

# Formas de escrituración más comunes

|                              | Bienes en común   | Tenencia conjunta   | Tenencia en común  | Tenencia en sociedad  | Título de Propiedad en fideicomiso   | Bienes en común con derecho de supervivencia  | Parejas de hecho registradas  |
|------------------------------|---|---|--|---|--|---|---|
| <b>Partes</b>                | Sólo esposo y esposa  | Cualquier número de personas (pueden ser cónyuges o parejas de hecho registradas)   | Cualquier número de personas (pueden ser cónyuges o parejas de hecho registradas)  | Sólo socios (cualquier número)  | Personas, grupos de personas o corporaciones, en fideicomiso activo  | Sólo esposo y esposa  | Sólo las parejas que están registradas en la Secretaría del Registro de Parejas de Hecho del Estado de California.  |
| <b>División</b>              | Los intereses de titularidad y gerenciales son iguales (excepto que el control de negocios es únicamente del cónyuge gerencial)   | El interés de titularidad debe ser igual  | La titularidad se puede dividir en cualquier número de intereses iguales o desiguales  | El interés de titularidad está relacionado con el interés de la sociedad  | La titularidad es un interés de propiedad personal y se puede dividir en cualquier número de intereses   | Los intereses de titularidad y gerenciales son iguales  | Los intereses de titularidad y gerenciales son iguales (excepto que el control de negocios es únicamente del cónyuge gerencial)   |
| <b>Título</b>                | El título es un bien ganancial. Cada interés está separado pero la gestión está unificada   | La venta o el gravamen por tenencia conjunta separa la tenencia conjunta  | Cada copropietario tiene un título legal separado de su interés indiviso   | El título es un bien ganancial  | El título legal está en manos del fideicomisario, el beneficiario tiene un título equitativo   | El título es un bien en común, la gestión está unificada  | El título es un bien ganancial. Cada interés está separado pero la gestión está unificada   |
| <b>Posesión</b>              | Ambos copropietarios tienen igual gestión y control   | Igual derecho de posesión   | Igual derecho de posesión  | Igual derecho de posesión pero sólo para propósitos de la sociedad  | Derecho de posesión según se especifica en las disposiciones del fideicomiso   | Ambos copropietarios tienen igual gestión y control   | Ambos copropietarios tienen igual gestión y control   |
| <b>Cesión de Derechos</b>    | Se puede ceder el derecho a título oneroso de la propiedad personal (excepto las "necesarias") sin el consentimiento del otro cónyuge; los bienes raíces requieren el consentimiento escrito del otro cónyuge, no se pueden ceder los derechos del interés separado excepto por fallecimiento | La cesión de derecho de un copropietario sin los otros rompe la tenencia conjunta   | Se puede ceder el derecho del interés de cada copropietario por separado por parte de su propietario   | Cualquier socio autorizado puede ceder el derecho de la propiedad de toda la sociedad para propósitos de la sociedad  | Las partes designadas en el acuerdo de fideicomiso autorizan al fideicomisario a ceder el derecho de la propiedad. Además, se puede transferir el interés de un beneficiario en el fideicomiso | El derecho de supervivencia se puede terminar de acuerdo con los mismos procedimientos por los que se puede separar una tenencia conjunta   | Se puede ceder el derecho a título oneroso de la propiedad personal (excepto las "necesarias") sin el consentimiento de la pareja; los bienes raíces requieren el consentimiento escrito de la pareja, no se pueden ceder los derechos del interés separado excepto por fallecimiento |
| <b>Estado del comprador</b>  | El comprador sólo puede adquirir el título completo de los bienes en común, no puede adquirir una parte   | El comprador se convertirá en inquilino en común con los demás copropietarios de la propiedad   | El comprador se convertirá en inquilino en común con los demás copropietarios de la propiedad  | El comprador sólo puede adquirir el título completo   | Un comprador puede obtener un interés de beneficiarios por asignación o pueden obtener un título legal y equitativo del fideicomiso  | El comprador sólo puede adquirir el título completo de los bienes gananciales, no puede adquirir una parte  | El comprador sólo puede adquirir el título completo de los bienes gananciales, no puede adquirir una parte  |
