

Cómo Tomar Título en California

FORMAS COMUNES DE TENER INTERESES DE TÍTULO EN PROPIEDAD COMUN CONCURRENTEMENTE

	INQUILINATO EN COMÚN	INQUILINATO MANCOMUNADO	PROPIEDAD EN COMUNIDAD	INQUILINATO EN SOCIEDAD	PROPIEDAD EN COMUNIDAD CON DERECHO DE SOBREVIVENCIA
PARTES	Cualquier número de personas (puede ser esposo y esposa, pero véanse las "limitaciones de presunción" abajo).	Cualquier número de personas (puede ser esposo y esposa o socios domésticos).	Solamente esposo y esposa o socios domésticos.	Solamente socios (cualquier número).	Solamente esposo y esposa o socios domésticos.
DIVISIÓN	La posesión se puede dividir en cualquier número de intereses equitativos o no equitativos.	El interés de posesión debe ser equitativo.	Los intereses de posesión y administrativos son equitativos, excepto el control del negocio recae solamente en el cónyuge administrador o socio doméstico.	El interés de posesión se da en relación con el interés en la sociedad.	Los intereses de posesión y administrativos son equitativos, excepto el control del negocio recae solamente en el cónyuge administrador administrador o socio doméstico.
ESCRITURA	Cada copropietario tiene una escritura legal por separado de sus intereses sin dividir.	Solamente hay una escritura para toda la propiedad (la posesión mancomunada se da sin dividir en acciones equitativas).	La escritura está en la "comunidad".	La escritura está en la "sociedad".	La escritura está en la "comunidad".
POSESIÓN	Derecho de posesión equitativo (solamente se requiere unidad de intereses).	Derecho de posesión equitativo. Un inquilino mancomunado puede tener posesión exclusiva de la propiedad o puede arrendar su interés a un tercero sin afectar la naturaleza del inquilinato mancomunado. Dicho arrendamiento terminará a la muerte del inquilino mancomunado arrendador y los inquilinos mancomunados sobrevivientes tomarán los intereses respectivos.	Ambos copropietarios tienen administración y control equitativos con poder de disposición absoluto similar.	Derecho equitativo de posesión, pero solamente para fines de la sociedad, de lo contrario, consentimiento en ausencia de los demás socios. La propiedad de la sociedad le pertenece a la empresa y no a los socios individuales.	Ambos copropietarios tienen administración y control similares con poder de disposición absoluto similar.
TRASPASO	Se podrán traspasar los intereses de cada copropietario por separado por parte de su propietario. El inquilinato es en común y es disuelto por medio de traspaso de los intereses del inquilino en común a un nuevo propietario, un inquilinato en común se crea entre los cesionarios y los inquilinos en común remanentes.	El traspaso de un propietario mancomunado sin los demás dará terminación al inquilinato mancomunado.	Un cónyuge no podrá dar un regalo disponer de la propiedad en común sin la valiosa consideración y el consentimiento por escrito del otro cónyuge: no se podrá disponer de los bienes "necesarios" (muebles, accesorios, o accesorios de la casa, o ropa, o el vestuario del otro cónyuge o los niños menores) sin el consentimiento escrito del otro cónyuge o socio doméstico.	Cualquier socio autorizado podrá traspasar toda la propiedad en sociedad. Ningún socio podrá vender o asignar sus intereses en la propiedad en sociedad específica sin el consentimiento de los socios comunes y en conjunción con los mismos.	Un cónyuge no podrá dar un regalo disponer de la propiedad en común sin la valiosa consideración y el consentimiento por escrito del otro cónyuge: no se podrá disponer de los bienes "necesarios" (mueble, accesorios, o accesorios de la casa, o ropa, o el vestuario del otro cónyuge o los niños menores) sin el consentimiento escrito del otro cónyuge o socio doméstico.
CONDICIÓN DEL COMPRADOR	El comprador será inquilino en común con los demás copropietarios de la propiedad.	El comprador será inquilino en común con los demás copropietarios de la propiedad.	El comprador solamente podrá adquirir la escritura completa de la comunidad, no podrá adquirir parte de ésta.	El comprador solamente podrá adquirir la escritura completa.	El comprador solamente podrá adquirir la escritura completa de la comunidad, no podrá adquirir parte de ésta.
MUERTE	A la muerte del copropietario, sus intereses pasarán a sus legados o herederos por medio de testamento y por medio de sucesión intestada. No hay derechos de sobreviviente.	A la muerte de un cónyuge, la escritura de la propiedad pasará al cónyuge sobreviviente por medio de la ley, bajo las exclusiones de los herederos y prestamistas del cónyuge fallecido. El sobreviviente tendrá la escritura de la propiedad como su propiedad única y separada. No se podrá disponer de propiedad en inquilinato mancomunado por disposición testamentaria y no pasará a los herederos del fallecido pro sucesión intestada.	A la muerte del copropietario, la mitad le pertenecerá al sobreviviente como propiedad separada. La mitad pasará a los legados del fallecido por medio de testamento, o al sobreviviente por sucesión.	A la muerte del socio, sus intereses de sociedad pasarán al socio o socios sobrevivientes, a la liquidación de la sociedad. la acción del socio fallecido parará a su patrimonio.	A la muerte de un cónyuge, la escritura de la propiedad pasará al cónyuge sobreviviente por medio de la ley, bajo las exclusiones de los herederos y prestamistas del cónyuge fallecido. El sobreviviente tendrá la escritura de la propiedad como su propiedad única y separada. No se podrá disponer de propiedad en inquilinato mancomunado por disposición testamentaria y no pasará a los herederos del fallecido pro sucesión intestada.

