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 Escritura de Transferencia Revocable en caso de muerte (https://saclaw.org/resource_library/la-transferencia-revocable-en-caso-de-muerte-tod-deed/) *(“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/2024/10/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.

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.

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.

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.

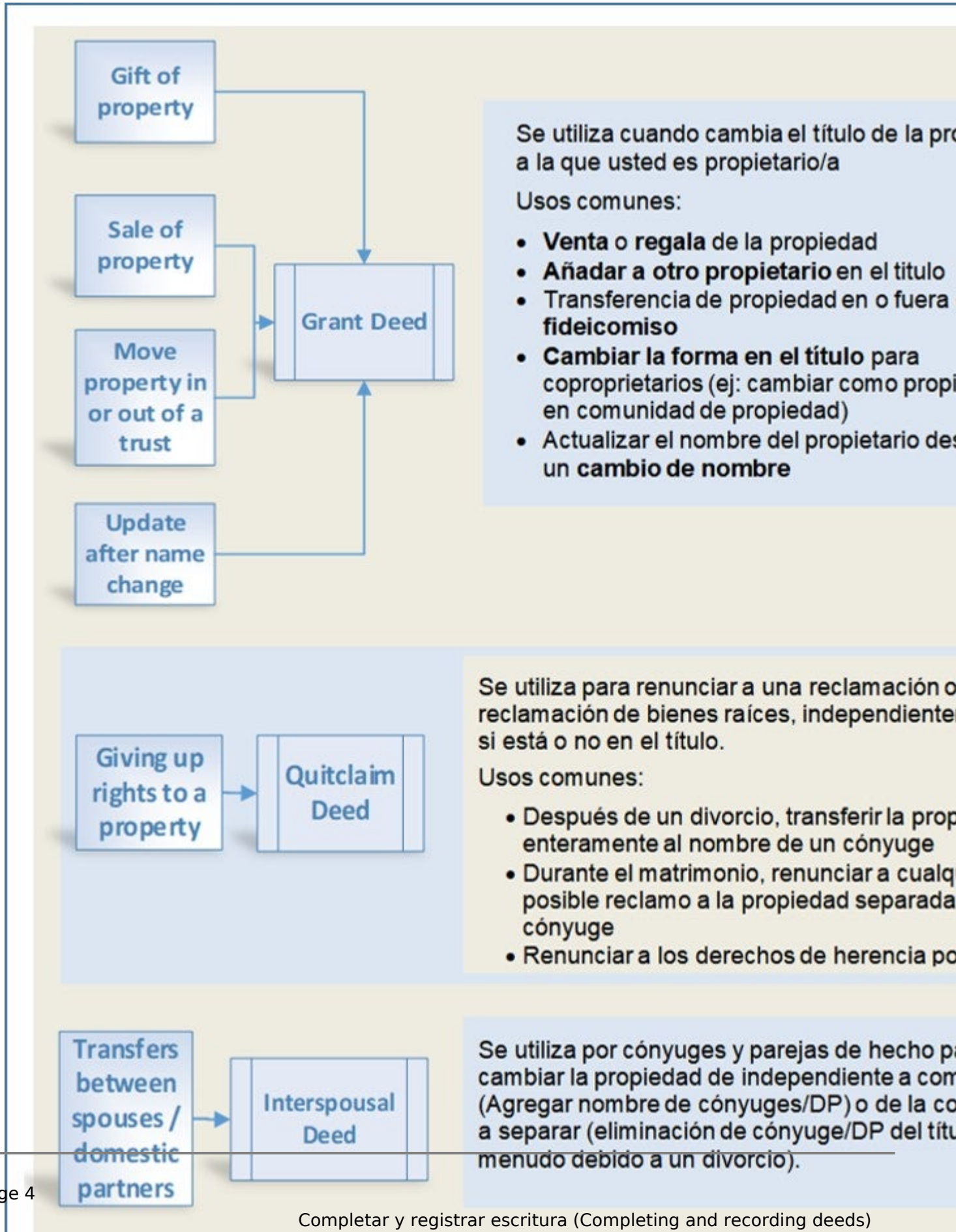
Instrucciones De Paso-A-Pasos

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 Sacramento County Clerk Recorder's Office: Recorded Document Copies (https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/recorded-document-copies.html#gsc.tab=0) (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.


