



CÓDIGOS DE EXENCIÓN

Todos los traspasos de títulos de propiedad e inscripciones de contratos de compraventa deben incluir una declaración jurada del valor de la propiedad, salvo que se cumplan las siguientes condiciones (en términos de la sección 11-1134 de los Estatutos Revisados de Arizona).

En la SECCIÓN A, la declaración jurada no es necesaria en los siguientes instrumentos:

A1. Una escritura en representación del pago total de un contrato inscrito o un decomiso de un contrato inscrito.

Ejemplo: La liquidación de un convenio o contrato de compraventa de un terreno.

A2. Un arrendamiento o derecho de paso en una propiedad inmobiliaria.

Ejemplo: Otorgar permiso a una compañía de servicios básicos para utilizar tu propiedad inmobiliaria.

A3. Venta o traspaso donde participa el gobierno, incluyendo el gobierno federal, estatal, del condado o municipal.

A4. Una escritura de renuncia que no involucra intercambio monetario o un título de negatoria en términos de la sección 12-1103, subsección B de los Estatutos Revisados de Arizona o ejecutado de otra forma si incluir consideración monetaria.

A5. Inscripción de un traspaso para cumplir con una orden judicial.

Ejemplo: Traslado de dominio de una propiedad en cumplimiento a una orden judicial en un caso de bancarrota o de divorcio. Se deberá presentar una copia certificada del comprobante de divorcio.

A6. Una escritura de la denuncia de una mina no patentada.

(Por lo general no se presenta el caso)

A7. Inscripción de una escritura para mostrar el traslado de dominio de una propiedad inmobiliaria como obsequio sin intercambio monetario.

Ejemplo: Asignar la titularidad de una propiedad como regalo de bodas.

En la SECCIÓN B, la declaración jurada no es necesaria en las siguientes transferencias de títulos:

B1. Traspaso en prenda de un título con el único objetivo de garantizar el cumplimiento de una obligación de pago, incluyendo una escritura de fideicomiso en términos de lo dispuesto en la facultad de venta contemplada en la escritura del fideicomiso.

Ejemplo: La Parte 1 transfiere un título en prenda a la Parte 2 para garantizar el cumplimiento de préstamo otorgado por la Parte 2.

Ejemplo: La Parte A transfiere un título en prenda a la Parte B para liberarse de una deuda con la Parte B.

B2. Traspaso que confirma o corrige una escritura previamente inscrita.

Ejemplo: El nombre en la escritura original se escribió incorrectamente.

B3. Traspaso de propiedad residencial entre familiares sin contemplar intercambio monetario o nominal.

La relación se limita a cónyuges o a los ascendientes de ambos, padres e hijos o descendientes de hijos, abuelos y nietos, así como hermanos naturales o adoptados.

B4. Traspaso de título en una venta por morosidad en el pago de impuestos.

Ejemplo: Propiedad puesta a la venta por el alguacil

Nota: Este tipo de venta generalmente incluye una escritura de la tesorería.

B5. Traspaso de título de partición. En este contexto, la partición es la división de una propiedad entre varios copropietarios.

Ejemplo: Dividir una parcela grande en parcelas pequeñas para distribuir las entre los herederos de los bienes a fin de que cada uno tenga derecho a una parcela. La parcela se divide sin que participen nuevos propietarios.

Nota: Si un propietario divide una parcela de forma que las nuevas parcelas permanezcan bajo su propiedad, en la práctica no existe una transferencia de título y por lo tanto no es necesaria una declaración jurada ni un código de excepción. Sin embargo, si el registrador lo solicita, se puede utilizar el código de excepción B5. Por ejemplo: Un propietario de una parcela de 10 acres (4.05 hectáreas) la divide en dos parcelas de 1 y 9 acres conservando la titularidad de las nuevas parcelas.

B6. Traspaso de título con motivo de la fusión de empresas o sociedades.

Ejemplo: El título de propiedad de las empresas A y B se transfiere a la empresa C cuando las empresas A y B se fusionan para formar la empresa C.

B7. Traspaso entre entes jurídicos relacionados sin contemplación económica. Las relaciones permitidas son:

- Empresa patente o subsidiaria
- Entidades bajo control común

- Entre una sociedad de responsabilidad limitada (LLC) y uno de sus miembros
- De un socio a su sociedad
- De una sociedad a un socio
- De un miembro de un negocio conjunto (*joint venturer*) hacia el negocio conjunto (*joint venture*).
- De un fideicomisario al beneficiario del fideicomiso
- De cualquiera de los entes anteriores hacia una entidad de un solo propósito a fin de obtener financiamiento

B8. Traspaso de una persona a un fideicomisario o de un fideicomisario a un beneficiario de un fideicomiso únicamente bajo consideración nominal.

Ejemplo: El traslado de dominio de una propiedad en términos de lo dispuesto en un testamento (el traspaso de la propiedad a un fideicomiso).

B9. Traspaso de un título entre intermediarios con el único objetivo de crear una tenencia mancomunada u otro tipo de propiedad.

Ejemplo: El traspaso hacia una persona temporal. En este contexto, una persona temporal es un tercero desinteresado que generalmente se utiliza para modificar la forma de dominio (por ejemplo: crear una tenencia mancomunada).

B10. Traspaso de título entre cónyuges, de uno a otro o ambos con la intención de crear una tenencia en común con derecho de supervivencia.

Ejemplo: Los cónyuges son dueños de la propiedad y solicitan la inscripción de una tenencia en común con una escritura de derechos de supervivencia.

B11. Traspaso de título entre dos o más personas a sí mismas con el objeto de crear una tenencia mancomunada con derechos de supervivencia.

Ejemplo: Dos personas traspasan el dominio de la propiedad a sí mismas en una tenencia mancomunada con el derecho de supervivencia. Ya son dueños de la propiedad y solicitan el registro de una tenencia mancomunada con derechos de supervivencia.

B12. Traspaso de título en cumplimiento a lo dispuesto en una escritura de beneficiario únicamente con consideración nominal por el traspaso.

Ejemplo: Se solicita la inscripción de una escritura de beneficiario.

B13. De un propietario a sí mismo o a una entidad relacionada con o sin consideración nominal para consolidar o dividir parcelas.

B14. Por motivos de cambio de nombre.