MTC

MERIDIAN
TITLE CORPORATION

Tipos de Títulos Legales Para Bienes Raíces

BIENES MANCOMUNADOS

Una propiedad sin división por dos o más personas. No es necesario que el interés sea ecuánime, y, en el evento del fallecimiento de uno (o más) de los propietarios (codueños), no existe ningún derecho de sobrevivencia por parte de los otros propietarios y el interés de los bienes mancomunados del fallecido pasa a sus herederos.

BIENES CONJUNTOS CON DERECHOS COMPLETOS POR LOS SOBREVIVIENTES

Una propiedad de bienes raíces sin división de intereses, adquirida por dos o más propietarios en conjunto. Los intereses deben ser ecuánimes, bajo el mismo traspaso, y con la misma fecha de inicio. A raíz del fallecimiento de uno de los dueños conjuntos, el interés pasa a los dueños conjuntos sobrevivientes y no a los herederos del fallecido.

TENENCIA CONJUNTA (O ENTRE ESPOSO Y ESPOSA)

Un tipo de propiedad exclusivamente reservado para personas casadas (esposo y esposa). Como tenencia conjunta, una pareja casada es dueña de todos los intereses de los bienes raíces y este tipo de propiedad solo puede ser terminada por motivo del fallecimiento de uno de los dueños, la disolución del matrimonio o por el traspaso del interés de la propiedad. Ninguno de los esposos, actuando por sí mismo, puede traspasar o gravar a una tercera persona un interés de una propiedad adquirida como tenencia conjunta. En el caso de la disolución del matrimonio, los ex-esposos mantienen la tenencia conjunta en común (a menos que el decreto de divorcio promulgue lo contrario).

Clave: Dependiendo en como un título esta sostenido puede impactar si un juicio o un embargo puede ser adquirido en contra de la propiedad. Por ejemplo, un juicio en contra de una persona que tiene un título de bienes mancomunados o como bienes conjuntos puede ser establecido en contra de la propiedad. Un juicio en contra únicamente del esposo(a) y el titulo esta sostenido como tenencia conjunta no podrá ser establecido en contra de la propiedad. Más sin embargo, un Embargo de Impuestos Federales en contra de uno de los esposos, si podrá establecerse en contra de la propiedad aun cuando el titulo está establecido como tenencia conjunta.

***La información contenida en este volante es para intereses de información general únicamente y no deberá ser constituida como consejo legal.**