



pacífic
financíal exchange
corporation



*executive
offices*

main office

11924 E. Firestone Blvd.
Norwalk, CA 90650
(562) 863-1968
(800) 752-9691
FAX (562) 864-6125

officers

EARL M. SALTER, E.A.
President
Chief Financial Officer

RICHARD CAVISH, CES®
Certified Exchange Specialist®



- BONDED -

PACIFIC FINANCIAL EXCHANGE CORPORATION

Una Corporacion basada en California cuyo giro se limita al intercambio de bienes raices bajo las Leyes del Internal Revenue Service (Depto Tributario Federal), conocido por sus siglas IRS, Seccion 1031 y Codigo del estado de California, Seccion 24941.

Earl M. Salter, especialista en impuestos y bienes raices, creo esta corporacion exclusivamente para aplicar los intercambios de bienes raices con impuesto diferido bajo la seccion 1031.

Los metodos que se utilizan para cada intercambio, varian segun el caso. Los acuerdos entre Pacific Financial Exchange Corporation y los "intercambiadores" se actualizan constantemente para adecuarse a los procedimientos cambiantes, así como los requerimientos del IRS. Dichos cambios se hacen bajo la supervision del Sr. Salter, certificado ante el IRS y acreditado para ejercer ante el mismo organismo con mas de 30 años de experiencia en problemas de impuestos de contribuyentes ante el IRS. El ha representado y defendido exitosamente a contribuyentes en auditorias y apelaciones para determinar la validez de los acuerdos y procedimientos utilizados en intercambios.

Con la experiencia del Sr. Salter, Pacific Financial Exchange Corporation, ha logrado copilar el programa mas completo en relacion al impuesto diferido en intercambios de bienes raices que existe en el mercado.

Revisado 05/31/14

INTERCAMBIOS CON IMPUESTO DIFERIDO

Debido al espiral inflacionario, y de manera conjunta con las deducciones por depreciación en el valor de las mejoras a bienes raíces, varios inversionistas se enfrentan a enormes utilidades en ventas de bienes de capital. Aquí surge la pregunta, ¿qué método se podrá utilizar para vender bienes de capital sin causar impuestos sobre la renta?

La sección 1031 del IRS es la respuesta. Dicha sección provee que "no se considera ganancia ni pérdida si la propiedad se utilizó con fines comerciales y/o industriales ó por inversión, si esta propiedad se intercambia únicamente por una propiedad del mismo tipo, con fines comerciales y/o industriales ó por inversión".

El parafraseo de la sección 1031 indica que del "mismo tipo" significa similar en naturaleza en cuanto a que la propiedad que se entrega y la propiedad que se recibe se utilizan en el giro del vendedor. Es irrelevante el uso que el comprador le da a la propiedad que adquiere.

El mayor problema que enfrenta el contribuyente al querer intercambiar una propiedad, es que el comprador potencial no cuenta con la propiedad que el contribuyente desea recibir a cambio.

Así surge una transacción de "triangulación". Los tribunales fiscales acordaron que este es un intercambio que califica para la sección 1031. (vease *Alderson vs Commissioner*, 317 F. 2d 790 (circuito 9no 1963) *Estado de California rev.* 38 T.C. 215 (1962).

Los tribunales tambien han acordado que "Es irrelevante que el intercambio fuese motivado por el deseo de reducir impuestos?. La compañía "Mercantile Trust Company of Baltimore" et al Trustees vs. Commissioner, Supra at 87.

Uno de los casos mas publicados para avalar la Seccion 1031 fue el caso "Starker", U.S. No. 77-2826. Esta decision fundamental permita la adquisicion contractual de una propiedad para intercambio futuro. Dicho de otra manera, no es necesario que exista un cierre simultaneo de compra-venta, siempre y cuando el vendedor no tenga control del remanente del total de la venta.

Para prevenir dicho control por parte del vendedor, la "Pacific Financial Exchange Corporation" una Corporacion creada bajo las leyes de California, actuara como un "vendedor sustituto" para que el "IRS" no argumente que el vendedor tuvo control real.

