

# Completar y registrar escritura (Completing and recording deeds)

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 unos ejemplos de la Transmisión de la Escritura con instrucciones.

#### Advertencia sobre la adición de nombres

- Si agrega un nombre o firma un acta de renuncia, **el grantee se convierte en propietario**. No puedes cambiar de opinión sin su firma.
- Si usted los está agregando como parte de una reparación del crédito o un reparto del préstamo, puede ser una estafa.
- Si usted está agregando un heredero, un fideicomiso de vida o <u>Escritura de Transferencia Revocable en caso de muerte (https://saclaw.org/resource\_library/la-transferencia-revocable-en-caso-de-muerte-tod-deed/)</u> ("TOD deed") le permite nombrar a heredar sin renunciar al control.

# **Templates and Forms**

Interspousal Transfer Deed — PDF (https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-interspousal-grant-deed.pdf)

Grant Deed - PDF (https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-grant-deed-fillable.pdf)

Quitclaim Deed - PDF (https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/form-quitclaim-deed.pdf)

Hay dos tipos principales de escritura de propiedad en California: la "Transmisión de la escritura" ("grant deed" en inglés), la "Escritura de finiquito" ("quitclaim deed"). La mayoría de las otras escrituras que verá, como la "Escritura de transferencia interspousal" ("interspousal transfer deed"), son versiones de la transmisión de la escritura o escrituras de finiquito personalizadas para circunstancias específicas. Dado que la escritura interspousal se solicita con tanta frecuencia, incluimos una muestra en esta guía.

La Transmisión de la escritura (escritura de concesión, "grant deed") es usada cuando una persona quien actualmente está en la escritura transmite posesión a un nuevo propietario o añade a un nombre nuevo. El otorgante (donante o vendedor, "grantor" en inglés) promete que actualmente posee la propiedad y que no hay gravámenes o hipotecas ocultas.

# Transferencia después de la muerte

Esta guía no incluye transferencias después de la muerte del propietario de la propiedad. Ud. necesitará una declaración jurada de la muerte u orden de la sucesión.



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

La Escritura de finiquito ("quitclaim deed") es usada cuando alguien (está o no está en la escritura) renuncia a cualquier interés a favor de otra persona. Los transmitentes no 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 **Escritura** *interspousal* (Escritura entre cónyuges, "interspousal deed") se usa entre cónyuges o parejas domésticas registradas ("PD") para cambiar bienes inmuebles de propiedad comunitaria o de la misma. Los cónyuges / PD pueden usar la Escritura de concesión o Escritura de finiquito para hacer las mismas cosas, pero la Escritura *interspousal* deja en claro que la transacción tiene la intención de afectar los derechos de propiedad de la comunidad.

# ¡La escritura que necesito no está en tu lista! "Warranty deed," "joint tenancy deed," "trust deed," etc.

Las Escrituras de garantía ("warranty deed") rara vez se usan en California. El otorgante se compromete a pagar cualquier demanda o daño debido a disputas de propiedad no divulgadas. En California esto generalmente está cubierto por un seguro de título.

Otros tipos de escrituras, como:

- Las Escrituras de tenencia conjuntas ("joint tenancy deed"),
- Las Escrituras de corporaciones ("corporate grant deed"),
- Las Escritura de fideicomiso, para poner la propiedad en un fideicomiso de viva. ("trust deed")
- Las Escrituras de servidumbre ("easement deed"), o
- Las Escrituras de derechos mineros ("mineral rights deed")

generalmente son Escrituras de concesión personalizadas. Puede personalizar nuestro formato de Escritura de concesión para la mayoría de ellos. Consulte a un abogado o acérquese a la Biblioteca de Derecho para buscar el texto apropiado.

