

[www.saclaw.org](http://www.saclaw.org)

>> [Home](#) >> [Law 101](#)

## COMPLETAR Y REGISTRAR ESCRITURA (COMPLETING AND RECORDING DEEDS)

# Agregar o Cambiar Nombres de Propiedades

Esta guía incluye instrucciones y formularios de ejemplo. Los enlaces para descargar los formularios que se tienen que llenar se encuentran al final de esta Guía. Usted puede acceder a copias adicionales de esta Guía en [www.saclaw.org/escrituras](http://www.saclaw.org/escrituras).

### ANTECEDENTES

Cada vez que usted haga un cambio de posesión de bienes raíces, usted tiene que registrar la escritura con el registrador del condado. La guía de Paso-a-Paso le explica los requerimientos y proporciona un ejemplo de la Transmisión de la Escritura con instrucciones.

California mainly uses three types of deeds: the “grant deed,” the “quitclaim deed,” and the new “revocable transfer on death” deed.

Hay tres tipos principales de escritura de propiedad en California: la “Transmisión de la escritura” (“*grant deed*” en inglés), la “Escritura de finiquito” (“*quitclaim deed*”), y la nueva transferencia revocable en caso de muerte (TOD) escritura (“*revocable transfer on death deed*”).

**La Transmisión de la escritura** es usada cuando una persona quien actualmente está en la escritura transmite posesión a un nuevo propietario o añade a un propietario nuevo. El transmitente (donante o vendedor) dará a hecho (promesas) que todos los derechos sobre la propiedad se transfieren – no se esconde a ningún propietario o terreno.

**La Escritura de finiquito** es usada cuando alguien (está o no está en la escritura) renuncia a cualquier interés a favor de otra persona. Los transmitentes no

### Una nueva opción de mantener su casa fuera de un proceso

El 1 de enero de 2016 entró en vigor un nuevo tipo de escritura en California: la transferencia revocable en caso de muerte (TOD) escritura (“revocable transfer on death deed”), también llamada escritura beneficiario (“beneficiary deed”).

Rellenando un sencillo formulario, autenticar, y grabarla en la Oficina del Registrador, nombrar a una persona o de las personas a recibir la propiedad después de su muerte— los beneficiarios.

Hasta ahora, una forma popular para evitar la legalización añadía a su hijo o hijos a la escritura como copropietarios con derecho de sobrevivencia (“joint tenants”). Aunque esto funciona, puede causar problemas graves, lo que evita la escritura TOD revocable.

La escritura de copropietarios hace copropietarios de sus beneficiarios inmediatamente. Esto puede causar problemas vender o refinanciar; las deudas de sus hijos podrían causar gravámenes; y no se puede cambiar de opinión. La escritura TOD no da a los hijos cualquier derecho inmediato a la propiedad, por lo que evita estos problemas.

Disclaimer: This Guide is intended as general information only. Your case may have factors requiring different procedures or forms. The information and instructions are provided for use in the Sacramento County Superior Court. Please keep in mind that each court may have different requirements. If you need further assistance consult a lawyer.

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

están garantizando nada que no tenga que ver con la renuncia a sus propiedades y derechos, si hay uno. La Escritura de Finiquito es usada y muy común en divorcios, cuando un cónyuge renuncia a cualquier interés potencial de la comunidad de bienes acumulados en bienes raíces.

La transferencia revocable tras la escritura de muerte es usada para dejar propiedades a herederos sin la necesidad de un caso de legalización de un testamento. El otorgante nombra a los herederos como "beneficiarios". La escritura no tiene efecto hasta que el otorgante muere, cuando los beneficiarios registran una declaración jurada para recibir la propiedad. **Para más información, consulte el cuadro "¿Qué hecho es necesario" al final de esta guía.**

**Aviso:** No use una Escritura de fideicomiso ("deed of trust") para transferir una propiedad. Una Escritura de fideicomiso no se utiliza para transferir la propiedad en California (¡ni siquiera a un fideicomiso!) Se utiliza para crear una hipoteca. Para obtener más información, consulte la guía paso a paso sobre *Deed of Trust* (Escritura de fideicomiso) en nuestro sitio web [www.saclaw.org/deed-of-trust](http://www.saclaw.org/deed-of-trust) (en inglés).

