CÓMO TOMAR TÍTULO DE BIENES INMUEBLES: LAS VENTAJAS Y LIMITACIONES

El título de propiedad de bienes inmuebles en California puede estar en manos de individuos, ya sea en propiedad exclusiva o en copropiedad. La copropiedad de un bien inmueble ocurre cuando el título está en manos de dos o más personas. Hay varias variaciones en cuanto a cómo se puede tener el título en cada tipo de propiedad. Los siguientes resúmenes breves hacen referencia a algunos de los ejemplos más comunes de propiedad única y copropiedad.

PROPIEDAD EXCLUSIVA

Una persona soltera: una persona que no está legalmente casada.
(Ejemplo: Bob Carey, un hombre soltero).

Una Persona Soltera: Una persona: que habiendo estado casada está legalmente divorciada.
(Ejemplo: Bob Carey, un hombre soltero).

Una pareja casada, como su propiedad única y separada: cuando una persona casada desea adquirir un título a su nombre solo, el cónyuge debe dar su consentimiento, mediante escritura de renuncia o de otro modo, para transferir, renunciando así a todo derecho, título e interés. en la propiedad

Ejemplo: Bob Carey, un hombre casado, como propiedad única y separada

COPROPIEDAD

Propiedad comunitaria El Código Civil de California define la propiedad comunitaria como propiedad adquirida por la pareja casada o por cualquiera de los cónyuges. Los bienes inmuebles transmitidos a una pareja casada se presumen como bienes gananciales, a menos que se indique lo contrario. Bajo la comunidad de bienes, ambos cónyuges tienen derecho a disponer de la mitad de la comunidad de bienes. Si un cónyuge no ejerce su derecho a disponer de la mitad a alguien que no sea su cónyuge, entonces la mitad irá al cónyuge supérstite sin administración. Si un cónyuge ejerce su derecho a disponer de la mitad, esa mitad está sujeta a administración en la herencia.

Ejemplo: Bob Carey y Vicky Carey, esposo y esposa, como propiedad comunitaria.
Ejemplo: Bob Carey y Vicky Carey, marido y mujer.
Ejemplo: Bob Carey un hombre casado.

CONFIANZA

El título de propiedad en California se puede mantener en un fideicomiso de tenencia de título. El fideicomiso posee el título legal y equitativo de los bienes inmuebles. El fideicomisario tiene el título para el fideicomitente/beneficiario, quien retiene todos los derechos y responsabilidades de gestión.

TENENCIA EN COMÚN

Bajo la tenencia en común, los copropietarios poseen intereses indivisos, pero a diferencia de la tenencia conjunta, estos intereses no necesitan ser iguales en calidad o duración y pueden surgir en diferentes momentos. No hay derecho de supervivencia; cada arrendatario posee un interés que, a su muerte, pasa a sus herederos o herederos.

Ejemplo: Bob Carey, un hombre soltero, en cuanto a un interés de 3/4 indiviso, y John Brady, un hombre soltero, en cuanto a un interés de 1/4 indiviso; como inquilinos en común.

TENENCIA CONJUNTA

La comunidad de bienes se define en el Código Civil de la siguiente manera: “La comunidad de bienes es la propiedad de dos o más personas en partes iguales, por un título creado por un solo testamento o transferencia, cuando se declara expresamente en el testamento de transferencia para ser una tenencia conjunta.” Una característica principal de la propiedad en tenencia conjunta es el derecho de supervivencia.

Cuando fallece un copropietario, el título de la propiedad pasa inmediatamente al (los) copropietario(s) sobreviviente(s). En consecuencia, la propiedad en copropiedad no está sujeta a disposición por testamento.

Ejemplo: Bob Carey y Vicky Carey, esposo y esposa, como inquilino(s) conjunto(s).

COMUNIDAD DE BIENES CON DERECHO DE SUPERVIVENCIA

Los bienes gananciales de una pareja casada, cuando expresamente se declaren en el documento de transferencia como bienes gananciales con derecho de supervivencia, y que puedan ser aceptados por escrito en el anverso del documento mediante una declaración firmada o rubricada por los concesionarios, al la muerte de uno de los cónyuges, pasan al sobreviviente, sin administración, sujeto a los mismos procedimientos que los bienes poseídos en copropiedad.

PROVIDENT TITLE COMPANY