### Instrucciones De Paso-A-Pasos

1

#### Localice 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



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

#### Sacramento County Clerk Recorder's Office: Recorded Document Copies

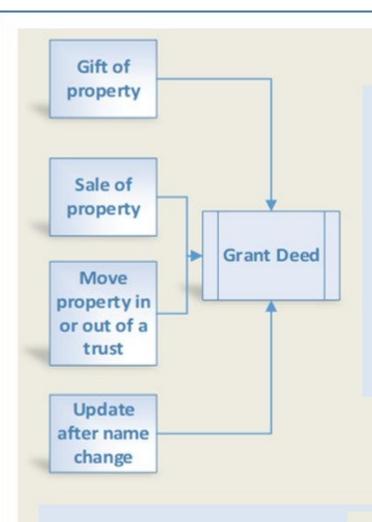
(http://www.ccr.saccounty.net/Pages/RecordedDocumentCopies.aspx) (http://www.ccr.saccounty.net/Pages/RecordedDocumentCopies.aspx) (en inglés).

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 concesión" y entre "Escritura de finiquito". Si la escritura es entre matrimonios, podrán utilizar una escritura interconyugal (escritura entre cónyuges) para cambiar o confirmar la propiedad comunitaria o el estado de propiedad separada de un inmueble.





Se utiliza cuando cambia el título de la pro a la que usted es propietario/a

#### Usos comunes:

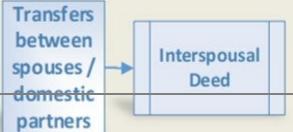
- Venta o regala de la propiedad
- Añadar a otro propietario en el titulo
- Transferencia de propiedad en o fuera fideicomiso
- Cambiar la forma en el título para coproprietarios (ej: cambiar como propi en comunidad de propiedad)
- Actualizar el nombre del propietario de un cambio de nombre



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

#### Usos comunes:

- Después de un divorcio, transferir la prop enteramente al nombre de un cónyuge
- Durante el matrimonio, renunciar a cualq posible reclamo a la propiedad separada cónyuge
- Renunciar a los derechos de herencia po



Se utiliza por cónyuges y parejas de hecho po cambiar la propiedad de independiente a com (Agregar nombre de cónyuges/DP) o de la co a separar (eliminación de cónyuge/DP del títu menudo debido a un divorcio).

3

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

#### Un propietario soltero: dejar en blanco

Si solo hay un nuevo propietario, y esa persona no está casada, el título usualmente se puede dejar en blanco, aunque no hace daño declarar "a single person" (una solo persona) o "a widow" (una viuda) o similar.

Si hay más de un nuevo propietario, está mudando el inmueble dentro o fuera de un fideicomiso, o el nuevo propietario está casado, la forma del título puede tener efectos importantes.

Más de un propietario: los propietarios no son esposos o parejas domésticas registradas (PD) Ejemplo: parientes que heredan propiedad juntos, socios comerciales, parejas que no están casadas / PD.

"Tenants in common" (inquilinos en comúnes). Cuando uno muere, sus herederos obtienen su parte, la sucesión puede ser necesaria. Los porcentajes de propiedad no necesitan ser iguales. Cualquier propietario puede vender o hipotecar su porción.

"Joint tenants" (inquilinos conjuntos). Cuando uno muere, el otro obtiene el 100% automáticamente. Los porcentajes de propiedad deben ser iguales. Cualquier propietario puede vender o hipotecar su porción.

Si deja esto en blanco, el valor predeterminado es "inquilinos en común".

# Parejas casadas y parejas domésticas registradas (PD), si ambos poseen la propiedad

- "Community property" (bienes comunitarios). Ambos deben aceptar vender o hipotecar. Al morir, el 50% para el cónyuge sobreviviente / PD, el 50% para los herederos.
- "Community property with right of survivorship (WROS)" (bienes comunitarios con derechos de sobrevivencia). Ambos deben aceptar vender o hipotecar. Al morir, el 100% para el cónyuge / PD.
- -No soy inquilino, ¡Soy el dueño!
- "Inquilino en común" y "inquilino conjunto" son frases anticuadas que los abogados siguen usando. En este contexto, se refieren a los propietarios.

