



Guía del Comprador para Contratos de Compraventa de Terrenos: Después de Pagar la Totalidad

¿Qué es un contrato de compraventa de terrenos? Un contrato de compraventa de terrenos — también conocido como “contrato de compraventa de vivienda,” “contrato de compraventa con reserva de dominio,” “contrato de compraventa de casa en pagos,” o “land contract” en inglés — es una transacción inmobiliaria en la que el comprador paga al vendedor por la compra de una propiedad durante un tiempo. El comprador de un contrato de compraventa de terrenos no es un inquilino, sino que tiene la propiedad parcial mientras realiza los pagos. El vendedor tiene el título hasta que la propiedad esté totalmente pagada, y el comprador tiene la mayoría de derechos y responsabilidades de la propiedad durante el periodo de pago. Se trata de un acuerdo legalmente vinculante.

Después de que el comprador haya pagado la totalidad de su contrato de compraventa de terrenos y haya recibido el título, hay unos cuantos trámites para asegurarse que todo el papeleo está completo y algunos trámites opcionales que el comprador podría hacer.

Tareas inmediatas

- **Registrar el título:** el comprador debe registrar el título de renuncia o de garantía.
- **Presentar la Declaración Juramentada de Transferencia de Propiedad (PTA) y la Exención de Residencia Principal (PRE):** los compradores que no figuren ya como contribuyentes de registro o que carezcan de la Exención de Residencia Principal pueden presentar estos documentos.
- **Seguir pagando los impuestos a la propiedad:** los propietarios están obligados a pagar los impuestos a la propiedad cada año a la ciudad de Detroit. El no hacerlo puede llevar a la ejecución fiscal.

Tareas opcionales

- **Recuperación del título de propiedad:** los compradores que tienen un título de renuncia a la propiedad podrían “actualizarla” por un título de garantía.
- **Seguro de la vivienda:** aunque los compradores ya no están obligados a tener un seguro de vivienda a través del contrato de compraventa de terreno, es posible que quieran adquirir un seguro de vivienda para proteger su activo.
- **Lotes laterales:** los propietarios de viviendas que viven junto a “lotes laterales” propiedad de Detroit Land Bank Authority pueden comprar el lote por 100 dólares.

En el reverso de esta página encontrará guías detalladas que le ayudarán a resolver estos pasos. También hay información adicional en detroitlandcontracthelp.com.

Servicios de asesoramiento residencial

Estos lugares ofrecen consejos y servicios gratuitos o de bajo costo sobre temas de vivienda, financieros, legales y otros asuntos. Se recomienda a los compradores que acudan a los servicios de consejos antes de firmar un contrato de compraventa de terreno.

- **Detroit Housing Network**
detroithousingnetwork.org
- **Detroit Justice Center**
1420 Washington Blvd #220
Detroit, MI 48226
313-736-5957
detroitjustice.org
- **Lakeshore Legal Aid**
2727 2nd Ave, #301
Detroit, MI 48202
888-783-8190
lakeshorelegalaid.org
- **Michigan Legal Help**
michiganlegalhelp.org
En español: michiganlegalhelp.org/es
- **Michigan Legal Services/United Community Housing Coalition**
2727 2nd Ave, #313
Detroit, MI 48202
313-963-3310
uchcdetroit.org
help@uchcdetroit.org

Recursos gubernamentales

- **Detroit Taxpayer Service Center**
Coleman A. Young Municipal Center, 2 Woodward Ave, Suite 130
Detroit, MI 48226
- **Wayne County Register of Deeds**
400 Monroe St, 7th Fl
Detroit, MI 48226
313-224-5850
waynecountylandrecords.com/recorder/web
- **Wayne County Treasurer**
400 Monroe St, 5th Fl
Detroit, MI 48226
313-224-5990
pta.waynecounty.com



Guía Detallada del Paso 5: Después de Pagar la Totalidad

Compradores: Sigán estas pasos para guiarse después de amortizar un contrato de compraventa de terrenos.

Tareas Inmediatas	Respuesta	Fuente
1 Registrar el título original <i>El pago es de \$15 +\$3/página, sin incluir el impuesto de venta.</i>	<input type="checkbox"/> Finalizado	Wayne County Register of Deeds 400 Monroe, 7th Floor
2 Radicar el PTA y el PRE <i>Si no fue radicado durante el contrato de compraventa. Lleve el documento de identidad y la copia de el título. Guarde una copia sellada para sus archivos.</i>	<input type="checkbox"/> Finalizado	City of Detroit Taxpayer Assistance 2 Woodward Ave., #130
3 Seguir pagando los impuestos sobre la propiedad	<input type="checkbox"/> Finalizado	City of Detroit Office of the Treasury 2 Woodward Ave., #154
4 Que lo disfruten!	<input type="checkbox"/> Finalizado	Su Casa

Pasos Adicionales Opcionales!

5 Recuperación del título de propiedad	<input type="checkbox"/> Finalizado	Proveedor de Servicios Legales o de Títulos
6 Seguro del hogar	<input type="checkbox"/> Finalizado	Proveedor de Seguros de Hogar
7 Comprar un lote lateral	<input type="checkbox"/> Finalizado	Detroit Land Bank Authority buildingdetroit.org/sidelots

Observaciones:

