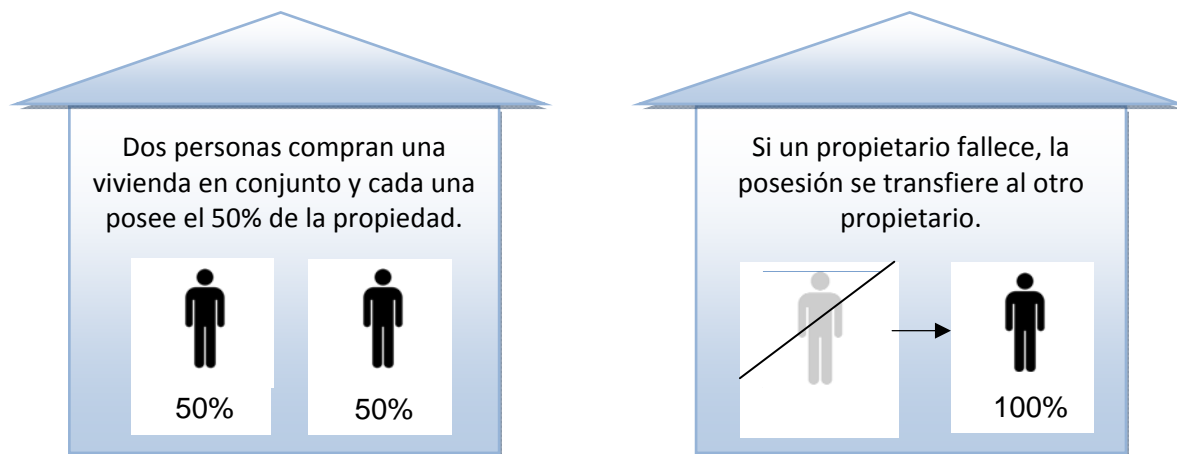


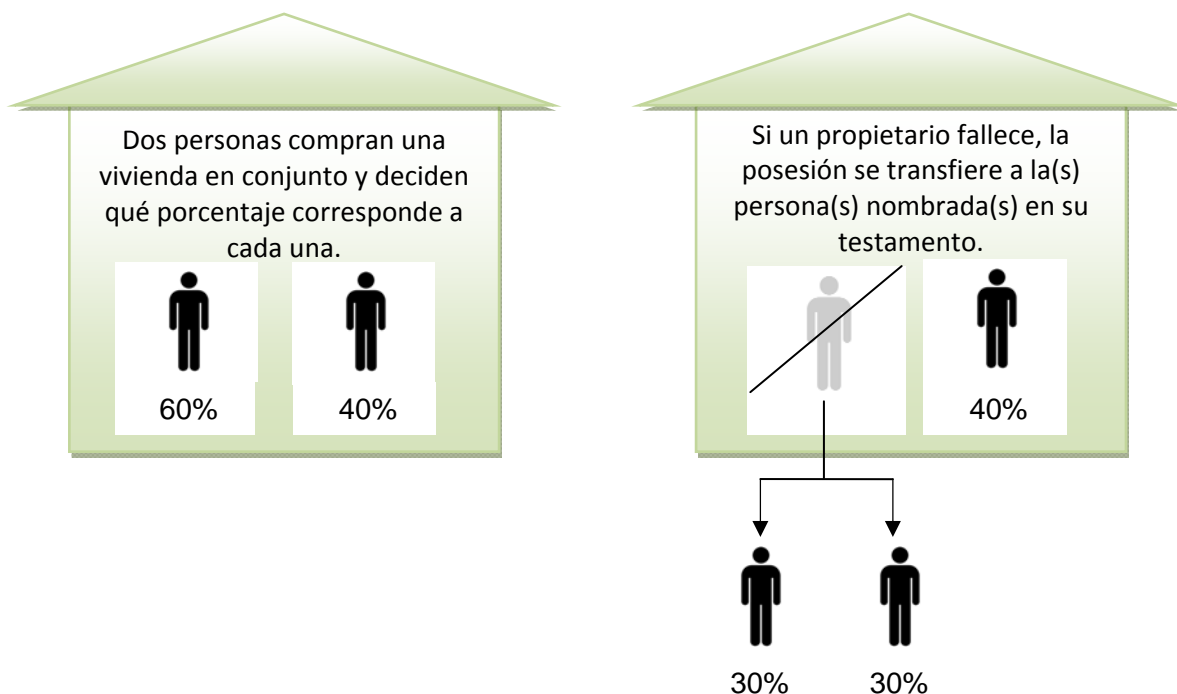
## TIPOS DE ADQUISICIÓN INMOBILIARIA

En Minnesota, cuando dos o más personas compran una propiedad en conjunto, pueden elegir entre la tenencia conjunta y la copropiedad. Esta hoja informativa ofrece una introducción a ambos tipos de posesión.

Hay **tenencia conjunta** (*Joint Tenancy*) cuando dos o más personas son propietarias de una vivienda por partes iguales. Si un propietario fallece, la posesión se transfiere al(los) otro(s) propietario(s). Esto se denomina "derecho de supervivencia".



Hay **copropiedad** (*Tenancy-in-common*) cuando dos o más personas son propietarias de una vivienda. La posesión no tiene por qué ser necesariamente igual. Si un propietario fallece, la posesión se transfiere a la(s) persona(s) nombrada(s) en su testamento.



## **Contrato de copropiedad**

Si se eligen copropietarios sin derecho de supervivencia, es recomendable hacer un contrato de copropiedad. Los contratos suelen redactarse con la asistencia de un abogado de bienes raíces.

Por lo general, el contrato incluye:

- El porcentaje de posesión acordado para cada propietario.
- Una fórmula para determinar el monto de pago de cada propietario.
- Consecuencias de que un propietario no abone su parte de la hipoteca.
- Cómo se distribuirán el mantenimiento y el costo de la propiedad.
- Restricción respecto de la venta o transferencia de la posesión sin el consentimiento del(de los) otro(s) propietario(s).
- Razones aceptables para que un propietario compre la parte de otro, y el precio correspondiente.