• "Joint tenants" (inquilinos conjuntos). Cuando uno muere, el otro obtiene el 100%. Los porcentajes de propiedad deben ser iguales. Cualquiera puede vender su porción. Puede recibir un tratamiento impositivo menos favorable cuando muere el primer cónyuge / PD.)

Si deja esto en blanco, el valor predeterminado es "bienes comunitarios". Hay más ventajas y desventajas para cada forma de título. Su elección de título puede tener muchos efectos más adelante, como cuando vende, cuando un cónyuge / PD fallece o si se divorcia, incluyendo:

mayores impuestos a las ganancias de capital



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

- cómo se dividiría la propiedad en un divorcio
- si se puede poner un gravamen en la propiedad por las deudas separadas de un cónyuge / PD

Si tiene preguntas sobre qué tipo de título usar, hable con un abogado familiar o de bienes raíces o investigue sus opciones en la biblioteca legal.

Si solo uno de los cónyuges / PD posee la propiedad (porque esa persona ya la poseía cuando se casaron o fue un regalo o herencia), puede dejarlo claro usando la frase "as sole and separate property" ("como su propiedad única y separada"). Nota que si se gasta algún dinero ganado durante el matrimonio para comprar, hacer pagos hipotecarios, mantener o mejorar la casa, la comunidad posee una participación, independientemente de lo que dice en la escritura.



# ¿Cómo obtener el título?

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

		a
Escoger entre:	¿Quién puede vender o hipotecar la propiedad?	Si Ud. muere:
"as joint tenants" ("inquilinos conjuntos", 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)	Su parte automáticamente pasa al resto de los co-propietarios
"as tenants in common" ("inquilinos en comunes", 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" (bienes comunitarios con derecho de sobrevivencia)	Ambos conyugues tiene que estar de acuerdo	Su parte automáticamente les quedara al esposa/o sobreviviente
"as community property" (bienes comunitarios)	Ambos conyugues tiene que estar de acuerdo	Su parte 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:
"as a married man / woman as sole and separate property" ("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 bienes comunitarios	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 fiduciario, "as trustee of theTrust, dated" (como fiduciario del fideicomiso [nombre] de [fecha])	El fideicomiso, representado por el fiduciario Aviso: Si usted refinancia, puede que tenga que tomar la propiedad fuera de la fideicomiso temporalmente	Muerte del fiduciario: sustituir a un nuevo fiduciario Muerte del fideicomitente: El fiduciario distribuye la propiedad al beneficiario(s)



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

#### Llene la nueva escritura, pero ¡no la firme!

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

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 documentales 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 impuesta al final de esta guía.
- Nombre del *grantor* (propietario actual o la parte(s) que renuncia).
- Nombre del grantee(s) (todos los propietarios nuevos o los que continúan)
- Sólo escritura de concesión o escritura interspousal: Forma de título que los grantees 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.

5

#### El grantor firmar la escritura en frente de un notario público

El *grantee* (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.

6

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

El PCOR se requiere cuando la propiedad cambia de dueño, para actualizar los registros de impuestos. Póngalo en la Oficina del Registrador junto con la escritura. Puedes descargar en <u>Cal-Assessor e-Forms:</u> <u>Preliminary Change of Ownership Report (http://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/)</u> (versión para Sacramento). Cada condado tiene su propia versión; comuníquese con la oficina del asesor o la oficina del registrador en el condado donde se encuentra la propiedad para obtener la forma adecuada.

7

#### Registre la escritura y archive la PCOR en la oficina del registrador

La Oficina del Registrador cobra una cuota de registro (actualmente \$21/primera página, más \$3 para cada página adicional). Las cuotas actuales en Sacramento esta disponibles en la página web del Registrador



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

(https://ccr.saccounty.gov/Pages/Fees.aspx).

8

Presenta cualquier reclamación solicitada de exclusión de revaloración 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"* (inquilinos conjuntos) a *"tenants in common"* (inquilinos en comunes).