Gift of property
Sale of property
Move property in or out of a trust
Update after name change
Grant Deed
Se utiliza cuando cambia el título de la pr
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
Giving up rights to a property
Quitclaim Deed
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
Transfers between spouses / domestic partners
Interspousal Deed
Se utiliza por cónyuges y parejas de hecho p
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
- 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):		
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 the _____ Trust, 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)

4 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 Cal-Assessor e-Forms: Preliminary Change of Ownership Report (https://www.capropeforms.org/forms/sacramento/BOE-502-A/pdf/2025) (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 (https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/fees.html#gsc.tab=0) .

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:

- De padres a hijos o de hijos a padres (Exención de la Proposición 58 para fallecimientos anteriores al 16/02/2021, Exención de la Proposición 19 para fallecimientos a partir del 16/02/2021)
- De abuelos a nietos (pero no a la inversa) (Exención de la Proposición 58 para fallecimientos anteriores al 16/02/2021, Exención de la Proposición 19 para fallecimientos a partir del 16/02/2021)
- 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 Sacramento County Assessor’s Office (https://assessor.saccounty.gov/#gsc.tab=0) .

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:

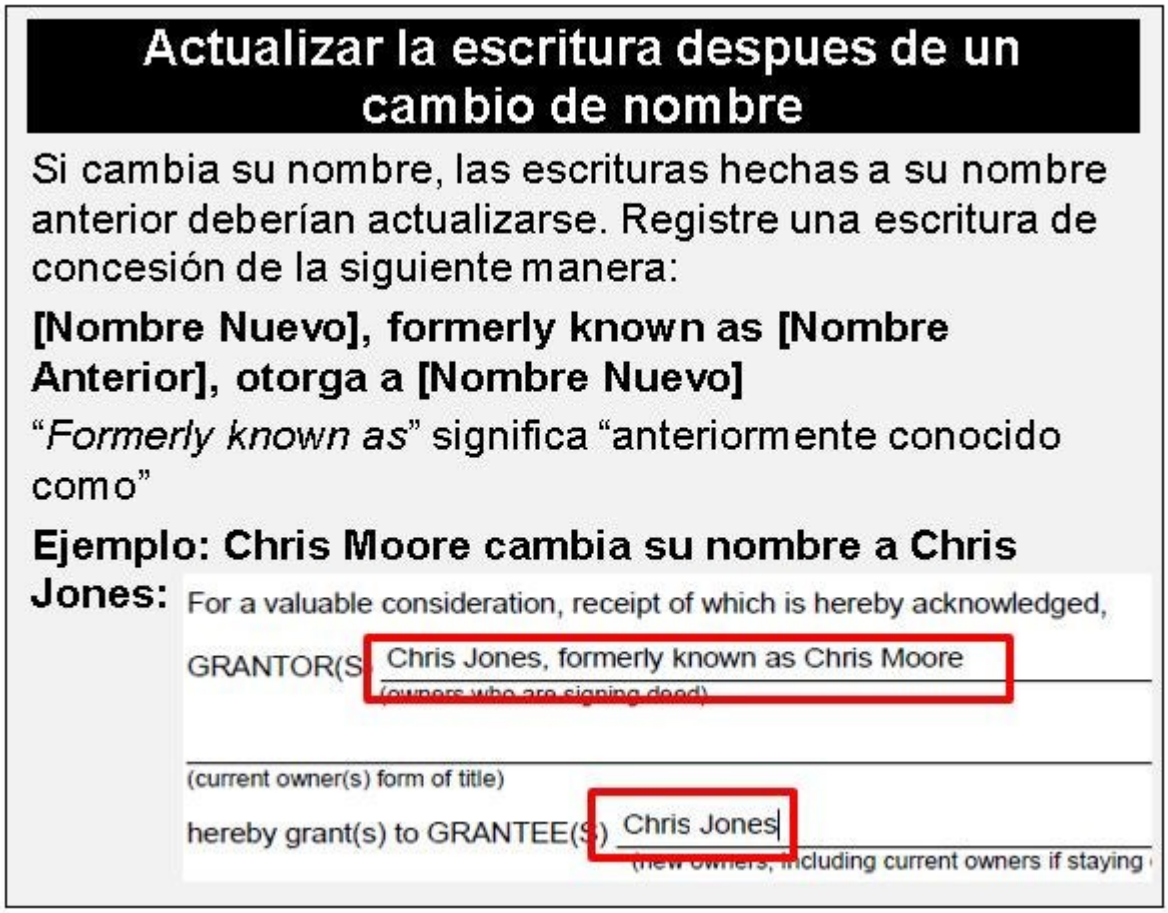
- **Regalo** (transferencia de la propiedad, o agregar a alguien a la propiedad, sin compensación): *Exemption (R&T Code):* “R&T 11911” *Explanation: “Gift”* (significa: “Regalo”)
- **Fideicomiso** (transferir la propiedad entre fideicomitente y confianza) *Exemption (R&T Code):* “R&T 11930” *Explanation: “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 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 Sacramento County Clerk Recorder’s Office: Transfer Tax Exemptions (https://ccr.saccounty.gov/content/ccr/us/en/transfer-tax-exemptions-under-revenue-and-taxation-code.html) .

