

Bienes Raíces Tenencia De Título



	TENENCIA EN COMÚN	TENENCIA EN COMÚN CON DERECHO DE SUPERVIVENCIA	PROPIEDAD MANCOMUNADA	PROPIEDAD MANCOMUNADA CON DERECHO DE SUPERVIVENCIA
PARTES	Cualesquier número de personas. (Pueden ser esposos)	Cualesquier número de personas. (Pueden ser esposos)	Sólo esposo y esposa.	Sólo esposo y esposa.
DIVISIÓN	Propiedad se puede dividir en varias partes de interés, igual o desigual.	Interés o parte de Propiedad debe ser igual.	Interés o parte de Propiedad debe ser igual.	Interés o parte de Propiedad debe ser igual.
TÍTULO	Cada copropietario tiene título legal separado a su interés indivisible.	Solo hay un título para la propiedad entera.	Título indica que es mancomunada. Cada interés o parte está separado pero manejado conjuntamente.	Título indica que es mancomunada. Cada interés o parte está separado pero manejado conjuntamente.
POSESIÓN	Igualdad de derecho a posesión.	Igualdad de derecho a posesión.	Igualdad de derecho a posesión.	Igualdad de derecho a posesión.
CESIÓN DE DERECHOS	El interés o parte de cada copropietario puede transferirse separadamente por su dueño.	El interés o parte de cada copropietario puede transferirse separadamente por su dueño.	El comprador solo puede obtener título completo de propiedad mancomunada.	El comprador solo puede obtener título completo de propiedad mancomunada.
ESTADO LEGAL DEL COMPRADOR	El comprador se convertirá en arrendatario de tenencia común con los otros copropietarios.	El comprador se convertirá en arrendatario de tenencia común con los otros copropietarios.	El comprador solo puede obtener título completo de propiedad mancomunada.	El comprador solo puede obtener título completo de propiedad mancomunada.
MUERTE	Al fallecer el copropietario, su interés o parte pasa mediante testamento a sus legatarios ó herederos. No hay derecho de supervivencia.	Al fallecer el copropietario, su interés o parte pasa mediante testamento a sus legatarios ó herederos. No hay derecho de supervivencia.	Al fallecer el copropietario, una mitad es posesión exclusiva para el sobreviviente; otra mitad se le entrega al descendiente legatario por testamento ó por sucesión, al sobreviviente.	Al fallecer el copropietario, su interés termina y no se puede enajenar por testamento. Los bienes pasan al sobreviviente fuera del juicio testamentario.
DERECHOS DEL ACREEDOR	Interés o parte del copropietario se puede vender en venta judicial para satisfacer al acreedor. El acreedor se convierte en arrendatario de tenencia comun.	Interés o parte del copropietario se puede vender en venta judicial para satisfacer al acreedor. Tenencia en común se deshace, y acreedor se convierte en arrendatario de tenencia comun.	Interés o parte de copropietario no se puede embargar y vender separadamente. La propiedad entera se puede vender en una venta judicial para satisfacer a los acreedores.	Interés o parte de copropietario no se puede embargar y vender separadamente. La propiedad entera se puede vender en una venta judicial para satisfacer a los acreedores.
SUPOSICIÓN	Tribunal va a suponer tenencia en común si no especifica esposo y esposa.	Debe especificar por escrito y ser aceptado. Tribunal no va a suponer tenencia en común.	Suposición fuerte que la propiedad obtenida por el esposo y esposa es mancomunada.	Debe especificar por escrito y ser aceptado. Tribunal no va a suponer tenencia en común. Las dos partes de propiedad califican para aumento gradual en base de impuesto en la fecha que falleció uno de los Cónyuges.

**Este documento se preparó solo con el propósito de informar. Cada forma de tomar título tiene ciertas consecuencias respect a impuestos y su legalidad. Por consiguiente, aconsejamos que procure la consulta de su abogado ó de un contador público titulado, para determinar cuál sería la manera mas apropiada para proseguir.*