Si su transferencia está excluida de la revaloración, usted necesita registrar un reclamo con el Asesor del Condado. Para más información, llame a la oficina del Asesor ((916) 875-0750) o visite <u>Sacramento County</u> Assessor's Office (http://www.assessor.saccounty.net/).

# Problemas comunes al completar las escrituras

Algunas partes de las escrituras suelen necesitar más explicaciones.

#### Impuesto sobre transmisiones documentales

Un impuesto sobre transmisiones documental es un impuesto a cada documento registrado en la que los bienes inmuebles se vende. Muchas transacciones en las que el dinero no cambia de manos, pueda que califique para una exención. Si su transacción califique, introduzca el código y explicación de R&T en el apartado de documental de Impuesto, y firma. Si su transacción no califique, calcule el monto en dólares a pagar (1.1% del valor menos los préstamos asumidos) y escríbalo.

Las exenciones más comunes:

- **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")
- 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" o

  "Grantee is the beneficiary of grantor Trust" (significa: "Grantee es un fideicomiso para los beneficios



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

- del grantors o Grantee es el beneficio del fideicomiso".)
- 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".)

**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 <u>Sacramento County Clerk Recorder's Office: Transfer Tax Exemptions</u>
(http://www.ccr.saccounty.net/Documents/TransferTaxExemptions.pdf).

Aviso: a partir de enero de 2018, habrá una tarifa adicional de \$ 75 en refinanciamientos hipotecarios y otras transacciones de bienes raíces, aparte de las ventas de propiedades en el hogar y comerciales. Comuníquese con la oficina de registro de su condado para determinar el monto total.

#### Identificar grantors y grantees

Grantor(s): el propietario actual o la persona que transfiere los derechos de propiedad o parte de los derechos de propiedad. Esta es la persona (s) que firmará esta escritura.



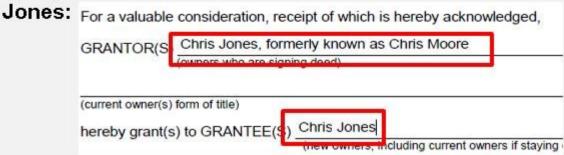
# Actualizar la escritura despues de un cambio de nombre

Si cambia su nombre, las escrituras hechas a su nombre anterior deberían actualizarse. Registre una escritura de concesión de la siguiente manera:

# [Nombre Nuevo], formerly known as [Nombre Anterior], otorga a [Nombre Nuevo]

"Formerly known as" significa "anteriormente conocido como"

# Ejemplo: Chris Moore cambia su nombre a Chris



**Grantee(s):** Enumere a todas las personas que están recibiendo los derechos de propiedad del otorgante (s). Si el *grantor* se queda en el título, asegúrese de incluir el nombre del *grantor* como uno de los *grantees* también.

A menudo es útil incluir el estado civil de los grantors y los grantees.

Aquí hay formas comunes de identificar grantor(s) / grantee(s):

#### Persona soltera:

[Nombre], an unmarried man or [Name], a single woman (significa "un hombre soltera" o "una mujer soltera")

Ej: David Jones, an unmarried man

Una pareja casada o pareja de hecho registradas



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

[Nombre] and [Nombre], husband and wife ("marido y mujer") **o** registered domestic partners ("las parejas de hecho registradas")

Ej: Pat Orr and Ann Orr, husband and wife o James Robert Smith and Geoffrey Laber, registered domestic partners

(significa "Pat Orr y Ann Orr, marido y mujer, *o* James Robert Smith y Geoffrey Laber, parejas de hecho registradas")

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

[Nombre], a married man/woman/person **o** a registered domestic partner Ej: Janet Smith-Jones, a married woman, as separate, not community property (significa "Janet Smith-Jones, una mujer casada, como bienes separados")

#### Fiduciario de fideicomiso (Trustee):

[Nombre de fiduciario], as trustee of the [Nombre y fecha de fideicomiso]

Ej.: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".