## INSTRUCCIONES DE PASO-A-PASOS

### Paso 1: Localize la escritura actual de la propiedad

Usted necesitará copiar la descripción exacta legal de la propiedad y la información del propietario actual en la nueva escritura. Si usted no tiene la copia de la escritura actual, usted puede comprarla en la Oficina del Registrador. En Sacramento, esto cuesta \$1 por página; muchas escrituras son solo una o dos páginas de largo. Para más información, llame a la Oficina del Registrador del Condado al (916) 874-6334 o visite [www.ccr.saccounty.net/Pages/RecordedDocumentCopies.aspx](http://www.ccr.saccounty.net/Pages/RecordedDocumentCopies.aspx) (en inglés).

### Paso 2: Determine qué tipo de escritura tiene que llenar

Como se había discutido en el párrafo anterior de arriba, para transferir la propiedad o añadir a alguien al título, tiene que elegir entre "Escritura de transmisión" y entre "Escritura de finiquito." **Mire la Tabla de "Transmisión de la Escritura/Escritura de Finiquito" al final de esta guía para más información.**

### Paso 3: Determine como el nuevo propietario obtendrá el título ("title")

Hay varias opciones en como "obtener el título" de la propiedad. Tipos comunes son "as joint tenants," "Como propiedad comunitaria con derecho de supervivencia "(para parejas casadas o parejas domésticas) y" como fideicomisario "si la propiedad está en un fideicomiso. El tipo de título tiene un efecto importante sobre quién hereda y quién puede vender la propiedad, por lo que es importante decidir cuál es lo mejor para usted. Vea "Como Obtener Titulo" al final de esta guía para más información.

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

#### **Paso 4: Llene la nueva escritura, pero ¡no la firme!**

Las escrituras tendrán que ser llenada por internet e imprimida, mecanografiada, o bien escrita a mano en lapicero azul oscuro o tinta negra. Usted necesitará la información siguiente:

- Número del Asesor (“Assessor’s Parcel Number” o “APN”)
- El impuesto sobre transmisiones documental y exenciones. Un impuesto fiscal a cada documento registrado en la que los bienes inmuebles se vende. Hay varias exenciones previstas en la ley. *Más información sobre este impuesto al final de esta guía.*
- Nombre del “grantor” (propietario actual o la parte o partes que deniegan).
- Nombre del “grantee(s)” (todos los propietarios nuevos o los que continúan)
- Sólo escritura: Forma de título que los beneficiarios utilizarán.
- La descripción legal de la propiedad. Esto tiene que ser **exactamente** igual a la escritura actual. Usted puede adjuntar la descripción legal como un documento anexo si es demasiado larga para caber en la página.

Al final de esta guía, se encuentran disponibles ejemplos de instrucciones completas con instrucciones más detalladas

#### **Paso 5: El propietario actual o parte or partes que deniegan firmar la escritura en frente de un notario público**

El nuevo propietario no necesita firmar. El notario le cobrara por este servicio. Usted puede encontrar notarios en muchos bancos, servicios de correo, and compañías de título.

#### **Paso 6: Llene le Preliminary Change of Ownership Report (Reporte Preliminares de Cambio de Propietario) (PCOR)**

El PCOR es requerido por la Oficina del Asesor, pero se convirtió en la Oficina del Registrador junto con la Escritura. Cada condado cree su propio formulario. Usted puede descargar una copia para Sacramento en [bit.ly/PCOR-Sac](http://bit.ly/PCOR-Sac). Aviso: Esto no es necesario para una Escritura TOD.

