OLD REPUBLIC TITLE

FORMAS COMUNES DE POSEER LA TITULARIDAD DE UNA PROPIEDAD - NEVADA

(Common Ways to Hold Title - Nevada : Spanish)

La titularidad de un bien inmueble puede recaer en una sola persona física o jurídica, que se conoce como propiedad exclusiva y/o única, o en dos o más personas físicas o jurídicas, que se conoce como copropiedad. A continuación, una breve lista de formas comunes de poseer la titularidad. La propiedad y la tenencia del título varían según el estado. Recuerde que es importante distinguir la forma adecuada de obtener la titularidad de su propiedad. Puede consultar con su abogado o asesor fiscal para saber qué formulario se adapta mejor a sus circunstancias y necesidades particulares.

Propiedad exclusiva

Puede describirse como la propiedad de un individuo u otra entidad capaz de adquirir la titularidad. Algunos ejemplos de casos de propiedad exclusiva son:

1. Un hombre soltero/una mujer soltera: un hombre o una mujer que no está legalmente casado(a) o viven en concubinato. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre soltero.

2. Un hombre casado o una mujer casada en calidad de propietario(a) único(a) y exclusivo(a): un hombre casado o una mujer casada que desea adquirir un título solo a su nombre. La compañía aseguradora del título requerirá que el cónyuge de la persona que adquiere el título expresamente renuncie a o abandone todos sus derechos sobre la propiedad. Esto establece que ambos cónyuges quieren que el título de propiedad se conceda a uno de los cónyuges como propiedad única y exclusiva de dicho cónyuge. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre casado, en calidad de propietario único y exclusivo.

3. Una pareja de hecho en calidad de propietario único y exclusivo: Una pareja de hecho que desea adquirir la titularidad solo a su nombre. La compañía aseguradora del título requerirá que la pareja de hecho de la persona que adquiere el título expresamente renuncie a o abandone todos sus derechos sobre la propiedad. Esto establece que ambas parejas de hecho quieren que el título de propiedad se conceda a uno de la pareja como propiedad única y exclusiva de dicha persona. Por ejemplo: Bruce Buyer, pareja de hecho registrada, en calidad de propietario único y exclusivo.

Para ser reconocidas en el estado de Nevada, las personas que forman un concubinato en otra jurisdicción deben llenar y presentar un formulario notariado de Declaración de concubinato en la Oficina del Secretario de Estado. Las personas deben adjuntar una copia de su certificado de concubinato al formulario de declaración.

Se exonera el pago de la tasa de $50.

(http://nvsos.gov/index.aspx?page=269).

Copropiedad

Título de propiedad entre dos o más personas que se puede otorgar de las siguientes formas:

1. Bienes gananciales: es una forma de otorgar títulos de propiedad a personas casadas o parejas en concubinato/de hecho. Los bienes gananciales se distinguen de la propiedad exclusiva, que son las propiedades adquiridas antes del matrimonio o antes del establecimiento de la pareja de hecho, como regalo o herencia, tras la separación legal, o que se haya acordado por escrito ser propiedad de uno de los cónyuges o pareja de hecho. Dado que los bienes gananciales son propiedad a partes iguales, ambas partes deben firmar todos los acuerdos y documentos que transfieren o gravan el título.

2. Bienes gananciales con derecho de supervivencia: es una forma de otorgar títulos de propiedad conjunta a marido y mujer o parejas de hecho. Esta forma de poseer el título comparte muchas de las características de los bienes gananciales pero, al mismo tiempo, agrega el beneficio del derecho de supervivencia similar al de la tenencia conjunta. Es posible que haya beneficios fiscales por tener el título de esta manera. A la muerte de su propietario, la participación del difunto termina y el sobreviviente es dueño de la propiedad. Por ejemplo: Bruce Buyer y Barbara Buyer, marido y mujer, en calidad de bienes gananciales con derecho de supervivencia, o John Buyer y Bill Buyer, pareja de hecho, en calidad de bienes gananciales con derecho de supervivencia.

continúa en la página 2



3. Tenencia conjunta: es una forma de otorgar títulos de propiedad a dos o más personas, que pueden o no estar casadas o conviven como pareja de hecho, en igualdad de intereses, sujetos al derecho de supervivencia en el/los sobreviviente(s) de la tenencia conjunta. El título debe haber sido adquirido al mismo tiempo, en el mismo traspaso, y el documento debe declarar expresamente la intención de crear una propiedad en tenencia conjunta. Cuando uno de los copropietarios muere, el título de propiedad se transmite automáticamente por operación de la ley al/a los copropietario(s) sobreviviente(s). Por lo tanto, la propiedad en tenencia conjunta no está sujeta a la disposición por testamento. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre casado, y George Buyer, un hombre soltero, como copropietarios. Nota: si una persona casada entra en una tenencia conjunta que no incluye a su cónyuge, la compañía aseguradora puede requerir al cónyuge de la persona que adquiere el título aceptar expresamente la tenencia conjunta. Se aplicarán las mismas normas a las parejas de hecho.

4. Tenencia en común: es una forma de otorgar títulos de propiedad a dos o más individuos en intereses fraccionales no divididos. Estos intereses fraccionales pueden ser desiguales en cantidad o duración y pueden surgir en diferentes momentos. Cada copropietario posee una parte de la propiedad, tiene derecho a una parte comparable de los ingresos de la propiedad y debe asumir una cuota de gastos equivalente. Cada copropietario puede vender, arrendar o dejar a sus herederos la parte de los bienes que le pertenece. Por ejemplo: Bruce Buyer, un hombre soltero, con un 3/4 interés indiviso, y Penny Purchaser, una mujer soltera, con un 1/4 interés indiviso, como copropietarios.

Otras formas de obtener la titularidad incluyen:

1. Empresa: es una entidad legal, creada bajo la ley estatal, que consta de uno o más accionistas pero que bajo la ley se considera que tienen existencia y personalidad separada de dichos accionistas.

2. Asociación: es una sociedad entre dos o más personas que pueden hacer negocio con fines de lucro como copropietarios, como regula la Ley de Asociación Uniforme. Una asociación puede tener títulos de propiedad sobre bienes inmuebles en nombre de la asociación.

3. Fiduciario de un fideicomiso: un fideicomiso es un acuerdo por medio del cual el título legal sobre la propiedad se transfiere por el otorgante a una persona llamada fiduciario, para que dicha persona la retenga y administre para el beneficio de las personas especificadas en el contrato de fideicomiso, llamados beneficiarios. Por lo general, un fideicomiso no es una entidad que puede ser titular en su propio nombre. En su lugar, el título se otorga al administrador del fideicomiso. Por ejemplo: Bruce Buyer, fiduciario del fideicomiso de la familia Buyer.

4. Sociedades de Responsabilidad Limitada (SRL): esta forma de posesión es una entidad legal y es similar a la empresa y la asociación. El acuerdo de operación determinará el funcionamiento de las SRL y está sujeto a impuestos. Al igual que la empresa, su existencia es independiente de sus propietarios.

Agosto de 2021 | © 2021 Old Republic Title | OR1688-DI-NV-S |

Old Republic Title provee información como un servicio al cliente de manera gratuita y no declara ni garantiza su exactitud.

Old Republic Title recomienda encarecidamente a los consumidores que consulten con su compañía aseguradora de títulos, ya que los requisitos de suscripción varían entre las compañías, y que además obtengan orientación y asesoramiento de profesionales calificados, incluidos abogados especializados en bienes raíces, fideicomisos y/o seguros de título para obtener información más detallada y actualizada sobre cualquier situación en particular que los afecte.