#### Sociedad (Partnership):

[Nombre exacto del negocio], a partnership o [Los nombres y apellidos de todos los socios individuales], a partnership Ej.: Elm Street Books, a partnership o Janet Smith and Mark Baker, a partnership (significa "Elm Street Books, una sociedad" o "Janet Smith and Mark Baker, una sociedad")

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

[Nombre exacto del negocio], a California corporation o [Nombre exacto del negocio], a California limited liability company

Ej.: Elm Street Books, Inc. o Acme Roofers, a California Limited Liability Company (significa "Elm Street Books, una corporación de California" o "Acme Roofers, sociedad de responsabilidad limitada de California")

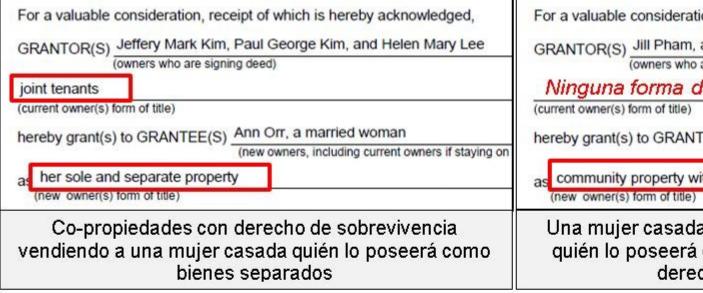
#### Formas de título para múltiples propietarios

Cuando hay más de un nuevo propietario, o el propietario está casado pero posee bienes separados, deberá especificar la forma del título. (Consulte el Paso 3 para obtener más información sobre las diferencias). Aquí hay ejemplos que usan frases de título comunes:



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

- as tenants in common (inquilinos en comunes, co-propiedad sin el derecho de sobrevivencia) (predeterminado para propietarios no casados, se usará si la línea está en blanco)
- as joint tenants (inquilinos conjuntos, como co-propiedad con el derecho de sobrevivencia)
- as community property (como bienes comunitarios, sin el derecho de sobrevivencia (predeterminado para propietarios casados / PD, se usará si la línea está en blanco)
- as community property with right of survivorship (como bienes comunitarios con el derecho de sobrevivencia)
- as separate, not community property (como bienes separados).



GRANTOR(S) Jill Pham, a Ninguna forma d (current owner(s) form of title) hereby grant(s) to GRANT community property with (new owner(s) form of title)

Una mujer casada quién lo poseerá dered

For a valuable consideration, receipt of which is hereby acknowledged, GRANTOR(S) Art Li, Jr., as trustee of the Arthur Li, Sr. Family Trust (owners who are signing deed) Ninguna forma de título para un propietario solo (el fide (current owner(s) form of title) hereby grant(s) to GRANTEE(S) Art Li Jr. a 50% undivided interest; Peter R. Li (new owners, including current owners if staying on title) interest; and Elizabeth K. Li, a 25% undivided interest tenants in common as

Distribuir propiedad de un fideicomiso a los hereder reciben acciones desiguales como inquilinos en co



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

#### La descripción legal

Esta es la descripción completa de la propiedad, no solo la dirección. Puede ser breve o muy largo y lleno de jerga legal. Debe coincidir exactamente con la escritura actual. Es posible que desee fotocopiarlo y adjuntarlo a la nueva escritura como una exposición, especialmente si es demasiado largo para caber en la página.

Sacramento	, California (insert legal description)
Lot 14 of Blackacre Addition to the addition, recorded January 30, 19	e City of Sacramento, as delineated on the map of

#### Transferencias después del procedimiento sucesorio (Executor's Deed)

Si un inmueble forma parte de un proceso sucesorio, una vez resuelto el caso, el representante personal (albacea o administrador) debe registrar la documentación que demuestre que ahora es propiedad del heredero o herederos. Pueden:

Registrar una copia certificada de la Orden de Distribución Final del juez, o

Registrar una escritura del representante personal al beneficiario.