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.



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

[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”)

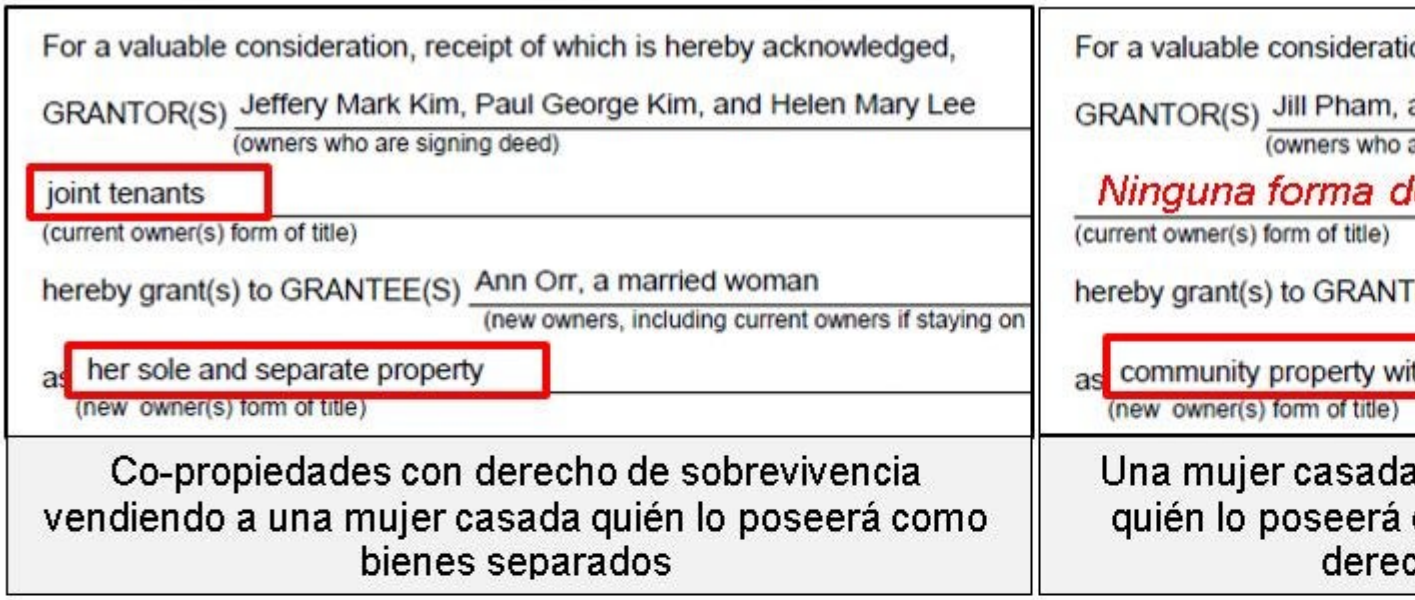
Corporación o sociedad de responsabilidad limitada (“Limited Liability Company”):

[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:

- *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).