#### **Paso 7: Registre la escritura y archive la PCOR en la oficina del registrador en el condado donde este localizada la propiedad**

La Oficina del Registrador cobra una cuota de registro (actualmente \$21/primera página, más \$3 para cada página adicional). Las cuotas actuales esta disponibles en la página web del Registrador del Condado de Sacramento County ([www.ccr.saccounty.net/Pages/Fees.aspx](http://www.ccr.saccounty.net/Pages/Fees.aspx)). La Escritura será registrada el mismo día que sea recibida en la Oficina del Registrador. Aviso: Esto debe tener lugar dentro de los 60 días de la escritura notarial para los escritos de transferencia en la muerte.

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

**Paso 8: Presenta cualquier reclamación solicitada de exclusión de reevaluación de impuestos a la propiedad en la oficina del asesor**

Cuando la propiedad cambia de dueño, es “revalorada” y los impuestos pueden cambiar.

Algunas transferencias están excluidas de la revaloración:

- Padre a hijo o hijo a padre (“Prop 58” exclusiones)
- Abuelos a nietos
- Transferencias entre cónyuges o parejas domésticas registradas durante el matrimonio o como parte de una liquidación de una propiedad o divorcio.
- Cambios en métodos al mantener el título que no cambia los intereses del propietario (por ejemplo, cambiar de “joint tenants “ (co-propietarios con derecho de sobrevivencia) a “tenants in common” (co-propietarios sin derecho de sobrevivencia).

Si su transferencia está excluida de la re-evaluación, usted necesita registrar un reclamo con el Asesor del Condado. Para más información, llame a la oficina del Asesor (916) 875-0750 o visite [www.assessor.saccounty.net/](http://www.assessor.saccounty.net/).

## PARA AYUDA

### Línea de Asistencia Legal para personas mayores

Sin cargo: (800) 222-1753; Condado de Sacramento: (916) 551-2140

[www.seniorlegalhotline.org/](http://www.seniorlegalhotline.org/)

Asistencia legal gratis para los residentes de Sacramento edades 60 y más en cualquier situación legal, incluyendo transferencias de propiedad y escrituras.

## PARA MAS INFORMACIÓN

*Por internet:*

**Sacramento County Clerk-Recorder’s Office** (La Oficina del Registrador del Condado de Sacramento)

[www.ccr.saccounty.net/](http://www.ccr.saccounty.net/)

**Sacramento County Assessor’s Office** (La Oficina del Asesor del Condado de Sacramento)

[www.assessor.saccounty.net](http://www.assessor.saccounty.net)

Transferencia de Escrituras de Muerte - “Transfer-on-Death Deeds for Real Estate” (en inglés)  
Nolo.com

[www.nolo.com/legal-encyclopedia/transfer-death-deeds-real-estate](http://www.nolo.com/legal-encyclopedia/transfer-death-deeds-real-estate)

Información de ayuda propia acerca de transferir escrituras de muerte y evitar un caso de legalización de un testamento.

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

*En la Biblioteca de Derecho:*

**“Añadir a sus hijos a su escritura” (folleto)**

[saclaw.org/wp-content/uploads/transfer-on-death-deed-esp.pdf](http://saclaw.org/wp-content/uploads/transfer-on-death-deed-esp.pdf)

Este folleto compara la nueva transferencia en la escritura de muerte a la escritura conjunta del arrendatario.

**Deeds for California Real Estate (Escrituras para los Bienes Raíces en California) KFC 170 .Z9 R36** (Auto-Ayuda) (en inglés)

Este libro es una guía para elegir el tipo de escritura, completando los formularios necesarios y llenando los.. También discute cuestiones legales relacionadas como requisito de divulgación, cuestiones de comunidad de ganancias, e impuestos y la planificación del patrimonio. Contiene formas para varias transferencias de propiedad.

