

LOS PELIGROS DE AGREGAR A UNA PERSONA MÁS A LAS ESCRITURAS DE TU HOGAR

Tal vez estés considerando agregar a alguien a las escrituras de tu hogar para que esta persona ayude a administrar tus finanzas, o para que tus herederos puedan evitar el proceso de sucesión de la herencia. Sin embargo, recomendamos no agregar nombres a las escrituras porque podría resultar problemático.

RAZONES POR LAS QUE NO DEBERÍAS AGREGAR NOMBRES A TUS ESCRITURAS

1. Podrías perder tu hogar.

Si el otro propietario termina con una deuda de impuestos, problemas con cobradores de deudas o en trámites de divorcio, sus acreedores podrían colocar un gravamen en tu propiedad e intentar forzar la venta de la misma.

2. Podrías perder tu exención de impuestos de vivienda principal y la exención sobre la propiedad para adultos mayores.

Si añades otros nombres a tus escrituras, podrías perder beneficios considerables de impuestos sobre la propiedad.

3. Es posible que no puedas refinanciar u obtener una hipoteca revertida.

Si deseas refinanciar tu préstamo u obtener una hipoteca revertida en el futuro, el propietario adicional tendría que estar de acuerdo con el refinanciamiento e incluso ocasionaría que no puedas obtener un préstamo nuevo.

4. Perderías el control total sobre los nombres que figuran en las escrituras.

Si decidieras en el futuro quitar el nombre del propietario nuevo o agregar a alguien más, necesitarías que el nuevo propietario apruebe cualquier cambio a las escrituras.

5. Ten cuidado con las estafas o las personas que se quieran aprovechar de ti.

Evita agregar otro nombre a tus escrituras solo para evitar ejecuciones hipotecarias o para salir de otra mala situación. Ten cuidado con las personas que se te acerquen en esas situaciones, en especial si te piden las escrituras de tu hogar. Consulta con un abogado.

Otra alternativa

Las escrituras de transferencia por fallecimiento, de D.C., (Transfer on Death Deed) facilitan el que los adultos mayores aseguren que sus hogares sean transferidos a sus beneficiarios sin la necesidad del proceso sucesorio de la herencia, y sin las posibles consecuencias negativas que conlleva agregar nombres adicionales a las escrituras.

Una escritura de transferencia por fallecimiento nombra a la persona o personas que heredarán tu hogar después de que fallezcas. Mientras vivas, seguirás siendo propietario de tu hogar y puedes revocar la escritura de transferencia por fallecimiento cuando quieras. Cuando fallezcas, el interés que tengas sobre tu hogar automáticamente se transferirá a la persona o personas sobrevivientes nombradas en la escritura.

Si tienes 60 años o más y te interesa crear una escritura de transferencia por fallecimiento, llama a la Asesoría Legal para Adultos Mayores (LCE) al (202) 434-2120 y pide "ayuda para crear una escritura de transferencia por fallecimiento". La LCE preparará la escritura para las personas que cumplan con los requisitos para recibir nuestros servicios de asesoramiento jurídico gratuitos.

Estos datos solo cumplen fines informativos y no están destinados a servir como un sustituto del asesoramiento legal.