

# Métodos de Posesión de un Título

	Comunidad de bienes	Comunidad de bienes con derecho de supervivencia	Condominio	Tenencia en común	Sociedades colectivas	Convenios de fideicomiso
<b>Partes</b>	Marido y mujer o compañeros domésticos.	Marido y mujer o compañeros domésticos.	Cualquier cantidad de personas, pero no puede ser una persona jurídica tal como una corporación, Compañía de responsabilidad limitada (LLC) o fiduciario del fideicomiso.	Cualquier cantidad de personas o entidades puede poseer un título como inquilinos en común.	Sólo socios/ accionistas/ miembros de la persona jurídica.	El fiduciario y los beneficiarios del fideicomiso pueden ser individuos, fideicomisos o cualquier entidad legalmente creada.
<b>División</b>	La posesión y administración son iguales excepto que el control del negocio es exclusividad del socio gerente.	La posesión y administración son iguales excepto que el control del negocio es exclusividad del socio gerente.	Los intereses de la posesión deben ser iguales (pueden tener la misma participación en intereses no repartidos).	La posesión puede ser dividida en una cantidad de intereses iguales o desiguales.	La entidad jurídica es única; los socios/accionistas/ miembros poseen interés en la entidad, no en la propiedad poseída.	Los intereses en el fideicomiso son propiedad personal y concuerdan con los términos del fideicomiso.
<b>Título</b>	El título está en "la comunidad". Cada interés es separado pero la administración es unificada.	El título está en "la comunidad". Cada interés es separado pero la administración es unificada.	Cada co-arrendatario posee un título legal separado del interés no dividido, sujeto al derecho de supervivencia.	Cada dueño posee un título legal separado del interés no dividido.	El título se encuentra en la persona jurídica.	Detentado a nombre de el(los) fiduciario(s).
<b>Posesión</b>	Cada cónyuge o compañero doméstico tiene los mismos derechos de administración y control.	Cada cónyuge o compañero doméstico tiene los mismos derechos de administración y control.	El mismo derecho de posesión.	El mismo derecho de posesión.	La entidad tiene único derecho de posesión. Los documentos organizativos de la entidad determinan los derechos, si los hubiere, del/de los socio(s)/ accionista(s)/miembro(s).	De acuerdo con los términos del fideicomiso.
<b>Traspaso</b>	Ambos cónyuges o compañeros domésticos deberán traspasar o gravar por escrito, o el traspaso será nulo.	Ambos cónyuges o compañeros domésticos deberán traspasar o gravar por escrito, o el traspaso será nulo. El derecho de supervivencia podrá ser finiquitado por dicho condominio.	El interés de cada dueño podrá ser traspasado o gravado individualmente, pero el traspaso o gravamen sin el acuerdo de los demás coarrendatarios corta el condominio.	El interés de cada dueño podrá ser traspasado por separado.	La autoridad del traspaso se determina mediante los documentos de la organización y los correspondientes estatutos.	El fiduciario tiene autoridad para traspasar según los términos y las limitaciones del convenio de fideicomiso.
<b>Fallecimiento</b>	Al fallecer uno de los cónyuges o compañeros, la ½ corresponde al cónyuge/compañero doméstico sobreviviente, la ½ pasa por testamento, o de no haber testamento, entonces pasa al cónyuge/compañero doméstico sobreviviente.	Al fallecer el cónyuge o compañero doméstico, el interés pasa al cónyuge/compañero doméstico sobreviviente sin administración.	Al fallecer un copropietario, el interés pasa a los co-propietarios sobrevivientes. El interés no podrá ser enajenado mediante un testamento.	El interés pasa con testamento o sin testar. Si no hay testamento, el interés deberá ser convalidado.	La entidad no muere. Si hubiese un efecto sobre los asuntos de la entidad debido al fallecimiento del socio/accionista/miembro, éste será determinado por los documentos de la organización y los correspondientes estatutos.	Al fallecer el fiduciario, su sucesor, si lo hubiere, retendrá el título en nombre del fideicomiso. El efecto de los intereses en el fideicomiso al fallecer un beneficiario, será determinado por los términos del convenio de fideicomiso.
<b>Estado legal del sucesor</b>	Si pasa mediante testamento, la tenencia en común será con el cónyuge sobreviviente; si pasa al cónyuge, la posesión será total por parte del cónyuge sobreviviente.	Si pasa mediante testamento, la tenencia en común será con el cónyuge sobreviviente; si pasa al cónyuge, la posesión será total por parte del cónyuge sobreviviente.	El último sobreviviente es dueño de la propiedad.	El legatario o heredero tendrá la tenencia en común con los demás dueños.	El interés, pero no la autoridad de administración del socio/accionista/ miembro de la entidad, pasa por testamento, y si no hay testamento, por sucesión intestada.	Definido por los términos del convenio de fideicomiso.
<b>Derechos del acreedor</b>	Si es la residencia principal, la propiedad es responsable por las deudas contraídas por cada uno de los cónyuges antes o después de su matrimonio, sujeto a los derechos de posesión y goce del hogar.	Si es la residencia principal, la propiedad es responsable por las deudas contraídas por cada uno de los cónyuges antes o después de su matrimonio, sujeto a los derechos de posesión y goce del hogar.	Un derecho prendario involuntario de acreedor o escritura de fideicomiso finiquita al fallecer el copropietario. Si el acreedor ejecuta el derecho prendario antes del fallecimiento y adquiere el título, se convierte en copropietario en común con el resto de los copropietarios.	El interés del propietario puede ser vendido mediante venta judicial para satisfacer al acreedor. El acreedor se convierte en copropietario en común con el resto de los propietarios.	El acreedor del socio/ accionista/miembro podrá obtener una orden adjuntando interés en la entidad, pero no en la propiedad de la entidad.	El acreedor con un derecho prendario/ fallo contra el beneficiario podrá ejecutar sobre el interés del beneficiario en el fideicomiso, no en la propiedad que posee el fideicomiso. Un derecho prendario contra un fiduciario individual no podrá ser ejecutado contra el fideicomiso. Sin embargo, si el fiduciario es fundador o fideicomiso revocable, se podrá ejecutar el embargo.
<b>Presunciones</b>	Fuerte presunción que la propiedad recibida como de "marido y mujer" o "compañeros domésticos" es una comunidad de bienes.	Fuerte presunción que la propiedad recibida como de "marido y mujer" o "compañeros domésticos" es una comunidad de bienes.	La creación de un condominio se deberá hacer por escrito.	Se debe presumir que la co-propiedad es una tenencia en común, salvo que haya sido adquirida por "marido y mujer".	La propiedad deberá ser expresamente conferida a la sociedad colectiva.	La propiedad deberá ser expresamente conferida al fiduciario del fideicomiso. Se crea el fideicomiso mediante un convenio de fideicomiso formalizado.

The information provided above is intended for informational purposes only. It is important to seek professional counsel from an attorney and/or CPA to determine the legal and tax consequences of how you hold title to real property.