Acceso Electrónico: Desde cualquier computadora (biblioteca o casa) por medio del Centro de Referencia Información Legal. Instrucciones están disponibles en nuestra página web al [www.saclaw.org/pages/nolo-ebooks.aspx](http://www.saclaw.org/pages/nolo-ebooks.aspx).

*SI USTED TIENE ALGUNA PREGUNTA ACERCA DE ESTA GUIA, O SI NECESITA AYUDA PARA ENCONTRAR O USAR LOS MATERIALES LISTADOS, NO DUDE EN PREGUNTARLE PERSONA ENCARGADA DE LA BIBLIOTECA.*

H:\public\LRG-SBS\SbSs\Spanish SbSs\Deeds\escrituras.docx

kf 2/16  
transl. pc 11/16

## ADJUNTOS: FORMULARIOS E INSTRUCCIONES

Las escrituras deben estar en un formato que la Oficina del Secretario / Registrador del Condado de Sacramento acepte. Se pueden descargar ejemplos personalizables de estos enlaces:

- [Grant Deed](#) (La Transmisión de la escritura)
- [Quitclaim Deed](#) (Escritura de finiquito)
- [Revocable TOD \(Transfer on Death\) Deed](#) (Escritura TOD o escritura beneficiario)

Descargue los formularios en blanco de estos enlaces:

Usted puede necesitar:

- [PCOR \(Preliminary Change of Ownership Report\)](#)

Descargue el PCOR de este enlace o el sitio del [Sacramento County Assessor](#).

Se adjuntan ejemplos de formularios rellenos con instrucciones.

>>Home >>Law 101

Ejemplo: Transmisión de la escritura

Recording requested by (name):

Herbert Husband and Wanda Wife

El nombre de la persona quien llevara la escritura a la Oficina del Registrador.

And when recorded, mail this deed and tax statement to (name and address):

Herbert Husband and Wanda Wife

El nombre y la dirección de la persona quien recibirá la escritura.

123 Main St.

Sacramento CA 95814

El APN (Número del Asesor) de la propiedad. Está en la escritura actual. Usted también lo puede obtener en la Oficina del Asesor.

GRANT DEED

APN: 123-34-5678

DOCUMENTARY TRANSFER TAX \$0

EXEMPTION (R&T CODE) 11911

EXPLANATION Gift

Herbert Husband

Signature of Declarant or Agent dete

- En la primera línea, escriba la cantidad de impuesto que debe de pagar al transferir el documento.
- Si usted paga \$0, en la segunda línea ponga Cal. Rev. & el código de impuesto que lo exonere.
- Si usted paga \$0, brevemente explique en la tercer y cuarta línea.
- Usted (o su agente si lo tiene) firme la última línea.

For a valuable consideration, receipt of which is hereby acknowledged,

GRANTOR(S) Herbert Husband

(Owner(s) who are signing deed)

a married man

Escriba los nombres de los propietarios actuales, y sus títulos.

hereby grant(s) to GRANTEE(S) Herbert Husband and Wanda Wife

(New Owner(s))

Escriba el nombre o los nombres de los nuevos propietarios (incluyendo los dueños actuales si es aplicable)

as community property with right of survivorship title)

Escriba el tipo de título en la que el nuevo propietario mantendrá la propiedad.

the following real property in the City of Sacramento, County of Sacramento, California: (insert legal description)

Lot 14 of Blackacre Addition to the City of Sacramento delineated on the map of said addition, recorded 30, 1965, in Book 625, Page 013065. Or: attached marked "Exhibit A" and write "See Exhibit A."

Escriba la Ciudad y Condado donde está localizada la propiedad.

Date:

Firma en frente del notario.

(Signature of declarant)

Herbert Husband

(Typed or written name of declarant)

Escriba la descripción legal exacta de la propiedad tal como está en la escritura actual.  
O: Adjunte como prueba (Fotocopie la prueba y adjunte la escritura actual, si es que tiene la escritura) y escriba "See Exhibit A" (Vea la Descripción como adjunto A) en este espacio.