Por lo tanto, la "Pacific Financial Exchange Corporation" retendra el remanente de la venta hasta que una propiedad adecuada del "mismo tipo" sea localizada.

La base legal para esta transaccion se encuentra en; F.B. Giggs vs. Commissioner 69 T.C. no. 9512, Leslie Q. Coupe 52 T.C. No. 394 (1960).

Estos son solo unos cuantos casos en donde se aplico la seccion 1031. Nuestra recomendación es que ud se asesore con contador y su abogado antes de iniciar este tipo de transacciones.

Seccion 1031 (a) (3) (B) del CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION

El vendedor, "Intercambiador", debe localizar una propiedad adecuada del "mismo tipo" dentro de los 45 dias del cierre del intercambio para cumplir con los requisitos de dicho intercambio, bajo la seccion 1031 (a) (3) (B) . Asimismo, el vender, "Intercambiador", debe saber que no se permiten mas de 180 dias para la adquisicion a partir de la fecha de intercambio de la propiedad entregada. De igual manera, posteriormente a la fecha de vencimiento de su declaracion de impuestos (incluyendo extensiones) del año de incurrimento, la fecha que ocurra primero. De cualquier forma, no mas de 180 dias se permitiran para que el vendedor "intercambiador", adquiera su propiedad.

Si la propiedad que adquiere dentro de los 180 dias no es la misma que identifico durante los primeros 45 dias, su intercambio con impuesto diferido sera descalificado.

La identificacion de la propiedad, para efectos fiscales, debe ser hecha por escrito y entregada al intermediario via correo o fax durante los primeros 45 dias.

Para poder tener un intercambio de impuesto diferido **completo**, debera cumplir con los siguientes requisitos:

1. El precio de venta de la(s) adquisicion(es) de propiedad(es) debera ser igual o mayor monto del precio de venta de la propiedad vendida.
2. La(s) hipoteca(s) en adquisicion(es) de propiedad(es) debera ser igual o de mayor monto de la hipoteca de la propiedad entregada.
3. Ningun documento amparando la deuda, tal como un pagare, podra ser traspasado. (Si tal documento es traspasado, debera ser endosado a nombre del intermediario, hasta que la transaccion se finiquite y se transfiera de nuevo al contribuyente).
4. Ningun efectivo debe retirarse de los fondos de intercambio.

La diferencia que no cumpla con dichos requisitos sera grabada fiscalmente.

La " Pacific Financial Exchange Corporation" cobra un minimo de \$750.00 por una transaccion completa. Nuestros honorarios podran incluir intereses ganados y pueden incrementar dependiendo de la complejidad de la transaccion, el precio de venta bruto o por el remanente bruto recibido por tal transaccion. Estos honorarios incluyen la asesoria fiscal necesaria para terminar la transaccion. Todas las formas involucradas en la transaccion se presentan ya elaboradas, incluyendo complementarias, ante la notaria para el intercambio.

Como una compensacion adicional, el Sr. Salter, quien esta reconocido por el Depto de la Tesoreria como experto en asuntos fiscales, lo representara en caso de alguna auditoria en relacion a dicho intercambio.

Nuestros honorarios no seran cobrando, sino hasta que se haya finiquitado la transaccion y todos los fondos se hayan distribuido.

Los honorarios de \$750.00 podran ser cobrados en casos de cancelacion. Favor de contacta a nuestras oficinas si tienas mas preguntas al respecto.

Intercambios a la inversa- 1031

Rev Proc 2000-37, 2000-40

Para efectos de transacciones posteriores al 14 de Septiembre de 2000, existe nueva reglamantacion especifica para casos de intercambios a la inversa de "propiedades del mismo tipo".

El "IRS" no cuestionara el hecho de que califique la propiedad como reemplazo y entrega, asi como la utilizacion de un fiduciario como poseedor benfico de cualquier tipo de propiedad, siempre y cuando esta sea mediante un "Acuerdo Calificado de Intercambio por Triangulacion" (QEAA).

