

Once Diferentes Maneras de Pertenencia de Título de Propiedad (11 Common Ways of Holding Title)

Cómo Poseer un Título de Propiedad

Los títulos de propiedad pueden pertenecer a una sola persona, lo cual es conocido como pertenencia de una sola persona, o a dos o más personas, lo cual es conocido como copertenencia. Algunos ejemplos de estos casos están a continuación. (La pertenencia y posesión de un título de propiedad varía según el estado, consulte con su abogado local y/o consejero de impuestos acerca de qué tipo de propiedad le es más conveniente según sus circunstancias personales.)

Pertenencia de una sola persona

Donde un individuo o entidad es el único dueño de la propiedad

1. Un hombre soltero o una mujer soltera:
Un hombre o una mujer quien no está legalmente casado o registrado como pareja doméstica.
2. Un hombre no casado o una mujer no casada:
Un hombre o una mujer quien ha estado casado(a) anteriormente pero está legalmente divorciado.
3. Un hombre casado o una mujer casada, o registrado(a) como pareja doméstica, como su única propiedad:
Un hombre casado o una mujer casada o registrado(a) como pareja doméstica quien desea adquirir el título de propiedad bajo su nombre únicamente.

En este caso, la compañía de títulos de propiedad requiere que el cónyuge del hombre o la mujer quien va a adquirir el título específicamente renuncie su derecho, título e interés sobre la propiedad con una escritura de finiquito u otro documento.

Co-Propiedad

Una propiedad poseída por dos o más personas.

4. Propiedad Mancomunada:
Una manera de adquirir un título de propiedad por una persona y su cónyuge, quienes están legalmente casados.
5. Propiedad Mancomunada con el Derecho de Supervivencia:
Un tipo de propiedad mancomunada por una pareja legalmente casada que cuenta con los beneficios de la propiedad mancomunada y del condominio con derecho de supervivencia.





6. **Condominio con derecho de supervivencia:**
Propiedad que pertenece a dos o más personas (excluidos la corporación, asociación copropietaria, compañía de responsabilidad limitada o fiduciarios) con interés equitativo sobre la propiedad, con el título de la propiedad adquirido al mismo tiempo, y con un documento que declara expresamente la intención de crear un acuerdo de condominio con derecho de supervivencia. Al morir uno de los inquilinos, el título de la propiedad pasa automáticamente a ser propiedad de los inquilinos sobrevivientes.
7. **Tenencia en Común:**
Propiedad que pertenece a dos o más personas quienes tienen interés fraccional no dividido sobre todo el valor de la propiedad. Estas fracciones pueden ser desiguales en cantidad y duración y pueden surgir a diferentes tiempos.

Cada inquilino puede vender, arrendar o heredar la parte de la propiedad que le pertenece.

Otras Maneras de Poseer Título

Entidades creadas bajo la ley estatal. Estas entidades son:

8. **Corporación:**
Una entidad artificial creada bajo la ley estatal que consiste de uno o más accionistas pero es considerada bajo dicha ley como una entidad con existencia y personalidad separada de sus accionistas.

9. **Asociación copropietaria:**
Una entidad artificial creada bajo la ley estatal como una asociación entre dos o más personas quienes pueden hacer negocio con fines de lucro como copropietarios.
10. **Compañía de Responsabilidad Limitada:**
Una entidad artificial creada bajo la ley estatal que puede ser considerada una combinación entre la corporación y la asociación copropietaria.
11. **Fideicomiso:** La responsabilidad puesta sobre una persona de administrar a beneficio de otra. Un fideicomiso es un acuerdo en el que el título legal de la propiedad es transferido por el donador a una persona llamada el fiduciario, para ser retenido y manejado por esa persona, para el beneficio de las personas mencionadas en dicho acuerdo, llamados los beneficiarios.