| <b>Fallecimiento</b>         | Ante el fallecimiento del copropietario, la mitad corresponde a los sobrevivientes en posesión exclusiva y la mitad se transfiere mediante testamento al legatario del descendiente o mediante sucesión al sobreviviente  | Ante el fallecimiento del copropietario, su interés se extingue y no se puede transmitir mediante testamento. El sobreviviente es dueño de la propiedad por supervivencia             | Ante el fallecimiento del copropietario, su interés se transfiere mediante testamento a los legatarios o herederos. No hay derechos de supervivencia | Ante el fallecimiento del socio, su interés en la sociedad se transfiere al socio sobreviviente y queda pendiente la liquidación de la sociedad. La parte del socio fallecido se transfiere a su patrimonio   | Pueden nombrarse beneficiarios sucesores en el acuerdo de fideicomiso, eliminando la necesidad de validación de testamento   | Ante el fallecimiento de un cónyuge, su interés se transfiere al cónyuge sobreviviente, sin administración, sujeto a los mismos procedimientos que la propiedad en tenencia conjunta  | Ante el fallecimiento del copropietario, la mitad pertenece a los sobrevivientes en posesión exclusiva y la mitad se transfiere mediante testamento al legatario del descendiente o mediante sucesión al sobreviviente  |
| <b>Estado del sucesor</b>    | En caso de sucesión testamentaria, surge una tenencia en común entre el legatario y el sobreviviente  | El último sobreviviente es el dueño de la propiedad   | Los legatarios o herederos se convierten en inquilinos en común  | Los herederos o legatarios tienen derechos en el interés de la sociedad, pero no en la propiedad específica   | Se define en el acuerdo de fideicomiso, por lo general el sucesor se convierte en el beneficiario y el fideicomiso continúa  | El cónyuge sobreviviente es el dueño de la propiedad  | En caso de sucesión testamentaria, surge una tenencia en común entre el legatario y el sobreviviente  |
| <b>Derechos del acreedor</b> | Los bienes en común están sujetos a las deudas de cualquiera de los cónyuges que se adquirieran antes o después del matrimonio. Se puede vender la totalidad de la propiedad en una venta judicial para cumplir con el acreedor   | El interés del copropietario se puede vender en una venta judicial para cumplir con el acreedor. La tenencia conjunta se disuelve, el acreedor se convierte en un inquilino en común. | El interés del copropietario se puede vender en una venta judicial para cumplir con el acreedor. El acreedor se convierte en un inquilino en común   | Su acreedor personal puede vender el interés del socio por separado por "Orden de cobro", o un acreedor personal puede obtener su parte de las ganancias. Se puede vender la totalidad de la propiedad en una venta judicial para cumplir con el acreedor | El acreedor puede solicitar una orden de venta judicial del derecho de usufructo o puede ordenar que el patrimonio fiduciario se liquide y se distribuyan las ganancias                        | Los bienes en común están sujetos a las deudas de cualquiera de los cónyuges que se adquirieran antes o después del matrimonio; se puede vender la totalidad de la propiedad en una venta judicial para cumplir con el acreedor | Los bienes gananciales están sujetos a las deudas de cualquiera de los integrantes de la pareja que se adquirieran antes o después del registro como pareja de hecho. Se puede vender la totalidad de la propiedad en una venta judicial para cumplir con el acreedor                 |
| <b>Presunción</b>            | Fuerte presunción de que la propiedad adquirida por los cónyuges es un bien ganancial   | Se debe hacer constar expresamente  | Se favorece en casos dudosos, excepto los cónyuges   | Surge sólo en virtud del estado de la sociedad de la propiedad que está en sociedad   | Un fideicomiso se crea expresamente por un acuerdo de fideicomiso ejecutado  | Se debe hacer constar expresamente  | Se debe hacer constar expresamente  |

