

- ▶ Si propiedad separada es utilizada para satisfacer una deuda de la comunidad o viceversa, el cónyuge que posee la propiedad separada, o la comunidad si viceversa, puede tener derecho al reembolso.

¿Qué sucede después de la terminación de un régimen de propiedad comunitaria?

El régimen legal de propiedad comunitaria es terminado por la muerte de un cónyuge; un juicio que encuentra que la unión estaba en sí mismo nulo; juicio de divorcio; juicio de la separación de propiedad; o acuerdo matrimonial que termina la comunidad. Después de la terminación del régimen legal, los cónyuges son separados en propiedad y, generalmente, todo el ingreso del salario recibida pertenece al cónyuge de la ganancia exclusivamente. Generalmente, después de la terminación de un régimen de propiedad comunitaria, un cónyuge puede tener una demanda contra el otro cónyuge para el reembolso de una mitad de los pagos hechos en las deudas de la comunidad. Los cónyuges cuya unión termina en divorcio pueden tener el juez judicial repartir los bienes y las deudas de la comunidad si no pueden convenir.

Mitos y malentendidos

Algunos mitos y malentendidos sobre propiedad separada y comunitaria se corrigen como sigue:

- ▶ Cómo se "titula" la propiedad, es decir, el marido o la esposa, no afecta la clasificación como propiedad separada o comunitaria. Sin embargo, si un cónyuge declara en cualquier documento financiero, un acto de venta, etc., que la propiedad adquiriera se compra con su propiedad separada, y el otro cónyuge reconoce lo mismo, después el cónyuge de reconocimiento no puede poner la transacción, o transacciones a un lado posteriores, basadas en la falsedad de esa declaración.
- ▶ La unión sola no convierte automáticamente la propiedad separada de los cónyuges en propiedad comunitaria.
- ▶ La propiedad separada traída en la unión que pierde su identidad por mezcla de propiedades, el reemplazo, etc., se convierte en propiedad comunitaria.
- ▶ Sobre la terminación de la unión, los fondos de propiedad separados utilizados en beneficio de la comunidad se reembolsan a ese cónyuge en la cantidad del 50 por ciento, no 100 por ciento.
- ▶ Sobre la terminación de la unión, los bienes se valoran a la hora de la partición del establecimiento de propiedad comunitaria o de la propiedad comunitaria, no a la hora de divorcio.

Este folleto, preparado por el Comité de la Información Pública de la Asociación de Abogados del Estado de Louisiana, se publica para informar y para proporcionar la información de carácter general, pero no para asesorar. Si usted tiene un problema legal específico, usted no debe intentar aplicar o interpretar la ley sin la ayuda de un abogado que sepa los hechos porque los hechos pueden cambiar la aplicación de la ley.

Propiedad COMUNITARIA

*¿Qué es mío?
¿Qué es el suyo?*



Louisiana
State Bar
Association

Serving the Public. Serving the Profession.

Para más información, contacta:
Louisiana State Bar Association
601 St. Charles Ave.
New Orleans, LA 70130-3404
(504)566-1600

Efectivo 1/1/10

Propiedad separada

La propiedad separada de un cónyuge, por definición, pertenece exclusivamente al cónyuge. Toda la propiedad adquirida antes de la unión es, por supuesto, separada. Después de la unión, la propiedad separada de un cónyuge también incluye:

- ▶ Propiedad adquirida después de la unión si hay un acuerdo separado pre-nupcial de la propiedad.
- ▶ La propiedad adquirida durante la unión después de un acuerdo separado posterior al matrimonio de la propiedad se aprueba judicialmente.
- ▶ Propiedad adquirida por un cónyuge con dinero separado (cosas).
- ▶ Propiedad adquirida con casi todo el dinero separado (cosas) cuando el dinero comunitario usado se puede clasificar como “inconsecuente en comparación.”
- ▶ Propiedad adquirida por la herencia o donación (regalo) a un cónyuge individualmente.
- ▶ Daños de los daños corporales, de la compensación de accidentes y enfermedades de trabajo, etc., adjudicados a un cónyuge solamente.
- ▶ Daños de una abertura del contrato contra el otro cónyuge o resultando del fraude o de la mala fe del otro cónyuge en el manejo de la propiedad comunitaria.
- ▶ Los daños relacionados con el manejo de su propiedad separada.
- ▶ Cualquier propiedad adquirida por un cónyuge como resultado de una partición voluntaria de la propiedad comunitaria del la pareja durante el régimen de la propiedad comunitaria.
- ▶ Toda la propiedad adquirida por un cónyuge después de divorcio o de muerte de su cónyuge, incluyendo propiedad de una partición del establecimiento de propiedad comunitaria o de la propiedad comunitaria, es propiedad separada.