Dado que la orden es extensa y puede contener información personal y financiera, a menudo se prefiere registrar una escritura. La escritura debe contener la siguiente información: la descripción legal del inmueble, el condado y el número de caso del proceso sucesorio, y la fecha y el título de la orden que autoriza la distribución. También debe indicar que no existe ninguna representación, garantía o convenio de ningún tipo, y estar firmada por el representante personal "como albacea o administrador del Patrimonio de \_\_\_\_\_\_".

A continuación, se presenta un ejemplo de una escritura de albacea que puede personalizarse para adaptarla a sus necesidades. El ejemplo está redactado para un proceso sucesorio que incluye un testamento. Si su situación no incluye un testamento, deberá indicar que es "administrador del patrimonio" en lugar de "albacea del testamento".

609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

I, Chris L. Jones, as executor of the will of decedent Marjorie J. Smith, pursuant to authority in the Order of Final Distribution made on April 17, 2024 in the matter of the Estate of Marjorie J. Smith, Case number 24PR001234, in the Superior Court of California, for the County of Sacramento, hereby convey to Chris L. Jones and Robert A. Smith as tenants in common, without any representation, warranty, or covenant of any kind, express or implied, all right, title, and interest of the estate of the decedent at the time of death and all right, title, and interest that the estate may have subsequently acquired in the real property situated in the City of Sacramento, County of Sacramento, California, commonly referred to as 123 Main St., Sacramento, CA, more fully described as follows (insert legal description):

#### Este quiere decir:

Yo, Chris L. Jones, como albacea testamentario de la fallecida Marjorie J. Smith, de conformidad con la orden de distribución final emitida el 17 de abril de 2024 en el asunto del patrimonio de Marjorie J. Smith, caso número 24PR001234, en el Tribunal Superior de California, para el condado de Sacramento, por la presente cedo a Chris L. Jones y Robert A. Smith como copropietarios, sin ninguna representación, garantía o pacto de ningún tipo, expreso o implícito, todos los derechos, títulos e intereses del patrimonio de la fallecida al momento de su fallecimiento y todos los derechos, títulos e intereses que el patrimonio pudiera haber adquirido posteriormente en el inmueble situado en la ciudad de Sacramento, condado de Sacramento, California, comúnmente conocida como 123 Main St., Sacramento, CA, descrito con más detalle a continuación (insertar descripción legal):

#### ¿Este cambio afectará mis impuestos sobre la propiedad?

La mayoría de las transacciones con cambios de titularidad dan lugar a una revaloración según la Proposición 13, incluso si no hay intercambio de dinero. Por lo tanto, si el valor de la propiedad ha aumentado desde su adquisición, los impuestos anuales sobre la propiedad también aumentarán. (Si el valor ha disminuido, sus impuestos disminuirán).

Algunas transferencias no dan lugar a una nueva evaluación, incluidas la incorporación de copropietarios de "joint tenant" y algunas transferencias familiares. Para obtener más información sobre qué tipos de transacciones dan lugar a una retasación y cuáles están excluidas, consulte la guía de la Junta de Ecualización de California, "Change in Ownership – Frequently Asked Questions (Cambio de titularidad: Preguntas frecuentes) (https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm) ".

Cambios en la exclusión de padres e hijos/abuelos y nietos: Algunas de las leyes que otorgan exclusiones cambiaron en 2021. Antes del 16 de febrero de 2021, las transferencias entre padres e hijos, y de abuelos a nietos, estaban excluidas de la retasación. Ahora, esto se limita a una vivienda familiar o una granja, y pueden aplicarse otras limitaciones.



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

### Para ayuda

#### Línea de Asistencia Legal para personas mayores

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

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

<u>Sacramento County Clerk-Recorder's Office (https://www.ccr.saccounty.net/)</u> (La Oficina del Registrador del Condado de Sacramento)

<u>Sacramento County Assessor's Office (https://www.assessor.saccounty.net)</u> (La Oficina del Asesor del Condado de Sacramento)

#### Nolo.com

"Interspousal Transfers vs Quitclaim Deed" (http://www.divorcenet.com/resources/divorce/marital-property-division/interspousal-transfer-grant-deeds-vs-quit-claim-deed)

Información sobre la diferencia entre los dos tipos de escritura. En inglés.