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

GRANTOR(S) Jeffery Mark Kim, Paul George Kim, and Helen Mary Lee
(owners who are signing deed)

joint tenants
(current owner(s) form of title)

hereby grant(s) to GRANTEE(S) Ann Orr, a married woman
(new owners, including current owners if staying on

as her sole and separate property
(new owner(s) form of title)

Co-propiedades con derecho de sobrevivencia vendiendo a una mujer casada quién lo poseerá como bienes separados

For a valuable considerati

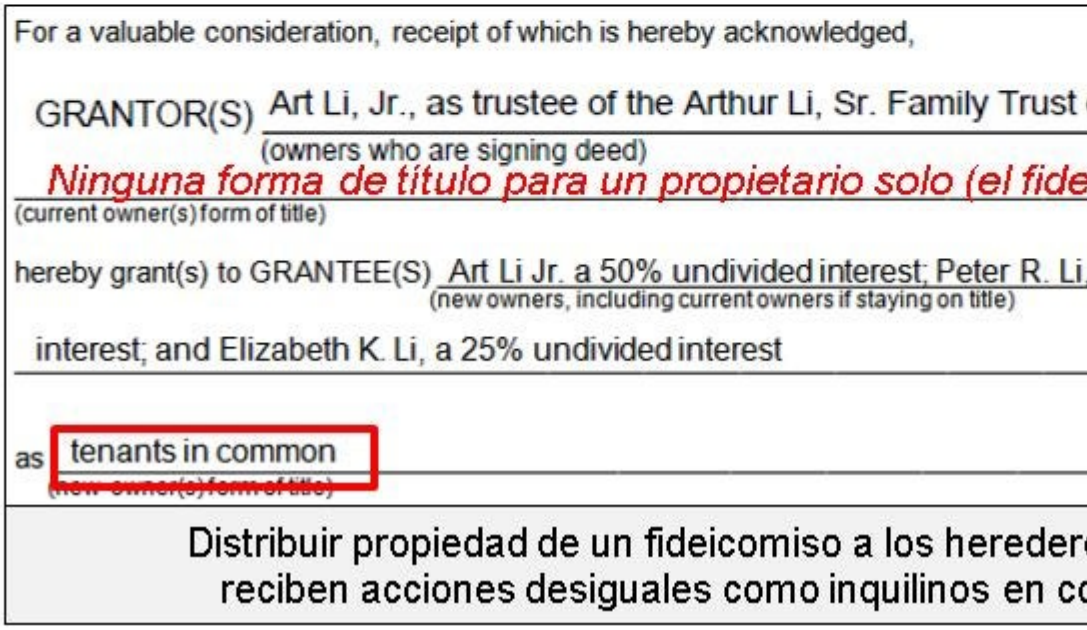
GRANTOR(S) Jill Pham, a
(owners who a

Ninguna forma d
(current owner(s) form of title)

hereby grant(s) to GRANT

as community property wit
(new owner(s) form of title)

Una mujer casada
quién lo poseerá
derec


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

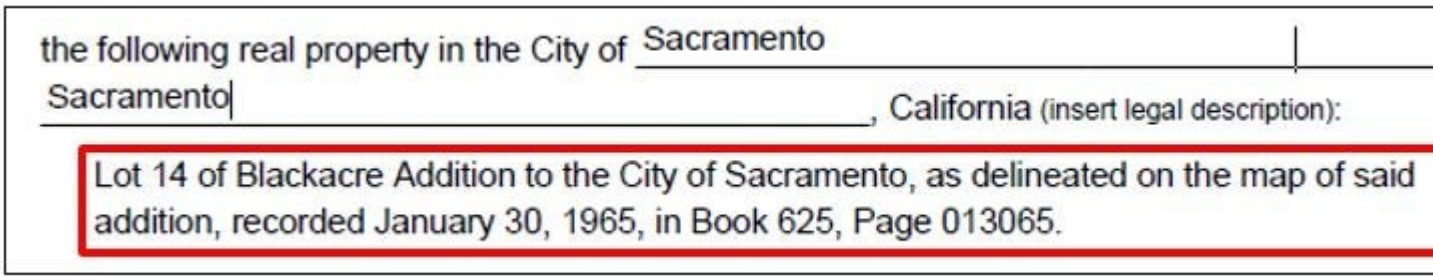
as tenants in common
(new owner(s) form of title)

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

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.