Este acuerdo utilizado para facilitar el intercambio a la inversa, es considerablemente distinto y mas complejo que aquellos usados para los "intercambios con retraso". El metodo se describe de la siguiente manera:

La "PFE II" establecera una empresa de responsabilidad limitada en el estado en donde se ubique la propiedad. Dicha compañía actuara como fiduciario (Exchange Accommodation Titleholder"-E.A.T.)

El contribuyente/intercambiador y el fiduciario/E.A.T. firmaran un "Acuerdo Calificado de Intercambio por Triangulacion". El fiduciario acordara en algunos terminos para adquirir la propiedad, la cual el intercambiario desea usar como "propiedad de reemplazo", en el intercambio de impuesto diferido, según la seccion 1031 y transferir la "propiedad de reemplazo" al intercambiador al momento en que este haya entregado la propiedad a un tercero.

El intercambiador asignara al fiduciario todos sus derechos contractuales para la adquisicion de la propiedad de reemplazo y el fiduciario cerrara el trato y adquirira dicha propiedad de reemplazo.

El titulo de la propiedad de reemplazo se elaborara a nombre del fiduciario. La propiedad entregada por el intercambiador sera vendida de acuerdo a la primera fase del "intercambio con retraso" utilizando a un intermediario calificado ("QI"). Esta propiedad debera ser identificada dentro de los 45 dias del acuerdo con el fiduciario y debera cerrarse el trato dentro de los 180 dias. El remanente del precio de venta de la propiedad entregada se usara para comprar la propiedad de reemplazo del fiduciario. El fiduciario entregara la propiedad de reemplazo directamente al intercambiador, quien finiquitara el intercambio.

La adquisición de la propiedad fuera de California

California AB 92

La Legislatura de California aprobó el Proyecto de Ley 92 de junio de 2013. AB 92 requerirá una notificación de los contribuyentes residentes y no residentes que se dedican a 1.031 intercambios de bienes de California en un reemplazo que está fuera de California. Esto se llevará a efecto en todos los intercambios que ocurren en o después del 1 de enero de 2014. Los contribuyentes están obligados a presentar una declaración informativa para el año del cambio y posteriormente cada año con el impuesto debido a la ganancia de California diferido originalmente cuando el contribuyente vende el reemplazo propiedad o no presente la declaración informativa.

Hay muchos problemas que se derivan de este proyecto de ley porque va a requerir no residentes en operaciones desde la propiedad de California en propiedad no California para calcular y realizar un seguimiento de California ganancia de origen. El alcance de esta presentación requerida es amplio y es probable que sea desafío controversial y es posible cuando el cumplimiento de la presentación se inicia en 2015.

FTB Pub 1100

Rev & TC §§ 18032 and 29453

CINCO IDEAS ERRONEAS SOBRE LOS INTERCAMBIOS 1031

1. Para poder completar un Intercambio 1031 - Impuestos Diferidos, El contribuyente debe encontrar a alguien con quien "intercambiar" una propiedad. Originalmente, antes de 1970, los contribuyentes intercambiaban la propiedad a la manera de "Tu me das tu propiedad y yo te daré mi propiedad". Después de 1970 con el Intercambio "Starker" y con el uso de terceras personas llamadas "Facilitadores", las propiedades son intercambiadas por otra propiedad. La mayoría de los intercambios son estructurados como una venta en la cual se usa un facilitador, permitiendo una compra subsecuente.

2. Un contribuyente que busca intercambiar una propiedad tiene que comprar el mismo tipo de propiedad que está vendiendo para que pueda ser considerada un intercambio "tipo-igual". Mientras ambas propiedades, la que se vende y la que se va a comprar, sean utilizadas para uso productivo en un trato o negocio comercial, o para inversión, los contribuyentes son libres de comprar el tipo de propiedad que deseen. Por ejemplo, un contribuyente puede vender un edificio de departamentos e intercambiarlo por un almacén industrial. Propiedades que producen ingresos, como puede ser un ingreso de rentas pueden ser intercambiadas por propiedades que no producen ingresos. No es necesario considerar en qué zona se encuentra la propiedad. California está de acuerdo con la mayoría de las leyes de Intercambio.