>>Home >>Law 101

### Ejemplo: La Escritura de finiquito

Recording requested by (name):  
**Ernesto Exspouse**

El nombre de la persona quien llevara la escritura a la Oficina del Registrador.

And when recorded, mail this deed and tax statements to (name and address):

**Ellen Exspouse**  
123 Main St.  
Sacramento, CA  
95814

El nombre y la dirección de la persona quien recibirá la escritura.

El APN (Número del Asesor) de la propiedad. Está en la escritura actual. Usted también lo puede obtener en la Oficina del Asesor.

### QUITCLAIM DEED

APN: 151-0134-005-0000

DOCUMENTARY TRANSFER TAX \$0  
EXEMPTION (R&T CODE) **11927**  
EXPLANATION Dissolution of Marriage

Signature of Declarant or Agent determinin

- En la primera línea, escriba la cantidad de impuesto.
- Si usted paga \$0, en la segunda línea el código de impuesto que lo exonere.
- Si usted paga \$0, brevemente explique en la tercer y cuarta línea.
- Usted (o su agente si lo tiene) firme la última línea.

For a valuable consideration, receipt of which is hereby acknowledged,

Ernesto Exspouse

(Disclaiming Party(ies))

hereby quitclaim(s) to Ellen Exspouse  
(Property Owner(s))

the following real property in the City of Sacramento, County of

Sacramento, California: (insert legal description)

Escriba la Ciudad y Condado donde está localizada la propiedad.

**Lot 14 of Blackacre Addition to the City of Sacramento delineated on the map of said addition, recorded January 30, 1965, in Book 625, Page 013065. Or: attach a copy marked "Exhibit A" and write "See Exhibit A."**

Escriba la descripción legal exacta de la propiedad tal como está en la escritura actual.

O: Adjunte como prueba (Fotocopie la prueba y adjunte la escritura actual, si es que tiene la escritura) y escriba "See Exhibit A" (Vea la Descripción como adjunto A) en este espacio.

Date: \_\_\_\_\_

Firma en frente del notario.

(Signature of declarant)

Ernesto Exspouse

(Typed or written name of declarant)

>>Home >>Law 101

### Sample TOD Deed with Instructions: Children as Beneficiaries

Recording requested by (name):

Sara Sample

El nombre de la persona quien llevara la escritura a la Oficina del Registrador.

And when recorded, mail this deed and tax statements to (name and address):

Sara Sample

123 Main Street

Sacramento, CA

95814

El nombre y la dirección de la persona quien recibirá la escritura.

El APN (Número del Asesor) de la propiedad. Está en la escritura actual. Usted también lo puede obtener en la Oficina del Asesor.

### SIMPLE REVOCABLE TRANSFER ON DEATH (TOD) DEED

Assessor's Parcel Number (APN): 0000-123-45-6789

ownership report under Rev. & Tax. Code § 480.3.

**NOTICE: THIS DEED MUST BE RECORDED ON OR BEFORE 60 DAYS AFTER THE DATE IT IS SIGNED AND NOTARIZED**

Use this deed to transfer the residential property described below directly to your named beneficiaries when you die. YOU SHOULD CAREFULLY READ ALL OF THE INFORMATION ON THE OTHER PAGES OF THIS FORM. You may wish to consult an attorney before using this deed. It may have results that you do not want. Print the full name of the beneficiary(ies) for in the form. DO NOT INSERT ANY OTHER INFORMATION OR INSTRUCTIONS. This deed is effective on or before 60 days after the date it is signed and notarized or it will not be effective.

#### PROPERTY DESCRIPTION

Print the legal description of the residential property affected by this deed:

Lot 14 of Blackacre Addition to the City of Sacramento, as delineated on the map of said addition, recorded January 30, 1965, in Book 625 of the City of Sacramento Records, page 013065. Or: attach a copy marked "Exhibit A" and write "See Exhibit A."