Propiedad comunitaria

Un individuo posee una mitad indiviso interés en la propiedad comunitaria con su cónyuge; ninguno de los dos cónyuges pueden vender, hipotecar o arrendar su interés indiviso en la propiedad comunitaria hasta que se reparta. La propiedad comunitaria abarca el siguiente:

- ▶ Propiedad adquirida durante la unión (a menos que los cónyuges son separados en propiedad) con el esfuerzo, la habilidad o la industria de cualquier cónyuge.
- ▶ Propiedad adquirida con la propiedad comunitaria o con la comunidad y la propiedad separada cuando el valor de la propiedad separada es inconsecuente al valor de la propiedad comunitaria.
- ▶ Propiedad donada a los cónyuges en común.
- ▶ Frutas y réditos de la propiedad comunitaria, y frutas y réditos de la propiedad separada a menos que

específicamente sea reservado como propiedad separada.

- ▶ Daños, pérdida o lesión a un bien de la propiedad comunitaria.
- ▶ Toda la propiedad adquirida durante la unión no clasificada como propiedad separada.
- ▶ Toda la propiedad en la posesión de un cónyuge durante la unión se presume para ser propiedad comunitaria, aunque cualquier cónyuge pueda demostrarla para ser propiedad separada.

Contratos de unión

Los contratos de unión permiten la renuncia, la terminación o la modificación de las reglas de la propiedad comunitaria como sigue:

- ▶ Un contrato de unión puede mantener a los cónyuges totalmente separados en propiedad, o prevear propiedad separada y comunitaria durante la unión. Por ejemplo, el sueldo de un cónyuge se puede clasificar como su propiedad separada y el sueldo del otro cónyuge clasificado para ser propiedad comunitaria, o los cónyuges pueden prever contribuciones fijas a los costos de la unión o repartir la propiedad comunitaria por partes.
- ▶ Un contrato de unión ejecutado antes de la unión no requiere la aprobación judicial.
- ▶ Un contrato de unión ejecutado después de que la unión (conforme a la excepción abajo) requiera la aprobación judicial y deba estar por la petición común.
- ▶ Durante el primer año después de trasladarse a y de adquirir un domicilio en Louisiana, los cónyuges pueden firmar un contrato de unión sin la aprobación judicial.
- ▶ Las limitaciones en contratos de unión incluyen el fraude de acreedores, la renuncia/la enajenación de la porción marital y el derecho de un cónyuge de obligar la comunidad.

Propiedad comunitaria contra propiedad separada

Cómo cambiar la propiedad comunitaria en propiedad separada, y viceversa:

- ▶ La donación de un cónyuge al otro cónyuge de su interés en un bien comunitario convierte la propiedad entera del bien en la propiedad separada del cónyuge receptor.
- ▶ Donación de un cónyuge de su propiedad separada transfiera esa propiedad en propiedad comunitaria.
- ▶ La partición voluntaria de la propiedad comunitaria durante la unión convierte la propiedad repartida comunitaria a la propiedad separada del cónyuge receptor.

Gerencia igual de la propiedad comunitaria

El principio de Louisiana de gerencia igual de la propiedad comunitaria es como sigue:

- ▶ Cada cónyuge tiene el derecho de la gerencia igual de la propiedad comunitaria (conforme a ciertas excepciones) y un cónyuge actuando solo puede manejar, controlar y disponer de la propiedad comunitaria.
- ▶ Ambos cónyuges deben concurrir en la venta, hipotecación o arriendo de las propiedades inmobiliarias, los muebles o mobiliario de la comunidad en el domicilio familiar, toda o substancialmente todos los bienes comunitarios, y los vehículos de motor titulados en los nombres de ambos cónyuges.
- ▶ La donación de la propiedad comunitaria a una tercera persona requiere la concurrencia de ambos cónyuges. Un cónyuge puede, sin embargo, hacer un regalo generalmente o acostumbrado de un valor comensurado con las posiciones económicas de los cónyuges a la hora de la donación.
- ▶ Un cónyuge tiene derecho exclusivo a manejar, a vender, a hipotecar o a arrendar los muebles de la comunidad registrados o titulados solamente en el nombre del cónyuge, tal como partes de la acción y de los vehículos.
- ▶ Un cónyuge puede, en escritura, renunciar el derecho de participar en la gerencia de la propiedad comunitaria (entero o parte) y/o el derecho del cónyuge de concurrir en la venta, de hipotecar o arrendar las propiedades inmobiliarias de la comunidad.

Deudas durante la unión

¿Respecto a las deudas de los cónyuges contraídos durante la unión, quién esta obligado para lo que?

- ▶ Si los cónyuges son separados en propiedad, el cónyuge que incurre la deuda es obligado, y el cónyuge que no incurre la deuda es solamente obligado para la ventaja recibida de la deuda.
- ▶ Con un régimen de propiedad comunitaria, una deuda contraída por un cónyuge es una deuda comunitaria o una deuda separada. Si está incurrida para el interés común de los cónyuges o para el interés del otro cónyuge, es una deuda comunitaria.
- ▶ Una deuda separada de un cónyuge se puede satisfacer de la propiedad separada de ese cónyuge y de la propiedad comunitaria.
- ▶ Una deuda comunitaria se puede satisfacer de la propiedad comunitaria y de la propiedad separada del cónyuge que incurrió el mismo. Si ambos cónyuges recibieron una ventaja de la deuda, puede ser recogida de la propiedad separada de ambos cónyuges así como la propiedad comunitaria.