



Guía del Comprador para Contratos de Compraventa de Terrenos: Al Firmar

¿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.

Una vez que el comprador ha hecho su investigación, ha revisado completamente el contrato y ha decidido comprar una casa con contrato de compraventa de terrenos, está listo para firmar. A la hora de firmar un contrato de compraventa de terrenos, el comprador debe saber qué debe llevar, qué debe recibir y qué preguntas debe hacer.

- **Artículos a presentar:** el comprador debe traer el dinero necesario y su identificación.
- **Formularios a rellenar:** el comprador puede firmar algunos o todos estos documentos: el contrato de compraventa de terrenos, el memorando del contrato de compraventa de terrenos, la Declaración Jurada de Transferencia de Propiedad (PTA) y la Exención de Residencia Principal (PRE).
- **Preguntas:** el comprador debe averiguar quién es el responsable de registrar y tramitar los documentos firmados.
- **Artículos para llevar a casa:** el comprador debe revisar y recibir los formularios de divulgación exigidos por el gobierno (divulgación sobre el plomo, divulgación del vendedor) y copias de todos los documentos firmados.

En el reverso de esta página encontrará una guía detallada que le guiará por los pasos que debe seguir en la firma del contrato de compraventa de terrenos. 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 2: Al Firmar

Compradores: Sigán estos pasos si van a firmar un contrato de compraventa de terrenos. Los campos con una “señal de alto” roja indican posibles alertas y riesgos que pueden ser un problema para el comprador.

Artículos a Presentar	Respuesta	
1 Identificación para el notario	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No
2 Pago inicial o enganche (lo hay)	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No

Formularios para Firmar/Rellenar	Respuesta	
3 Contrato de arrendamiento	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No
4 Memorándum “Memo” de Contrato de Compraventa de Terrenos <i>Recomendado, pero no es necesario para el registro, a menos que haya impuestos morosos (véase la Guía Detallada del Paso 1: Antes de Firmar - Investigación #3).</i>	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No
5 Declaración jurada de transferencia de propiedad (PTA)	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No
6 Exención de residencia principal (PRE)	<input type="checkbox"/> Si	<input type="radio"/> No

Preguntas	Respuesta	
7 ¿El contrato de arrendamiento se registrará en su nombre <i>Si la respuesta es negativa, conserve el original del contrato de arrendamiento y/o el memorando firmado para su registro.</i>	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No
8 ¿Se presentarán la PTA y el PRE en su nombre? <i>Si la respuesta es no, puede hacerlo usted mismo. Consulte la Guía detallada de los pasos 3 y 4: Después de firmar.</i>	<input type="checkbox"/> Si	<input type="checkbox"/> No

Artículos para Llevar a Casa	Respuesta	
9 Manual de divulgación y de seguridad del plomo	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí
10 Declaración de divulgación del vendedor	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí
11 Copia original del contrato de compraventa de terrenos	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí
12 Copia original del Memorándum del Contrato de Compraventa de Terrenos (si procede)	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí
13 PTA y PRE firmados	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí
14 Recibo de pago	<input type="checkbox"/> Recibido	<input type="radio"/> No recibí