3. **Los contribuyentes deben completar el Intercambio 1031 en una transacción simultánea completa.** Los cierres simultáneos o concurrentes ya no se recomiendan. Klein vsComm. 66-TCM, 1115 1993, ha permitido al IRS (SAT) no permitir cierres concurrentes. En virtud de leyes favorables para el contribuyente en el ahora famoso caso de Starker Vs. Estados Unidos en 1973, los contribuyentes pueden completar el intercambio de manera retrasada siempre y cuando adquieran una propiedad de reemplazo dentro de los 180 días después de vender su propiedad a reemplazar. Otras estructuras, incluyendo intercambios invertidos e intercambios de mejoras, le producen al contribuyente otros tipos de flexibilidad durante el marco de tiempo del intercambio.

4. **Los contribuyentes deben usar todos los ingresos de la venta de su propiedad reemplazada para adquirir la propiedad reemplazada.** Para poder tener un intercambio completo diferido de impuestos, el contribuyente debe seguir tres pasos esenciales: (1) comprar propiedad a reemplazar en la cual el valor sea igual a, o mayor que el valor de la propiedad original reemplazada; (2) usar toda la utilidad obtenida de la venta para comprar la propiedad reemplazada; y (3) obtener igual o mayor financiamiento en la propiedad de reemplazo que fue pagada sobre la propiedad a reemplazar en el momento de la venta.

Sin embargo, mientras que esas son las leyes para un aplazamiento completo, el contribuyente puede violar cualquiera de ellas y completar un intercambio parcial diferido. Por ejemplo, un contribuyente que desea comprar una propiedad reemplazada de menor valor, o con menor financiamiento, reconocerá un impuesto de ganancias sobre el

capital de esa cantidad que no fue reinvertida en la propiedad nueva. Puesto sencillamente, los contribuyentes pueden comprar propiedades reemplazadas por una cantidad menor y meter dinero a su bolsillo, siempre y cuando no les importe pagar algo de impuestos.

5. **No necesito un intermediario calificado. Simplemente puedo permitir que mi abogado o contador detenga los ingresos de la venta hasta que la propiedad reemplazada sea adquirida.** Un intermediario calificado es esencial para completar un intercambio retrasado válido. Básicamente, el IRS (SAT) descalifica a cualquier persona o entidad para actuar como intermediario, si ese individuo ha tenido alguna relación de negocios existente con el contribuyente en los últimos dos años.

Aunque esa declaración es algo amplia, algunas personas que pueden ser consideradas como descalificadas son los arientes, el abogado, el contador, y el agente de bienes raíces del contribuyente. El IRS (SAT) especifica que ni el contribuyente, ni una persona descalificada, ni ninguna entidad, puede recibir los fondos del intercambio, ni durante el intercambio, o éste será anulado. El utilizar a un intermediario bien establecido y calificado permite al contribuyente evitar situaciones que podrían invalidar un contrato que de otra manera sí sería válido. También es conveniente investigar sobre la preparación profesional y la ética y confiabilidad del intermediario calificado.

PREGUNTAS FRECUENTES EN RELACION

A INTERCAMBIOS CON IMPUESTO DIFERIDO - 1031.

