son iguales.
Título	Cada copropietario tiene un título legal por separado de su interés indiviso.	Tiene que haber unidad de título y tiempo (creado en un documento).	El título está a nombre de la "comunidad". Cada interés está separado pero la administración está unificada.	El título está a nombre de la "comunidad". Cada interés está separado pero la administración está unificada. El título debe especificar comunidad de bienes con derechos de supervivencia.
Posesión	Derechos iguales de posesión.	Derechos iguales de posesión.	Derechos iguales de posesión.	Ambos copropietarios tienen control y administración por igual.
Traspaso	El interés de cada copropietario puede ser traspasado por el propietario individual por separado.	El traspaso por parte de un copropietario sin los otros cancelará la tenencia conjunta de ese individuo.	La propiedad inmobiliaria requiere el consentimiento por escrito del otro cónyuge, y no se pueden traspasar los intereses por separado excepto en caso de fallecimiento.	La propiedad inmobiliaria requiere el consentimiento por escrito del otro cónyuge, y no se pueden traspasar los intereses por separado excepto en caso de fallecimiento.
Estado del comprador	El comprador se convertirá en un arrendatario conjunto con los otros copropietarios de la propiedad	El comprador se convertirá en un arrendatario conjunto con los otros copropietarios de la propiedad	El comprador puede adquirir el título de la comunidad mediante consentimiento por escrito o acuerdo mutuo de ambos cónyuges.	El comprador puede adquirir el título de la comunidad mediante consentimiento por escrito o acuerdo mutuo de ambos cónyuges.
Fallecimiento	Con el fallecimiento del copropietario, su interés pasa por testamento a sus herederos o beneficiarios. No hay derechos de supervivencia.	Con el fallecimiento del copropietario, su interés se termina y no se puede traspasar mediante testamento. Los sobrevivientes pasan a ser dueños de la propiedad. El fallecimiento del arrendatario conjunto queda asentado en una declaración jurada por escrito.	Con el fallecimiento de un cónyuge, el 50% pertenece al cónyuge que sobrevive, el otro 50% pertenece por testamento a los beneficiarios del descendiente, o por sucesión al cónyuge que sobrevive.	Con el fallecimiento del copropietario, su interés se termina y no se puede traspasar mediante testamento. El sobreviviente es el dueño absoluto de la propiedad. El fallecimiento del cónyuge queda asentado en una declaración jurada por escrito (comunidad de bienes con derechos de supervivencia).
Estado del sucesor	El último sobreviviente es el dueño absoluto de la propiedad.	El último sobreviviente es el dueño absoluto de la propiedad.	Si se traspasa por testamento, se establece una tenencia en común entre los beneficiarios y el sobreviviente.	El comprador sólo puede adquirir la totalidad del título de la comunidad; no se puede adquirir parte de él.
Derechos del acreedor	El interés del copropietario puede venderse por venta judicial para pagar al acreedor. El acreedor se convierte en el arrendatario en común.	El interés del copropietario puede venderse por venta judicial para pagar al acreedor. La tenencia conjunta queda anulada; el acreedor se convierte en el arrendatario en común	La propiedad de la comunidad está sujeta a contratos de ambos cónyuges que fueron hechos después del matrimonio y antes o después del 1 de enero de 1975. El interés del copropietario no se puede vender la totalidad de la propiedad mediante venta judicial para pagar al acreedor.	La propiedad de la comunidad está sujeta a contratos de ambos cónyuges que fueron hechos después del matrimonio y antes o después del 1 de enero de 1975. El interés del copropietario no se puede vender por separado; se puede vender la totalidad de la propiedad mediante venta judicial para pagar al acreedor.
Presunción	Se acepta en casos dudosos, excepto en el caso de esposo y esposa.	Debe ser indicado explícitamente. No se acepta.	La presunción legal es que la propiedad que ha sido adquirida durante el curso del matrimonio es comunidad de bienes.	Después del 1 de julio de 2001, no hay presunción. El código establece que la escritura debe especificar "comunidad de bienes con derechos de supervivencia".

ESTO SE PROPORCIONA PARA LOS PROPÓSITOS INFORMATIVOS SOLAMENTE. LAS PREGUNTAS ESPECÍFICAS PARA LAS TRANSACCIONES REALES DE LA CARACTERÍSTICA VERDADERA SE DEBEN DIRIGIR A SU ABOGADO O C.P.A.

