



ESCRITURA DE TRANSMISIÓN POR FALLECIMIENTO

Planificar qué se hará con su hogar después de que usted fallezca puede ser difícil. Las escrituras de transmisión por fallecimiento proporcionan una manera sencilla y económica de asegurarse de que su hogar se traspase a quien usted desee.

Cómo funciona

Una escritura de transmisión por fallecimiento nombra a la persona o personas que heredarán su hogar después de que usted fallezca. Durante su vida, usted sigue siendo propietario de su hogar y puede revocar la escritura de transmisión por fallecimiento. Cuando muera, la persona o personas sobrevivientes nombradas en la escritura heredarán su hogar.

Beneficios de una escritura de transmisión por fallecimiento

- Le permite planificar qué se hará con su hogar durante su vida.
- Puede cancelarse en cualquier momento si desea cambiar lo que se hará con su hogar.
- Sus herederos podrían evitar un juicio testamentario.
- Sigue siendo propietario de su hogar, por lo cual todavía puede venderlo, hipotecarlo o traspasarlo.
- Quizás también mantenga los beneficios impositivos para los propietarios de viviendas de edad avanzada.
- A diferencia de los testamentos, no hay riesgo de que la escritura se pierda o destruya.

Desventajas de una escritura de transmisión por fallecimiento y consideraciones especiales

Para cumplir con los requisitos de una escritura de transmisión por fallecimiento, su **escritura** de bienes raíces debe mostrar que usted tiene un **derecho de propiedad** sobre su hogar.

Hay consideraciones especiales que debe tener en cuenta si es dueño de la propiedad como **copropietario** con otra persona, en comparación de si es cotitular. Como **copropietario**, si fallece antes que su copropietario, la escritura de transmisión por fallecimiento no surtiría efecto, ya que la propiedad se transmitiría de manera automática cuando usted muera al copropietario sobreviviente.

Si nombra a **dos individuos** como los **beneficiarios primarios** y uno muere antes que usted, el sobreviviente recibirá toda la propiedad (a menos que usted revoque la escritura). Por ejemplo, si dos hijas son beneficiarias, y una de ellas fallece antes que usted, el derecho de propiedad de su hija **no** se transmitirá a sus hijas. La hija sobreviviente será propietaria de todo el hogar.



Si usted es **casado**, pero su cónyuge **no** está incluido en la escritura, y usted le deja su hogar a **otra persona** que no sea su cónyuge en la escritura de transmisión por fallecimiento, entonces su cónyuge podría no tener un derecho legal a reclamar una porción conyugal del hogar, debido a que dicha escritura no forma parte de su última voluntad y testamento.

Si queda incapacitado, **no puede** revocar una escritura de transmisión por fallecimiento, pero su apoderado con autoridad sobre los bienes raíces puede vender o traspasar su hogar de manera que le beneficie a usted durante su vida.

Cómo crear una escritura de transmisión por fallecimiento

Una escritura de transmisión por fallecimiento requiere que se presente la siguiente información a la "Office of the Recorder of Deeds," en un formulario autenticado:

- Los nombres y direcciones de todos los dueños de la propiedad.
- La descripción legal de la propiedad a ser traspasada.
- Las personas que recibirán la propiedad. Puede nombrar a tantas personas como desee.
- Una declaración de que la propiedad se traspasará al fallecer el propietario.
- La firma del propietario que realiza el traspaso y la fecha.

La "Office of the Recorder of Deeds" proporciona un ejemplo de cómo podría ser este formulario en su sitio web, <http://otr.cfo.dc.gov/node/501452>. Sin embargo, no tiene que usar este formulario exacto, siempre y cuando lo que presente contenga toda la información que se menciona más arriba. También puede obtener más información sobre cómo presentar documentos a la Office of the Recorder of Deeds, en internet en <http://otr.cfo.dc.gov/service/otr-recorder-deeds>.

Si tiene 60 años o más y le interesa crear una escritura de transmisión por fallecimiento, llame a LCE al (202) 434-2120 y solicite "ayuda para crear una escritura de transmisión por fallecimiento (transfer on death deed)".

LCE preparará la escritura para las personas que reúnan los requisitos para recibir nuestros servicios de asesoramiento jurídico gratuitos.

La Asesoría Legal para Adultos Mayores está afiliada a AARP. Formamos parte de la Red de Servicios para Adultos Mayores, patrocinada por la "DC Office on Aging."