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".

> 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) (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.

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

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

Sacramento County Assessor's Office (https://www.assessor.saccounty.net) (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.

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/forms/sacramento/BOE-502-A/pdf/2025) 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://web.archive.org/web/20240810152120/https://saclaw.org/wp-content/uploads/2023/04/PCOR-instructions-1.pdf) está disponible en nuestro sitio web.

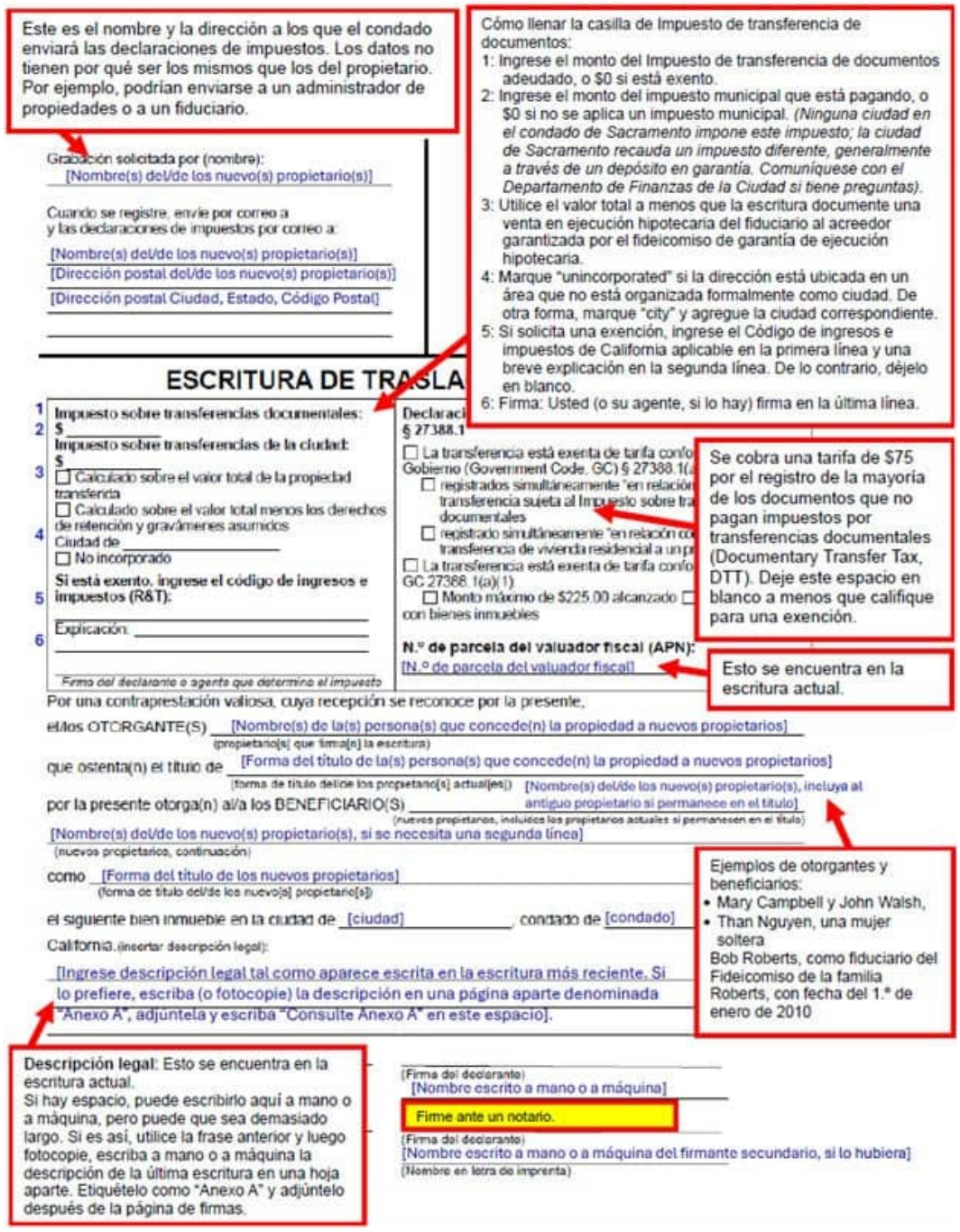
También puede necesitar formularios de exclusión de revaloración de la oficina del asesor.

