ACTÚE AHORA PARA MANTENER SU PROPIEDAD FUERA DEL DOCUMENTO DE VENTA PARA TERCEROS RELACIONADOS CON LA PROPIEDAD

AVISO CON 90 DÍAS DE ANTICIPACIÓN DE LA INTENCIÓN DE VENDER EMBARGOS IMPOSITIVOS

10 DE FEBRERO DE 2014
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

MUNICIPIO **CUADRA** **LOTE**

CASO N.°

Si usted no tiene relación con la propiedad mencionada, consulte el reverso del cupón que se encuentra debajo.

Los registros del Departamento de Finanzas muestran que usted debe $0 en impuestos inmobiliarios, impuestos por agua o alcantarillado y otros cargos relacionados con la propiedad. Estos cargos figuran a continuación como embargos preventivos contra su propiedad. Usted debe pagar o resolver esta deuda antes del **15 de mayo de 2014**, o de lo contrario la Ciudad venderá la deuda a un comprador autorizado. **Si se vende la deuda, usted adeudará el importe siguiente más un recargo del 5%, el interés acumulado y las tarifas administrativas.**

Importe del embargo preventivo del impuesto inmobiliario:	$0 (al DD/MM/AA)
Importe del embargo preventivo por cargos relacionados con la propiedad:	$0 (al DD/MM/AA)
Cargos por reparación de emergencia:	$0 (al DD/MM/AA)
Importe del embargo preventivo por agua facturada por el Departamento de Finanzas:	$0 (al DD/MM/AA)
Importe del embargo preventivo de la Junta de Agua:	$0 (al DD/MM/AA)
IMPORTE TOTAL DEL EMBARGO PREVENTIVO:	**$0**

Para mantener su propiedad fuera de la venta, usted debe **pagar el importe adeudado** o celebrar un **acuerdo de pago** antes del **15 de mayo de 2014**. Vea las páginas B1 y B2 para obtener mayores detalles.

Si usted es una **persona de la tercera edad, veterano** (o pariente de un veterano) o una persona con una **discapacidad**, puede calificar para una exención al impuesto inmobiliario en los años futuros y puede **evitar la venta de su deuda**. Si usted se encuentra en **servicio militar activo** (o es pariente de una persona en servicio militar activo), o si recibió el crédito para personas de bajos recursos ("circuit breaker") para el año fiscal 2013, también puede calificar para quedar excluido de la venta. Consulte la “Lista de comprobación de elegibilidad para exenciones” en la página B5.

Pague hoy fácilmente en nyc.gov/payonline.

NYC Finance

Incluya este cupón original con su pago.

Importe adeudado al 15 de mayo de 2014 **$0**

Importe pagado: $

Envíe el pago por correo a:
NYC Department of Finance
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

Borough, Block & Lot:

1060.06

AVISO CON 90 DÍAS DE ANTICIPACIÓN DE LA INTENCIÓN DE VENDER EMBARGOS IMPOSITIVOS

PAGUE EN LÍNEA por medio de una transferencia electrónica de fondos (gratuita), o cheque electrónico (tarifa administrativa de $2) o con tarjetas de débito o crédito (tarifa administrativa del 2.49%) en nyc.gov/payonline.

PAGUE PERSONALMENTE en efectivo, mediante cheque de un banco oficial, cheque personal o giro postal en los Centros de Negocios de Finanzas (abiertos los días de la semana de 8:30 AM a 4:30 PM) en las siguientes ubicaciones:

Bronx .....3030 Third Avenue - 2nd floor
Brooklyn .....210 Joralemon Street - 1st Floor
Manhattan .....66 John Street - 2nd floor
Queens .....144-06 94th Avenue - 1st floor
Staten Island.....350 St. Marks Place - 1st floor

AVISO ESPECIAL PARA PROPIETARIOS DE REGISTROS O LA PROPIEDAD SUJETA A UN CASO DE QUIEBRA EN VIRTUD DEL TÍTULO 11 DEL CÓDIGO DE LOS ESTADOS UNIDOS (EL "CÓDIGO DE QUIEBRA")

La intención de vender el embargo preventivo tal como se indica en el presente no es un acto de cobro. El comprador del embargo preventivo propuesto, un fideicomiso estructurado por la Ciudad para la propiedad, entre otras cosas, de los embargos preventivos (el "Comprador"), ha recibido instrucciones específicas, a menos que lo autorice un Tribunal de Quiebra, a abstenerse de todo acto de cobro durante el plazo en que el propietario del registro o la propiedad estén sujetos a un proceso de quiebra tal como se establece en el Código de Quiebra (los "actos restringidos"). Los actos restringidos incluyen la aplicación del recargo del 5%, todo aumento legal en la tasa de interés, los costos de notificación e importes de sanciones o cualquier acto por exigir los embargos preventivos por medio de una ejecución hipotecaria u otro medio legal sin obtener primero un recurso judicial apropiado. Asimismo, para propiedades con un valor de tasación de $250,000 o menos, se acumularán intereses a una tasa del 9% anual, la cual se acrecentará diariamente. Para propiedades con un valor de tasación de más de $250,000 se acumularán intereses a una tasa del 18% anual, la cual se acrecentará diariamente. Además, todo período que comience con la venta de embargos preventivos impositivos por la quiebra será computado durante el tiempo en que el propietario de la propiedad relacionada esté en quiebra. El comprador se reservará el derecho al momento de la eliminación del propietario del registro o la propiedad de la protección establecida en el Código de Quiebra, de tomar todas las medidas legales apropiadas.