Cómo Tomar Título en California

FORMAS COMUNES DE TENER INTERESES DE TÍTULO EN PROPIEDAD COMUN CONCURRENTEMENTE

	INQUILINATO EN COMÚN	INQUILINATO MANCOMUNADO	PROPIEDAD EN COMUNIDAD	INQUILINATO EN SOCIEDAD	PROPIEDAD EN COMUNIDAD CON DERECHO DE SOBREVIVENCIA
CONDICIÓN DEL SUCESOR	Los legados o herederos serán inquilinos en común.	A la muerte del inquilino mancomunado, los sobrevivientes continuarán teniendo posesión de la propiedad completa como inquilinos mancomunados.	A la muerte de un cónyuge/socio doméstico que deja un testamento, los legados o herederos se vuelven inquilinos mancomunados; de otra manera, el cónyuge/socio doméstico sobreviviente sigue como poseedor de todo el título, inclusive el del fallecido.	Los herederos o legados tendrán derechos en sociedad, pero no en propiedad de la sociedad específica.	A la muerte de un cónyuge, el sobreviviente continuará en posesión de la propiedad completa, incluyendo la acción del cónyuge fallecido. El cónyuge sobreviviente continuará teniendo posesión de la escritura completa, incluyendo los intereses de escritura anteriores del cónyuge fallecido.
CONDICIÓN DE LOS PRESTAMISTAS	Los intereses de los copropietarios podrán ser vendidos bajo mandamiento judicial para satisfacer al prestamista. El comprador será un inquilino en común con los inquilinos en común remanentes. Se podrá dar terminación como resultado de la venta involuntaria (venta por mandamiento judicial bajo un juicio o venta por juicio hipotecario bajo una hipoteca o escritura de fideicomiso).	La hipoteca o la escritura de fideicomiso deberá ser ejecutada por un inquilino mancomunado o por un gravamen por fallo en contra de intereses de un inquilino mancomunado, no dará terminación al inquilinato mancomunado ni afectará el derecho de sobrevivencia a menos que la propiedad sea vendida por medio de juicio hipotecario o venta de mandamiento judicial antes de la muerte del socio que haya tenido el gravamen.	La propiedad de la comunidad generalmente es sujeta de la deuda incurrida por cualquier cónyuge antes o durante el matrimonio, independientemente de cuál cónyuge tenga la administración y el control de la propiedad, de cuál cónyuge tenga la deuda. Las ganancias de la persona casada durante el matrimonio no son sujetas a deudas premaritales del otro cónyuge si las ganancias de las cuales se pague la deuda continúen sin combinarse con la propiedad en común y se conserven en una cuenta a la que el otro cónyuge no tenga acceso: la propiedad en común no será sujeta a deudas incurridas subsiguientes a la separación. Las ganancias de un cónyuge no serán sujetas a las deudas del otro cónyuge si se hubieran contraído antes del matrimonio.	Los bienes raíces de la sociedad se podrán vender para pagar las deudas de la sociedad. Si los intereses de los prestamistas no se vieran afectados adversamente, en lugar de la venta de la propiedad, los socios podrán recibir sus intereses respectivos en la propiedad o se podrá subdividir. Los prestamistas recibirán prioridad para el pago de las deudas de la sociedad; el derecho de un socio sobre la propiedad específica de la sociedad no estará sujeto a embargo o mandamiento judicial, excepto en un reclamo en contra de la sociedad.	La propiedad de la comunidad generalmente es sujeta de la deuda incurrida por cualquier cónyuge antes o durante el matrimonio, independientemente de cuál cónyuge tenga la administración y el control de la propiedad, de cuál cónyuge tenga la deuda. Las ganancias de la persona casada durante el matrimonio no son sujetas a deudas premaritales del otro cónyuge si las ganancias de las cuales se pague la deuda continúen sin combinarse con la propiedad en común y se conserven en una cuenta a la que el otro cónyuge no tenga acceso: la propiedad en común no será sujeta a deudas incurridas subsiguientes a la separación. Las ganancias de un cónyuge no serán sujetas a las deudas del otro cónyuge si se hubieran contraído antes del matrimonio.
PRESUNCIÓN	Favorecida en casos dudosos, excepto en casos de esposo y esposa. Se hace referencia al esposo y esposa en la escritura de venta, sin mención de ninguna otra forma de posesión. Crea una presunción estatutaria de que la propiedad es una comunidad por propia naturaleza.	La escritura deberá invertirse expresamente en nombre de los cesionarios como inquilinos mancomunados.	La escritura de manera expresa deberá invertirse a los concesionarios como inquilinos mancomunados.	Solamente se da por virtud de la condición de la sociedad en la propiedad colocada en la sociedad. Los intereses del socio no podrán ser incautados o vendidos por separado por los prestamistas personales, pero su participación de las ganancias podrá estar a disposición de un prestamista personal. La propiedad entera se podrá vender en una venta de mandamiento judicial para satisfacer al prestamista de la sociedad.	La escritura deberá invertirse expresamente en nombre de los cónyuges como "esposo y esposa, como propiedad en común con derecho de sobrevivencia" y la escritura podrá ser firmada por los cesionarios.