



City of Philadelphia

HOJA INFORMATIVA SOBRE TÍTULOS ENTRAMADOS

Esta hoja se entrega en conformidad con el Proyecto de Ley n.º 210671-A, presentado por el miembro del Concejo Gilmore Richardson y aprobado por el Concejo Municipal de Filadelfia el 17 de septiembre de 2021. La ley entrará en vigencia el 1 de agosto de 2022. De acuerdo con esta ley, los proveedores de servicios funerarios deben brindarle al sobreviviente de la persona fallecida una copia de esta hoja informativa y el certificado de defunción en el plazo de cinco (5) días de haber recibido la copia certificada del certificado de defunción del Commonwealth de Pensilvania.

Esta hoja informativa le brinda datos sobre la sucesión de patrimonio en Filadelfia. Muchos habitantes de Filadelfia no están al tanto de la necesidad de realizar la sucesión, lo que ha derivado en una crisis de títulos entramados.

Definiciones importantes

Patrimonio

El patrimonio incluye todo lo que es propiedad de una persona cuando esta fallece.

Sucesión

La sucesión es un proceso legal que determina que un testamento es válido y debe cumplirse. Este proceso permite que los herederos sean los propietarios legales de la propiedad de la persona fallecida. Esto incluye, por ejemplo, casas, vehículos, cuentas bancarias, etc.

Título entramado

El título entramado se refiere a los problemas relacionados con la propiedad legal de los bienes inmuebles. Si usted vive en una casa y considera que es el propietario, pero su nombre no está en la escritura, es posible que tenga un título entramado. Esto suele ocurrir cuando un pariente fallece y no se realiza la sucesión del patrimonio.

Testamento

El testamento es un documento que le permite decidir quién debe quedarse con sus propiedades, las que incluyen su casa, sus posesiones y sus cuentas, cuando usted fallezca. Si no tiene un testamento, la ley de Pensilvania determinará quién se quedará con sus propiedades.

Por qué es importante su título/escritura

Si su nombre no está en la escritura, usted no podrá recibir préstamos ni subvenciones, tener un seguro para el propietario de la vivienda ni acceder a programas de asistencia para pagar impuestos o servicios básicos. Las casas con títulos entramados también corren más riesgo de robo de la escritura y ejecución hipotecaria. Encargarse de los títulos entramados antes de que haya una emergencia, como una ejecución hipotecaria, el corte de un servicio básico o un daño estructural, es una parte importante de la protección de las casas para las futuras generaciones.

¿Qué hago primero? Comenzar el proceso de sucesión

Toda propiedad que esté *solamente a nombre de una persona fallecida* debe pasar por el proceso de sucesión. No podrá transferir la propiedad de la casa ni de ningún otro inmueble antes de que la sucesión termine. Comuníquese lo antes posible con el Registro de Testamentos para comenzar. El Registro de Testamentos lo ayudará a completar la documentación, pero no puede ofrecerle asesoramiento jurídico. Puede ser conveniente que contrate a un abogado para que le brinde ayuda.

Registro de Testamentos
Ayuntamiento, Sala 180
Filadelfia, PA 19107

Horario: De lunes a viernes, de 8 a. m. a 4 p. m.
Teléfono (215) 686-6255
Correo electrónico: ProbateAppt@phila.gov
Sitio web: www.phila.gov/wills

¿Qué se hace después de terminar la sucesión? Registrar una nueva escritura

Una vez terminada la sucesión, debe registrar la escritura. Un abogado, una compañía de títulos u otro profesional de bienes inmuebles debe preparar la escritura para agregar, eliminar o cambiar un nombre. Luego, registre la escritura nueva en el Departamento de Registros.

Departamento de Registros
Ayuntamiento, Sala 111
Filadelfia, PA 19107

Horario: De lunes a viernes. De 8 a. m. a 4 p. m.
Teléfono: (215) 686-1483
Correo electrónico: recording.info@phila.gov

Sitio web: <https://www.phila.gov/services/property-lots-housing/get-a-copy-of-a-deed-or-other-recorded-document/>

Recursos adicionales

Servicios legales comunitarios

Llame al 215-981-3700

clsphila.org

La unidad de propietarios y viviendas de CLS puede brindar asistencia en caso de títulos entramados, disputas entre vecinos, problemas de hipoteca, contratos de alquiler con opción a compra, y mucho más.

Línea directa de asistencia jurídica de Filadelfia para proteger su hogar (Save Your Home Philly)

Llame de lunes a viernes, de 9 a. m. a 5 p. m.

215-334-HOME (4663)

philalegal.org/services/save-your-home-philly-hotline

Para solicitar asistencia en línea, complete el formulario de ingreso: philalegal.org/apply

La Unidad de Vivienda de Asistencia Jurídica de Filadelfia brinda ayuda para resolver títulos entramados, ejecuciones hipotecarias e impuestos sobre la propiedad.

Iniciativa para Aplazamiento de la Sucesión (PDI) del Registro de Testamentos

Envíe un correo electrónico a ROW.PDI@Phila.gov o llame al (215) 686-6250

phila.gov/programs/probate-deferment-initiative-pdi/

La Iniciativa para Aplazamiento de la Sucesión (PDI) conecta a residentes de medianos y bajos ingresos con los recursos para desentramar títulos, por ejemplo, la derivación a asistencia jurídica, el aplazamiento de las tarifas de la sucesión y la exención de las tarifas de registro de la escritura.

Preguntas sobre esta ley

Si tiene preguntas sobre esta hoja informativa o sobre el cumplimiento de esta ley, comuníquese con el Departamento de Registros de la Ciudad de Filadelfia:

Teléfono: 215-686-2262

Correo electrónico: records.info@phila.gov



Katherine Gilmore Richardson
Concejal (en general)



Tracey L. Gordon
Registro de Testamentos