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:

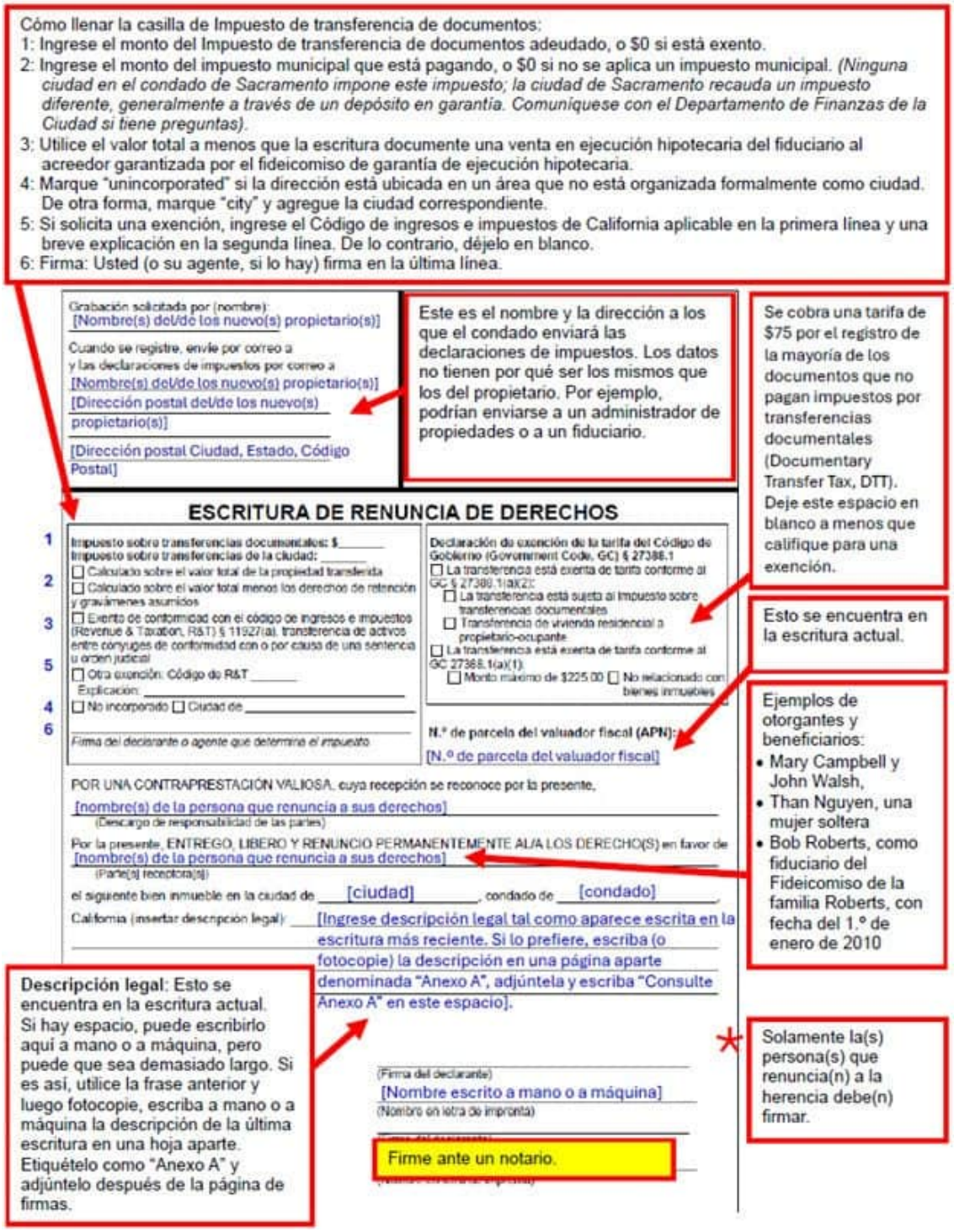
- Exclusiones de cambio en la reevaluación de propiedad, incluidas transferencias entre familiares (https://web.archive.org/web/20250906140745/https://assessor.saccounty.gov/Exclusions/Pages/MoreInfo.aspx)