- P. 1. ¿Puedo intercambiar mi propiedad de inversion y diferir el impuesto invirtiendo el dinero en una propiedad que ya es mia?
- R. 1. No.
- P. 2. ¿Puedo intercambiar mi propiedad en renta por una propiedad que no produzca ingresos?
- R. 2. Si.
- P. 3. ¿Puedo intercambiar mi propiedad residencial en renta por una propiedad comercial?
- R. 3. Si.
- P. 4. ¿Al completar el intercambio, durante cuanto tiempo debere retener la propiedad de poderla vender?
- R. 4. No existe periodo de retencion, sin embargo debe tener cuidado del estatus de "dealer". El "IRS" mirarán cada transacción y harán una determinación basada en los hechos y circunstancias en un "el Caso por el Caso" la base.
- P. 5. ¿Qué tanto tiempo debo esperar para convertir la propiedad de intercambio en residencia personal?
- R. 5. Si su intencion es ocupar dicha propiedad como residencia personal durante el momento del intercambio, el "IRS" rechazara dicho intercambio. La clave es la intencion. Usted no debe cambiarse a la propiedad antes de dos años. Si usted se cambia a eventualmente la propiedad del cambio, usted debe esperar cinco años del tiempo de la compra para tomar la \$250,000.00 exención.
- P. 6. ¿Existe alguna extension de tiempo para la identificacion de la propiedad de 45 dias y el cierre de 180 dias?
- R. 6. No.

- P. 7. ¿Puedo recibir los intereses en fondos asegurados por el intermediario, sin arriesgar El intercambio?
- R. 7. Si. Refierase a Taxation Budget # 95 Mayo 15, 1990.
- P 8. ¿Puedo diferir impuestos utilizando los ingresos de mi intercambio para construir o desarrollar otra propiedad?
- R 8. Si. Sin embargo, existen circunstancias especiales.
1031 (k) - 1. (e) (1)
- P 9. ¿Puedo diferir impuestos si adquiero mi propiedad nueva antes de que venda mi propiedad antigua?
- R 9. Si. Este es un intercambio invertido. Investigue sobre cuotas y consideraciones especiales. Rev. Proc 2000-37
- P 10. ¿Puedo tomar efectivo de mi intercambio?
- R 10. Si, pero debe proceder de la transacción de venta a través de un fideicomiso durante el periodo de compraventa (Escrow). El resto de los ingresos deben ser custodiados por el facilitador. La cantidad debe ser especificada en nuestro acuerdo firmada en este tipo de venta:
1031 (k -1) (g) 4 (vii).
- P 11. ¿Puedo intercambiar una propiedad en California por una Propiedad en otro estado?
- R 11. Si. Puede intercambiar en cualquier estado de los Estados Unidos y Pacific Financial Exchange Corp. Puede hacer el proceso de intercambio en cualquier estado.
- P 12. ¿Puedo utilizar mis ingresos netos para pagar costos de cierre no recurrentes sobre la compra de mi propiedad?
- R 12. Si, si puede.

- P 13. ¿Puedo intercambiar mi propiedad de inversión por un interés de sociedad en propiedad?
- R 13. No. Sección 1031 (a) - 18 de julio de 1984.
- P 14. ¿Puedo transferir un pagaré en mi propiedad de venta?
- R 14. Si, sin embargo éste causará impuestos.
- P 15. ¿Puedo cambiar mi propiedad de inversión por un negocio?
- R 15. No, no puede.
- P 16. ¿Puedo intercambiar mi negocio por otro negocio?
- R 16. Si, pero ciertos artículos no tangibles no son intercambiables.
- P 17. ¿Cuanto tiempo debo esperar para refinanciar la propiedad Adquirida a través de un intercambio?
- R 17. No hay periodo de espera. Sin embargo, la intención es el caso otra vez.
- P 18. ¿Puedo intercambiar una propiedad por dos o más propiedades?
- R 18. Si, si puede.
- P 19. ¿Puedo retirar mi inversión hecha en efectivo de la propiedad de intercambio y así evitar pagar impuestos sobre este efectivo?
- R 19. No. El dinero se ha mezclado.
- P 20. ¿Puedo intercambiar un interés de sociedad por un interés de "inquilino en común" y así evitar ganancias en el capital?
- R 20. No - Rev. Proc. 2002-22 Una Transferencia de Entidad no es considerada "del mismo tipo".