- Qué ocurre si un propietario declara la quiebra o fallece.

## **Preguntas frecuentes**

### **¿Quién es legalmente responsable por el pago de la hipoteca?**

Cualquiera que haya solicitado el préstamo hipotecario es considerado solicitante. Cada solicitante debe figurar en la hipoteca y es legalmente responsable por el pago de la hipoteca.

### **¿Quién tiene derechos de posesión?**

La escritura transfiere la posesión del vendedor al comprador. La hipoteca obliga al pago del préstamo hipotecario. Cualquiera que sea nombrado en la escritura o la hipoteca tiene la posesión de la vivienda y debe estar de acuerdo antes de que la propiedad pueda ser vendida o refinanciada. Las personas que no aparezcan en la hipoteca, pueden ser nombradas en la escritura.

### **¿Tienen los cónyuges derecho de posesión?**

En Minnesota, los cónyuges tienen derecho de posesión y no se exige que aparezcan en la hipoteca o en la escritura. Este criterio también se aplica si la vivienda fue comprada antes del matrimonio o si este se disuelve.

### **¿Qué sucede si un propietario fallece sin un testamento?**

En la copropiedad, el tribunal de sucesiones transfiere la posesión a los herederos. En la tenencia conjunta, la posesión se transfiere automáticamente al(los) propietario(s) que queda(n). Un testamento no modifica el derecho de supervivencia.

*Esta información se presenta como un servicio del Minnesota Homeownership Center y no como asesoramiento legal.*

Para obtener información adicional, hable con un Asesor de Vivienda local llamando al Minnesota Homeownership Center: 651-659-9336 ó 866-462-6466 o [www.hocmn.org](http://www.hocmn.org)