Escritura de concesión



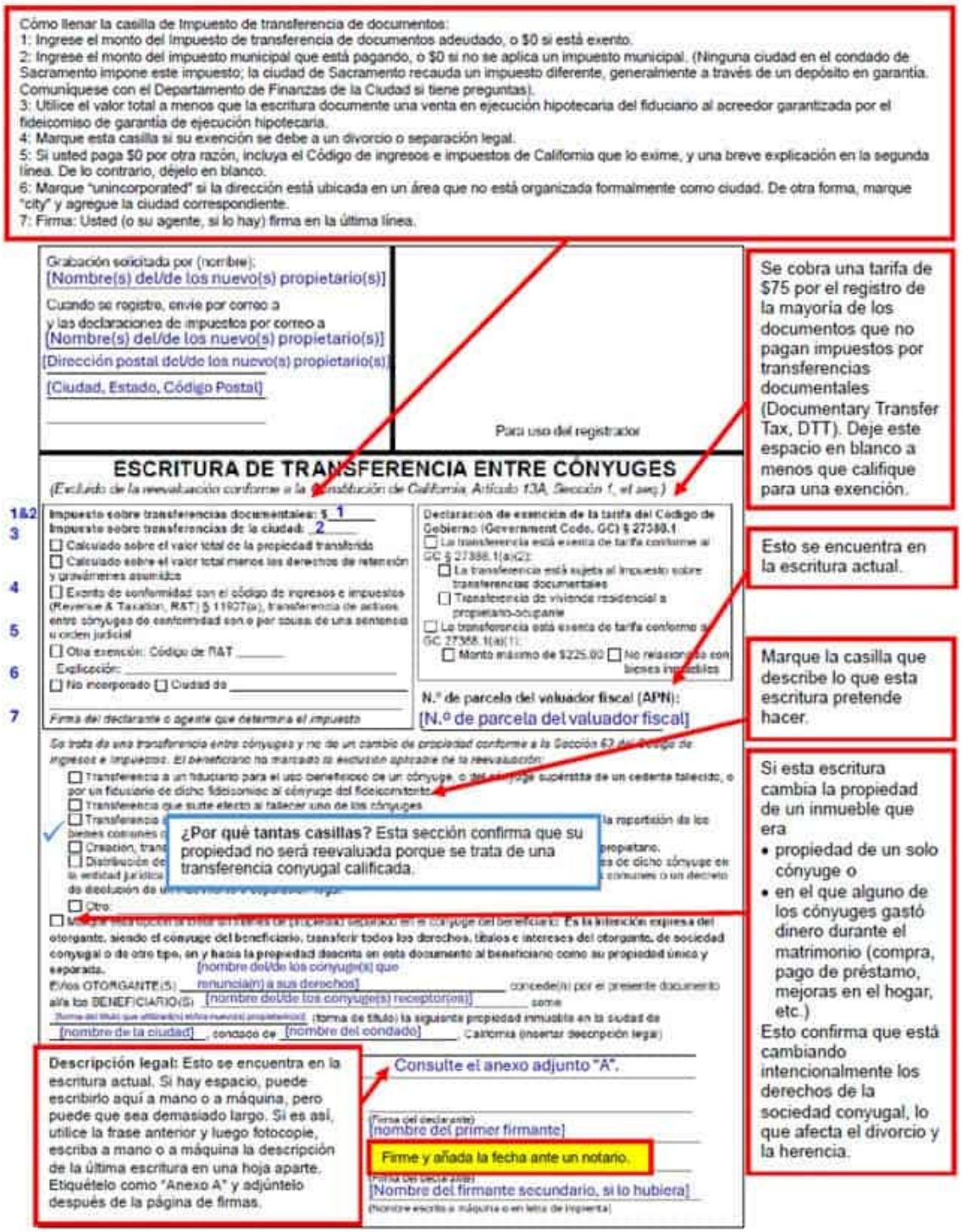
La escritura de concesion (grant deed)

Escritura de finiquito



La escritura de finiquito (quitclaim deed)

Escritura interspousal



La escritura interspousal (interspousal deed)

~~~~ ~~~~
~~~~