- P 21. ¿Es posible intercambiar mi propiedad por una propiedad que posea un pariente?
- R 21. Las transacciones de personas consanguíneas son escrutinadas por el IRS (SAT) bajo SEC. 1031 (P), TM9748006 - 08/25/97. El interés del IRS (SAT) es el abuso de la Base. Hasta que recibamos mayor información sobre transferencias relacionadas con parientes, nuestro consejo es no llevarlas a cabo. Parece ser que el IRS (SAT) está decidido a hacer auditorías en todos los intercambios entre parientes.
- P 22. ¿Puedo intercambiar mi propiedad por una propiedad de "Inquilino-en-común" en un "Fideicomiso de Inversión para Bienes Raíces" (REIT)?
- R 22. No - El IRS (SAT) considerará un "REIT" como una sociedad intercambiada públicamente. Rev. Rul. 2002-22, 19 de junio del 2002. Sin embargo, usted puede intercambiar a una propiedad de Inquilino-en-común con un interés sin división.
- P 23. ¿Si utilizo mis propios fondos como depósito en el fideicomiso de compraventa (Escrow), puedo pedir que este fideicomiso me lo reembolse?
- R 23. No. Su reembolso debe ser enviado por el facilitador y sólo después de que usted haya recibido su título liberado de la propiedad adquirida.
- P 24. ¿Puedo refinanciar mi propiedad que va a ser intercambiada antes del cierre del fideicomiso de compraventa (Escrow) libre de impuestos?
- R 24. No. Si usted refinancia después de que su propiedad ha sido Enlistada para venta, el efectivo de salida será considerado Imponible (Boot), sujeto a impuestos como ingresos normales. Long Vs Comm. 80TC, 491.
- P 25. ¿Puedo subdividir mi área y efectuar un intercambio por otra propiedad?
- R 25. No. Al subdividir una propiedad se reclasificará la tierra como "Propiedad del Distribuidor" la cual no es del mismo tipo (like-kind). Margolis Vs. Comm. 337F2d 1001.

- P 26. ¿Puedo intercambiar mi segunda residencia por otra propiedad para inversión?
- R 26. Existen problemas significativos con este tipo de transacciones desde el 1 de enero del 2005.
- P 27. ¿Puedo intercambiar mi residencia personal por propiedad para inversión?
- R 27. No. Sección 121, La Sección Personal del Código Residencial es una sección obligatoria la cual estipula que si usted ha residido en la propiedad por lo menos 2 de los últimos 5 años, entonces la propiedad en cuestión es residencia personal y no puede ser intercambiada bajo la Sección 1031.
- P 28. ¿A quién debe ser identificada o referida la propiedad nueva?
- R 28. Al facilitador o intermediario.
- P 29. ¿Puedo utilizar la Sección 1031 para intercambiar mi residencia personal en la cual viví menos de 24 meses?
- R 29. No. La residencia personal es cubierta por el IRS (SAT) Sección 121, y no puede ser intercambiada por ninguna otra propiedad.
- P 30. ¿Puedo completar un 1031 intercambio después que mi venta ha cerrado?
- R 30. No.. Usted debe de tener todos los documentos del intercambio y las Instrucciones del fideicomiso de compraventa (Escrow) antes del cierre.

Para su conveniencia, hemos compilado una lista de compañías del fideicomiso que hemos trabajado en 1031 los intercambios. Sin embargo, vamos a trabajar con cualquier Compañía de Fideicomiso.

Action Escrow, Inc.
8524 Paramount Blvd
Downey, CA 90240
562-928-0599
Ed Navarro

Adobe Escrow
13117 E. Hadley Street
Whittier, CA 90601
562-698-9515
Caroll Kudinoff

Anchor Seaport Escrow
5602 E. Second Street
Long Beach, CA 90803
562-434-4437
Jennifer Sterud

Arden Escrow Service, Inc
12200 E. Washington Ste K
Whittier, CA 90606
562-945-9541
Terri Abbond

A Better Choice Escrow
8077 Florence Suite 106
Downey, CA 90240
562-806-0111
Sonia Meza

Coldwell Banker
Ambassador Escrow
16201 E. Whittier Blvd
Whittier, CA 90603
562-501-9049
Debbie Holmes