Escriba la descripción legal exacta de la propiedad tal como está en la escritura actual.

O: Adjunte como prueba (Fotocopie la prueba y adjunte la escritura actual, si es que tiene la escritura) y escriba "See Exhibit A" (Vea la Descripción como adjunto A) en este espacio.

#### BENEFICIARY(IES)

Print the FULL NAME(S) of the person(s) who will receive the property on your death (including "my children") and state the RELATIONSHIP that each named person has to you (spouse, son, daughter, friend, etc.):

Dora Sample, my daughter, and Saul Sample, my son

Lieste los beneficiaries y su relacion con ellos.

#### TRANSFER ON DEATH

I, Sara Sample, transfer all of my interest in the described property to the named beneficiary(ies) on my death. I may revoke this deed. When recorded, this deed revokes any deed.

Escriba su nombre a como esta en la Escritura

Sign and print your name below (your name should exactly match the name shown on your title documents):

Date: Nov. 12, 2015

Firma en frente del notario.

Signature of declarant)

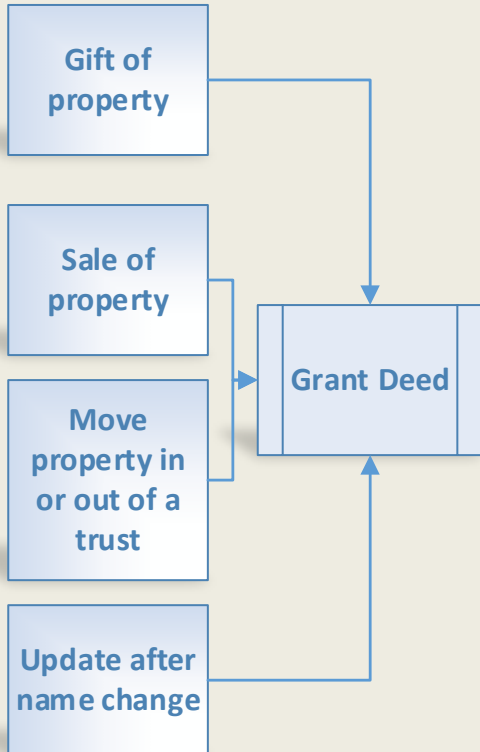
Sara Sample

(Typed or written name of declarant)

**NOTE: This deed only transfers MY ownership share of the property. The deed does NOT transfer the share of any co-owner of the property. Any co-owner who wants to name a TOD beneficiary must execute and RECORD a SEPARATE deed.**



## ¿Que necesito?



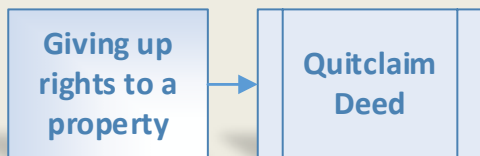
Use cuando este cambiando el título de la propiedad ala que usted es propietario/a

Usos Comunes:

- **Venta o regalo** de la propiedad
- **Añadir a otro propietario** en el título
- Transferencia de propiedad en o fuera del **fideicomiso**
- **Cambiar la forma en el título** para copropietarios (ejemplo: cambiar como propietarios en comunidad de propiedad)
- Actualizar el nombre del propietario después de un **cambio de nombre**.



Se utiliza para nombrar a los beneficiarios para recibir ("heredar") bienes raíces después de la muerte del propietario, sin legalización



Se utiliza para renunciar a una reclamación o posible reclamación de bienes raíces, independientemente de si está o no en el título

Usos comunes:

- Después de un **divorcio**, transferir la propiedad enteramente al nombre de un cónyuge
- Durante el matrimonio, renunciar a cualquier posible reclamo a la propiedad separada de otro cónyuge
- **Renunciar a los derechos de herencia potenciales**

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

## ¿Como obtener el título?

**Mi copropietarios y yo no somos socios casados o casados (por ejemplo, hermanos, compañeros de trabajo y parejas no casadas):**

