

UNDERSTANDING HOW TO TAKE TITLE IN FLORIDA

A quick guide to the most common ways to own real estate in Florida.



	TENANCY IN COMMON	JOINT TENANCY	TENANCY BY ENTIRETY
PARTIES	Two or more persons (can be spouses or domestic)	Two or more persons (can be spouses or domestic partners)	Must be married couple when title to the property is acquired.
DIVISION	Ownership can be divided into any number of interests, equal or unequal.	Ownership interests must be identical and interests must be obtained at the same time.	Ownership interest cannot be divided,.
TITLE	Each co-tenant has a separate title to their undivided interest.	There is only one title to the whole property.	There is only one title to the whole property.
POSSESSION	Equal right of possession.	Equal right of possession.	Equal right of possession.
CONVEYANCE	Each co-tenant's interest may be conveyed separately.	Conveyance by one joint tenant (without the others) breaks the joint tenancy.	Both spouses must join in conveyance. Separate interest cannot be conveyed.
PURCHASERS	Purchaser of less than the entire estate becomes a tenant in common with the other co-tenants.	Purchaser of less than the entire estate becomes a tenant in common with the former joint tenants (see above).	Purchaser must receive deed with both spouse's signatures.
DEATH	Upon co-tenant's death, their interest passes by will to the devisees or, if no will, then to their heirs. No survivorship rights.	Upon joint tenant's death, decedent's interest automatically passes to surviving joint tenant(s). Right of survivorship.	Upon spouse's death, the surviving spouse becomes the sole owner of the property. Right of survivorship.
CREDITOR'S RIGHTS	Co-tenant's interest may be sold on execution sale to satisfy a creditor. Creditor becomes a tenant in common.	Joint tenant's interest may be sold pursuant to an execution sale to satisfy a creditor. Joint tenancy is broken and creditor becomes a tenant in common.	Spouse's interest cannot be seized and sold separately, except by Internal Revenue Services.
NOTE:	Presumed title vesting when two or more unmarried individuals are taking title to real property.	Right of survivorship must be expressly stated to create a joint tenancy.	Property acquired by husband and wife is a tenancy by the entirety, unless otherwise stated.

The foregoing is provided for general informational purposes only. Accordingly, this information should not be deemed to be professional or legal advice. Individuals with specific legal questions, including the possible impact of Florida's homestead laws, are encouraged to consult an attorney. Individuals with tax and/or estate planning questions are encouraged to consult a certified public accountant.



ADALIZ MARTINEZ
Business Development Director | The Closing Circle powered by Core Title Services

THE CLOSING CIRCLE
POWERED BY CORE TITLE SERVICES

@THECLOSINGCIRCLE.FL
THECLOSINGCIRCLE.COM
INFO@THECLOSINGCIRCLE.COM

Where your closings come full circle — and creativity has no ceiling.



ENTENDIENDO CÓMO TOMAR TÍTULO DE PROPIEDAD EN FLORIDA

Una guía rápida sobre las formas más comunes de ser propietario de bienes raíces en Florida.

	COPROPIEDAD	COPROPIEDAD CONJUNTA	TENENCIA POR LA TOTALIDAD
PARTES	Dos o más personas (pueden ser cónyuges o parejas domésticas).	Dos o más personas (pueden ser cónyuges o parejas domésticas).	Deben ser un matrimonio al momento de adquirir la propiedad.
DIVISIÓN	La propiedad puede dividirse en cualquier porcentaje, ya sea igual o desigual.	Los intereses de propiedad deben ser idénticos y adquiridos al mismo tiempo.	El interés de propiedad no puede dividirse.
TÍTULO	Cada copropietario tiene un título independiente sobre su parte indivisa.	Existe un solo título para toda la propiedad.	Existe un solo título para toda la propiedad.
POSESIÓN	Igual derecho de posesión.	Igual derecho de posesión.	Igual derecho de posesión.
TRANSFERENCIA	Cada copropietario puede transferir su participación por separado.	Si un copropietario transfiere su participación sin los demás, se rompe la copropiedad conjunta.	Ambos cónyuges deben firmar para transferir la propiedad. Ningún interés puede transferirse por separado.
COMPRADORES	Quien compra una parte de la propiedad se convierte en copropietario con los demás.	Quien compra una parte se convierte en copropietario con los antiguos copropietarios conjuntos.	El comprador debe recibir una escritura firmada por ambos cónyuges.
FALLECIMIENTO	La participación del fallecido pasa según su testamento o, si no existe, a sus herederos. No hay derecho de supervivencia	La participación del fallecido pasa automáticamente al(los) copropietario(s) sobreviviente(s). Existe derecho de supervivencia.	Al fallecer uno de los cónyuges, el sobreviviente se convierte automáticamente en el único propietario. Existe derecho de supervivencia.
DERECHOS DE LOS ACREEDORES	La participación de un copropietario puede venderse para satisfacer una deuda. El acreedor se convierte en copropietario.	La participación puede venderse para satisfacer una deuda, rompiendo la copropiedad conjunta. El acreedor pasa a ser copropietario.	La participación de un cónyuge no puede embargarse ni venderse por separado, excepto por el Servicio de Impuestos Internos (IRS).
NOTA	Es la forma de titularidad que se presume cuando dos o más personas no casadas adquieren una propiedad.	El derecho de supervivencia debe indicarse expresamente para crear una copropiedad conjunta.	La propiedad adquirida por esposo y esposa se considera, por defecto, una tenencia por la totalidad, salvo que se indique lo contrario.

La información anterior se proporciona únicamente con fines informativos y no constituye asesoría legal o profesional. Si tiene preguntas legales específicas, incluyendo el posible impacto de las leyes de vivienda principal (Homestead) de Florida, consulte con un abogado. Para asuntos fiscales o de planificación patrimonial, consulte con un contador público certificado.



ADALIZ MARTINEZ
Directora de Desarrollo de Negocios | The Closing Circle, impulsado por Core Title Services

THE CLOSING CIRCLE
POWERED BY CORE TITLE SERVICES

@THECLOSINGCIRCLE.FL
THECLOSINGCIRCLE.COM
INFO@THECLOSINGCIRCLE.COM

Donde cada cierre completa el círculo, y la creatividad no tiene límites.