Complete Escrow
16262 Whittier Blvd Ste 6
Whittier, CA 90603
562-947-5502
Carol Blain

Cardinal Pacific Escrow
6615 E. Pacific Coast Hwy
Long Beach, CA 90803
562-493-9393
Terri Marbuch

Castlehead Escrow
16911 Bellflower Blvd
Bellflower, CA 90706
562-925-0411
Pat Greer

Castlehead Escrow
11401 E. Carson Street Ste N
Lakewood, CA 90715
562-809-7772
Michelle Smith

Castlehead Escrow
6224 E. Whittier Blvd
Whittier, CA 90603
562-947-4650
Kelli Johnson

Castlehead Escrow
11344 E. 183rd Street
Cerritos, CA 90703
562-207-1470
Ada Flores

Crossroads Escrow, Inc.
20955 Pathfinder Road Ste 160
Diamond Bar, CA 91765
909-843-6415
Debbie Allen

Downey Escrow
7826 Florence Ave
Downey, CA 90241
562-927-4448
Laurie Hidalgo

Equity Escrow
100 W. Valencia Mesa Dr. #202
Fullerton, CA 92835
714-626-2095
Nancy Mattaliano

Heritage Escrow Co.
40 Pacifica Suite 100
Irvine, CA 92618
949-651-9000
Linda Reichel

Escrow Merchants
7077 Oranewood Suite 124
Garden Grove, CA 92841
714-891-7276
Karen Mehalick

Jade Escrow
9604 Las Tunas Drive
Temple City, CA 91780
626-282-6000
Jennifer Chen

Escrow Net
8635 Florence Ave
Downey, CA 90241
562-382-1201
Monica Castillo

LaRue Escrow
29737 Newhub Dr. Ste 203A
Canyon Lake, CA 92586
951-301-0030
Margaret or Jodi

Escrow Results
8334 Florence Ave.
Downey, CA 90240
562-923-6302
Anita Pintola

Las Flores Escrow
1821 Paramount Blvd
Downey, CA 90241
562-904-4000
Marina Flores

Frost Escrow
8202 E. Florence Ave Ste 203
Downey, CA 90240
323-564-6761
Gina Bustos

Lincoln Escrow
830 N. Wilcox Ave. #206
Montebello, CA 90640
323-890-2800
Lorena Trujillo

Grover Escrow
111 S. Illinois Street
Anaheim, CA 92815
714-533-1311
Angie Bevins

Marina Escrow
10841 Paramount Blvd., #201
Downey, CA 90241
562-862-0056
Rosa Martinez

Hartford Escrow
1403 N. Tustin Ave. Ste. 130
Santa Ana, CA 92705
714-972-1344
Michelle Navarro

Moneyline Escrow
16209 E. Whittier Blvd
Whittier, CA 90603
562-789-6300
Cheryl Shoats

National Escrow
5470 Orange Ave #A
Cypress, CA 90630
714-995-8644
Denise Lodato

Security Land Escrow
10805 Paramount Blvd
Downey, CA 90241
562-862-2129
Larry Garces

Palomares Escrow, Inc.
1425 W. Foothill Blvd #230
Upland, CA 91786
909-946-5694
Sue Price

Somerset Escrow
1221 W. Foothill Blvd
Upland, CA 91786
909-982-5515
Deborah Keifer

Penn Escrow, Inc.
1934 W. Beyerly Blvd.
Montebello, CA 90640
323-728-7560
Roseann Padilla

Suburban Cities Escrow
3561 Howard Ave. #204
Los Alamitos, CA 90720
562-795-0575
Mary Thatch

Pickford Escrow
22800 Savi Ranch Pkwy., #110
Yorba Linda, CA 92887
714-283-8795
Michelle Kramer

Talbrook II Escrow Corp.
10061 Talbert Ave.
Fountain Valley, CA 92708
714-964-2244
Marcia Esswein

Premier Services Escrow
20803 Valley Blvd, #107
Walnut, CA 91789
909-595-2792
Laura Castro