Escoger entre:	¿Quién puede vender o hipotecar la propiedad?	Si Ud. Muere:
“as joint tenants” (co-propiedad con derecho de sobrevivencia)	Un dueño puede transferir su parte a otra persona como propietarios en común, sin permisión del otro dueño(s)	Sus partes automáticamente ira al resto de los co-propietarios
“as tenants in common” (co-propiedad sin derecho de sobrevivencia)	Un dueño puede transferir su parte a otra persona, sin permisión del otro dueño(s)	Su parte de la propiedad pasa a sus herederos.

**Estamos casados (o socios domésticos registrados) y somos dueños de la propiedad juntos:**

Escoger entre:	¿Quién puede vender o hipotecar la propiedad?	Si Ud. Muere:
“as community property with right of survivorship” (comunidad de bienes con derecho de sobrevivencia)	Ambos conyugues tiene que estar de acuerdo	Sus partes automáticamente les quedara al esposa/o sobreviviente
“as community property” (comunidad de bienes/sociedad conyugal)	Ambos conyugues tiene que estar de acuerdo	Sus partes irán a quien este nombrado en sus testamentos; si ningún beneficiario esta nombrado, iría al esposa/o sobreviviente

**Estamos casados (o socios domésticos registrados) y somos dueños de la propiedad juntos:**

Forma del título	¿Quién puede vender o hipotecar la propiedad?	Si Ud. Muere:
"Como un hombre / mujer casados como su propiedad única y separada"	Usted controla la propiedad Aviso: si realiza pagos o mejoras en el hogar mientras está casado, puede convertirse parcialmente en propiedad de la comunidad	La propiedad pasa a sus herederos

**Yo (o nosotros) estamos poniendo la propiedad en un fideicomiso de vida:**

Forma del título	¿Quién puede vender o hipotecar la propiedad?	Efecto de la muerte
Al fideicomiso, “as trustee of the _____ Trust, dated _____” (como fiduciario del fideicomiso [nombre] de [fecha])	El fideicomiso Aviso: Si usted refinancia, puede que tenga que tomar la propiedad fuera de la confianza temporalmente	<b>Muerte del fideicomisario:</b> sustituir a un nuevo fideicomisario <b>Muerte del fideicomitente:</b> El fiduciario distribuye la propiedad

## Frases de título comunes

### Actualizar un nombre en una escritura después de cambio de nombre:

Janet Smith-Jones, who acquired title under the former name of Janet Smith, hereby grants to Janet Smith-Jones  
(“who acquired title under the former name of” significa “quien adquirió el título bajo el nombre anterior de”)

### Persona soltera:

David Jones, an unmarried man or Janet Smith, an unmarried woman  
(significa “un hombre soltero” o “una mujer soltera”)

### Persona que está casada o tiene pareja de hecho, pero posee bienes por separado:

Janet Smith-Jones, a married woman, as separate, not community property  
(significa “una mujer casada, como separación de bienes”)

### Co-propiedad sin el derecho de sobrevivencia:

Janet Smith and Robert Johnson as tenants in common

### Co-propiedad con el derecho de sobrevivencia:

Janet Smith and Robert Jones as joint tenants

### Una pareja casada o pareja de hecho, como comunidad de bienes sin el derecho de sobrevivencia:

- Janet Smith-Jones and David Smith-Jones, husband and wife (“marido y mujer”) as community property, o
- Janet Smith and Darla Jones, registered domestic partners (“las parejas de hecho registradas”), as community property

### Una pareja casada o pareja de hecho, como comunidad de bienes con el derecho de sobrevivencia:

- Janet Smith-Jones and David Smith-Jones, husband and wife (“marido y mujer”), as community property with right of survivorship, o
- Janet Smith and Darla Jones, registered partners (“las parejas de hecho registradas”), as community property with right of survivorship