#### California Board of Equalization (Junta Estatal de Ecualización de California)

"Change in Ownership – Frequently Asked Questions (https://www.boe.ca.gov/proptaxes/faqs/changeinownership.htm)" (Cambio de titularidad: preguntas frecuentes)

Esta página proporciona respuestas a algunas preguntas frecuentes sobre la reevaluación de la propiedad para los impuestos anuales sobre la propiedad.

#### En la Biblioteca de Derecho

### Deeds for California Real Estate (Escrituras para los bienes raíces en

California) KFC 170 .Z9 R36 (Auto-Ayuda)

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 varis transferencias de propiedad.

# Miller & Starr California Real Estate Forms (Formas para los bienes raíces en California) KFC 140 .M53

Sections 1:133-1:137 ofrecer lenguaje para escrituras de *grant, interspousal, quitclaim* y escrituras de servidumbre *("easement")*.

# California Real Property Practice Forms Manual (Manual de formas práctica para los bienes raíces en California) KFC140.A65 C34

Una variedad de formas de muestra para situaciones específicas, como servidumbres, derechos mineros, y más.



609 9th St Sacramento, CA 95814 | 916-874-6012 | saclaw.org

# Adjuntos: formularios e instrucciones

Las escrituras deben estar en un formato que la Oficina del Secretario / Registrador del Condado de Sacramento acepte.

Usted también necesitar:

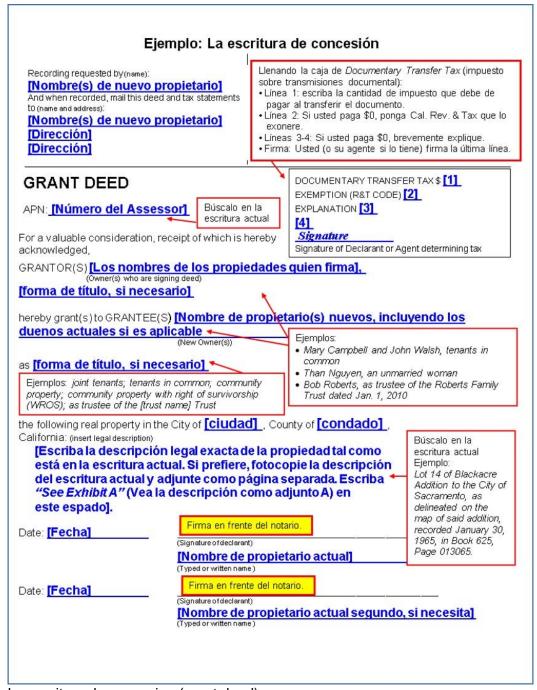
PCOR (Preliminary Change of Ownership Report) (https://www.capropeforms.org/counties/Sacramento/form/BOE-502-A/)
 Descargue PCOR de este enlace u obténgalo del registrar a asesor del condado (son diferentes en cada condado). Una muestra llena de Sacramento PCOR con instrucciones (https://www.saclaw.org/wpcontent/uploads/2023/04/PCOR-instructions-1.pdf) está disponible en nuestro sitio web.

También puede necesitar formularios de exclusión de revaloración de la oficina del asesor.

Verifique con la oficina de su asesor local para determinar si necesita archivar las exclusiones de la revaloración y, de ser así, qué formularios se requieren. En Sacramento, puede encontrar exclusiones de revaloración y formularios de descarga en el sitio web del Asesor del Condado de Sacramento en:

• Exclusiones de cambio en la reevaluación de propiedad, incluidas transferencias entre familiares (https://web.archive.org/web/20250906140745/https://assessor.saccounty.gov/Exclusions/Pages/MoreInfo.aspx)

#### Escritura de concesión



La escritura de concesion (grant deed)