Teamwork Escrow
5846 Bellflower Blvd
Lakewood, CA 90713
562-920-9611
Eddie Rucker

Progressive Escrow
400 W. Lambert Rd. #H
Brea, CA 92621
714-529-2941
Barbara Waights

Westport Escrow
12328 South Street
Artesia, CA 90701
562-860-5429
Steve Cantlay

Rockpointe Realty Escrow
15025 E. Whittier Blvd.
Whittier, CA 90603
562-696-6990
Trena Montgomery

Apareció como "orador invitado" para los siguientes grupos

Tarbell Realtors
321 S. State College Blvd
Anaheim, CA 92806
Hamid Kharrat - Mgr

Masters Realty
20803 Valley Blvd, Ste. 208
Walnut, CA
Marilyn Barnett

C-21, My Real Estate Co.
7834 Florence Avenue
Downey, CA 90241
Steve Roberson - Mgr

California Prudential Realty
16218 Whittier, CA
Whittier, CA 90603
Dennis Rosas - Mgr

C-21 Jervis Realty
10841 Paramount Blvd.
Downey, CA 90241
Jackie Funk - Mgr

Coldwell Banker Alliance
15025 E. Whittier Blvd
Whittier, CA 90603
Jim Emery - Mgr

C-21 George Michael
621 W. Beverly Blvd
Montebello, CA 90640
Rudy Rodriguez - Mgr

Prudential 24hr Realty
8635 Florence Ave
Downey, CA 90242
Mel Berdelis - Mgr

C-21 All Stars
9155 Telegraph
Pico Rivera, CA 90660
Richard Estrada - Mgr

Realty Masters Executive Group
830 N. Wilcox Ave
Montebello, CA 90640
J.J. Lopez - Mgr

Coldwell Banker Ambassador Realty
16201 Whittier Blvd
Whittier, CA 90603
Jim Joseph - Mgr

Re/Max College Park Realty
10791 Los Alamitos Blvd
Los Alamitos, CA 90720
Corine Cote - Mgr

Montebello Board of Realtors
1304 W. Beverly Blvd. Ste. 101
Montebello, CA 90640
Veronica Mendoza

R.I.A.O.C
Sequoia Athletic Club
Buena Park, CA
Laurie Gurley

REFERENCIAS PROFESIONALES

Opus Bank - Main

Sally Gonzalez
200 W. Commonwealth Ave.
Fullerton, CA 92832
Office: (714) 578 - 7500
Fax: (714) 447 - 6288
Website: www.opusbank.com

Tredway, Lumsdaine & Doyle, LLP

Matthew L. Kinley, Esq.
Real Estate Specialist
10841 Paramount Blvd., 3rd Flr.
Downey, CA 90241
Office: (562) 923 - 0971
Fax: (562) 869 - 4607
Website: www.tldlaw.com
Email: mkinley@tldlaw.com

Tredway, Lumsdaine & Doyle, LLP

Brooke M. Pollard, Esq.
Agreement Specialist
1920 Main St., Ste. 1000
Irvine, CA 92614
Office: (949) 756 - 0684
Fax: (949) 756 - 0596
Website: www.tldlaw.com
Email: bpollard@tldlaw.com

Arnold, Bleuel, La Rochelle, Mathews & Zirbel, LLC

Gary Arnold, Esq.
300 Esplanade Dr. #200
Oxnard, CA 93036
Office: (805) 988 - 9886
Fax: (805) 988 - 1937
Website: www.atozlaw.com
Email: garnold@atozlaw

Tredway, Lumsdaine & Doyle, LLP

Jennifer Sawday
Trust Specialist
10841 Paramount Blvd., 3rd Flr.
Downey, CA 90241
Office: (562) 923 - 0971
Fax: (562) 869 - 4607
Website: www.tldlaw.com
Email: mkinley@tldlaw.com

New Incorporations Now

Mr. Lee
Corporations, LLC & Partnerships
12323 Imperial Hwy
Norwalk, CA 90650
Office: (562) 746-8999
Website: www.newincnow.com