### Fideicomiso:

Janet Smith as trustee of the Janet Smith Family Trust dated July 2, 2012  
(significa “como fiduciario del Janet Smith fideicomiso familiar de fecha 02 de julio 2012.” Escribe el nombre de fideicomiso complete, incluyendo la fecha)

### Sociedad:

Elm Street Books, a partnership (nombre exacto del negocio) , o  
Janet Smith and Mark Baker, a partnership (todos los nombres y apellidos de los socios individuales)

**Nota:** en la mayoría de los casos, cualquier socio puede firmar escrituras.

### Corporación o sociedad de responsabilidad limitada (“Limited Liability Company”):

Elm Street Books, Inc. or Acme Roofers, a California Limited Liability Company (nombre exacto del negocio)

**Nota:** Para las corporaciones, el consejo de administración por lo general debe aprobar transacciones de bienes raíces, y el oficial autorizado firmará. Para sociedades de responsabilidad limitada, los dueños (miembros) deben aprobar transacciones de bienes inmuebles, y autorizar a un miembro para firmar.

>>[Home](#) >>[Law 101](#)

## Exenciones comunes de impuesto sobre transmisiones documental

Un impuesto sobre transmisiones documental es un impuesto a cada documento registrado en la que los bienes inmuebles se vende. Póngase en contacto con su Registrador del Condado para las tarifas actuales. En el condado de Sacramento, usted puede encontrar el costo actual en <http://www.ccr.saccounty.net/Pages/FAQ.aspx>.

Exención: Muchas transacciones en las que el dinero no cambia de manos, pueda que califique para una exención. Las exenciones más comunes se enumeran a continuación. Introduzca el código y explicación de R&T en el apartado de documental de Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

**Regalo** (transferencia de la propiedad, o agregar a alguien a la propiedad, sin compensación):

- Exemption (R&T Code): "R&T 11911"
- Explanation: "Gift" (*significa: "Regalo"*)

**Nota:** "compensación" no siempre es dinero. Por ejemplo, perdonando a un préstamo, comercio a otros bienes o prestación de servicios se considerará compensación.

**Living Trust** (fideicomiso) (transferir la propiedad entre fideicomitente y confianza)

- Exemption (R&T Code): "R&T 11930"
- Explanation: "Grantee is a Trust for the benefit of the grantors/Grantee is the beneficiary of grantor Trust" (*Significa: "Concesionario es un fideicomiso para los beneficios del Concedente/Concesionario es el beneficio del fideicomiso."*)

**Name Change** (cambio de nombre después de matrimonio u orden de la corte)

- Exemption (R&T Code): "R&T 11911"
- Explanation: "Name Change" (*significa: "Cambio de nombre"*)

**Transmisión de la propiedad en la disolución del matrimonio:**

- Exemption (R&T Code): "R&T 11927"
- Explanation: "Dissolution of marriage." *significa: "Disolución del matrimonio."*)

**El cambio de forma en que se lleva a cabo el título** (ejemplo, cambio de co-propietario a comunidad de bienes):

- Exemption (R&T Code): "R&T 11925"
- Explanation: "Grantors and grantees are comprised of the same parties and their proportional interest remains the same immediately following transfer." (*significa: "Concedente(s) y concesionario(s) siguen iguales y continúan manteniendo la misma proporción en intereses."*)

**Hipotecas y Gravámenes y embargos que exceden el valor justo de e. mercado:**

- Exemption (R&T Code): "R&T 11911"
- Explanation : "Liened to full value" (*significa: "Embargo de valor total"*)

**NOTA:** Si su situación no está entre uno de estos ejemplos, vea la hoja "Transfer Tax Exemptions under Revenue & Taxation Code" ("Exenciones de impuestos sobre transmisiones documental"), disponible en la página web [www.ccr.saccounty.net/Documents/TransferTaxExemptions.pdf](http://www.ccr.saccounty.net/Documents/TransferTaxExemptions.pdf) (en inglés).