### Escritura de finiquito

Recording requested by (name):  [Nombre(s) de nuevo propietario]  And when recorded, mail this dee and tax statements to (name and address):  [Nombre(s) de nuevo propietario]  [Dirección]  [Dirección]	Llenando la caja de Documentary Transfer Tax (impuesto sobre transmisiones documental):  Línea 1: escriba la cantidad de impuesto que debe de pagar al transferir el documento.  Línea 2: Si usted paga \$0, ponga Cal. Rev. & Tax que lo exonere.  Líneas 3-4: Si usted paga \$0, brevemente explique.  Firma: Usted (o su agente si lo tiene) firma la última línea.
APN: [Número del Assessor]  Búscalo en la escritura actual  For a valuable consideration, receipt of which is  [Nombre de la persona que renuncia ac (Disclaiming Party(ies))  hereby quitclaim(s) to [nombre de la persor (Property Owner(s))  the following real property in the City of [ciuda California: (Insert legal description)	Than Nguyen  Bob Roberts, as trustee of the Roberts Family Trust dated Jan. 1, 2010  a que recibe los derechos  ad], County of [condado],  Búscalo en la escritura actual
Date: [Fecna] (Signature	e, fotocopie la descripción Lot 14 of Blackacre Addition to the City of
Date:(Signature	of declarant) written name of declarant)

La escritura de finiquito (quitclaim deed)

### **Escritura interspousal**

Described and the second bases of the second b	Llenando la caja de Docu	imentary Transfer Tax (impuesto
Recording requested by (name):  [Nombre(s) de nuevo propietario]	sobre transmisiones docu	umental):
And when recorded, mail this deed and tax statem to (name and address):	ents pagar al transferir el do	dad de impuesto que debe de cumento.
[Nombre(s) de nuevo propietario]	<ul> <li>Línea 2: Si usted paga sexonere.</li> </ul>	\$0, ponga Cal. Rev. & Tax que lo
[Dirección]		ga \$0, brevemente explique.
[Dirección]	Firma: Usted (o su ager	nte si lo tiene) firma la última línea
INTERSPOUSAL TRANSFER I	DEED	10V TO 11V CETO TAY 1 1 1 1
		ARY TRANSFER TAX \$ [1] ON (R&T CODE) [2]
	tura actual EXPLANA	
	<u>[4]</u>	
There is no consideration for this transfer.	Firma Sign ature of I	Declarant or Agent determining tax
This is an Interspousal Transfer and not a chair ownership under Section 63 of the Revenue as	ige iii	shocked the applicable
exclusion from reappraisal:	Marque la casilla apropi	ada. Las casillas significan:
☐From joint tenancy to community propert		ntos a bienes comunitarios
✓ □From one spouse to both spouses;	Do un conces el etro	
□From one spouse to the other spouse;	☐ De ambos esposos	
☐ From both spouses to one spouse; ☐ Other:	☐ Otro: [llenar]	
Gheck when creating separate property		ónyuge / PD está renunciando a
grantor, being the spouse of the gran		otro cónyuge / PD, también para indicar la renuncia
community or otherwise, in and to the		hos de bienes comunitarios.
and separate property.		
GRANTOR [Nombre de esposo / PD	que renuncia a los derec	thos hereby grant(s)
to GRANTEE [nombre de la esposa/o		
property in the City of [ciudad],County of [ciudad]		egal descr
[Escriba la descripción legal exa		HIISCAIN EN IA
está en la escritura actual. Si pre		escritura actuar
del escritura actual y adjunte co		
"See Exhibit A" (Vea la descripc		Addition to the City o
este espado].	•	Sacramento, as delineated on the
Control of the state of the sta	Firma en frente del notario	map of said addition,
Date: [Fecha]	(Signature of declarant)	recorded January 30, 1965, in Book 625,
	[Nombre]	Page 013065.
	(Print name)	The Control of the Section Control of The Sec
	•	
Date:	(Signature of declarant)	
	(Print name)	

La escritura interspousal (interspousal deed)