NYC Finance

Municipio, Cuadra y Lote:

❑ Al marcar esta casilla, usted indica que no desea recibir otros avisos con respecto a la propiedad indicada anteriormente. Si no desea recibir avisos sobre esta propiedad, corte el cupón y envíelo por correo a:

Certifico que no deseo continuar recibiendo avisos con respecto a la propiedad indicada anteriormente por el municipio, la cuadra y el lote.

Firma:_____

Fecha:_____

NYC Department of Finance
Tax Lien Unit
P.O. Box 1069
Maplewood, NJ 07040

AVISO 2014 DE LA INTENCIÓN DE VENDER EMBARGOS: NO PIERDA SU VIVIENDA O PROPIEDAD

¿QUÉ ES UNA VENTA DE EMBARGOS PREVENTIVOS?

Un embargo preventivo es una demanda legal contra un bien inmueble por impuestos inmobiliarios, de agua, alcantarillas u otros cargos inmobiliarios impagos, incluido el interés adeudado sobre los impuestos y cargos.

La venta es la transferencia del embargo preventivo a un comprador autorizado. No constituye una venta de la propiedad, pero si los impuestos o cargos no se pagan o resuelven, el embargante puede iniciar un proceso de ejecución hipotecaria en un tribunal.

¿QUÉ SIGNIFICA ESTE AVISO?

Significa que los registros de la Ciudad indican que usted adeuda:

- Impuestos inmobiliarios e interés acumulado al Departamento de Finanzas (Finance); o
- Los cargos por agua y alcantarillas más el interés acumulado al Departamento de Protección Ambiental (DEP); o
- Los cargos del Programa de Reparación ante Emergencias (ERP) o de un Programa de Cumplimiento Alternativo (AEP) y el interés acumulado, los cuales son tasados por el Departamento de Desarrollo y Preservación de la Vivienda (HPD) y facturados por Finanzas.

¿QUÉ DEBE HACER?

Para impedir la venta de un embargo preventivo sobre su propiedad, debe resolver su deuda antes del **15 de mayo de 2014**. Puede hacerlo al abonar el importe completo de su deuda, celebrar un acuerdo de pago o actualizar un acuerdo de pago en mora. Si envía un pago por cheque y su cheque es rechazado, usted puede quedar sujeto a avisos adicionales y su propiedad puede incluirse en la venta de embargo que se especifica en este aviso o en una posterior venta de embargos preventivos.

Consulte las dos páginas siguientes para obtener más información.

¿CUALQUIER PERSONA PUEDE COMPRAR EMBARGOS?

La Ciudad solo vende embargos a un único comprador autorizado, y no al público en general. No nos contacte con respecto a la compra de embargos.

CÓMO PAGAR

Todos los pagos deben ser recibidos antes del 15 de mayo.

IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CARGOS RELACIONADOS

PAGUE EN LÍNEA por transferencia electrónica de fondos, cheque electrónico o tarjeta de crédito/débito. Las tarifas administrativas se aplican a los pagos con tarjeta de débito/crédito y cheque electrónico. Visite el sitio web de Finanzas en **nyc.gov/liensale**.

PAGUE POR CORREO antes del 2 de mayo. Envíe su cheque o giro postal a nombre del Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York. Anote el municipio, la cuadra y el número de lote de la propiedad (que se encuentran en la esquina superior derecha de la primera página de este aviso) en la línea de referencia. No combine pagos de embargos preventivos para el Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York con pagos destinados a la Junta de Agua de NYC. Use cheques separados. Puede usar el mismo sobre. Asimismo, indique si el pago corresponde a cargos específicos, por ej. ERP o AEP. Envíe a:

Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York
P.O. Box 680
Newark, NJ 07101-0680

PAGUE PERSONALMENTE - Las oficinas de Finanzas que figuran en la página B2 aceptan efectivo, cheques de bancos oficiales, cheques personales y giros postales. Para pagos realizados **después del 2 de mayo**, recomendamos usar un cheque oficial o un giro postal para asegurar el procesamiento puntual y prevenir la venta del embargo. No es necesario que pague en el municipio donde se ubica la propiedad.

CARGOS POR AGUA/ALCANTARILLAS

EN LÍNEA en nyc.gov/dep para pagar cargos por agua/alcantarillas de forma gratuita y por transferencia electrónica de fondos o en **nyc.gov/payonline** para pagar con tarjeta de débito/crédito o cheque electrónico.

PAGUE POR TELÉFONO llamando al 1-866-622-8292 para realizar una transferencia electrónica gratuita de fondos.

PAGUE POR CORREO antes del 2 de mayo. Envíe su cheque o giro postal a nombre de la Junta de Agua de la Ciudad de Nueva York. Anote su número de cuenta de agua en la línea de referencia y envíe a:

Junta de Agua de la Ciudad de Nueva York
P.O. Box 11863
Newark, NJ 07101-8162

PAGUE PERSONALMENTE - Las oficinas de DEP que figuran en la página B2 aceptan cheques de bancos oficiales, cheques personales y giros postales. Para pagos realizados **después del 2 de mayo**, recomendamos usar un cheque oficial o un giro postal para asegurar el procesamiento puntual y prevenir la venta del embargo. No es necesario que pague en el municipio donde se ubica la propiedad. También puede pagar cargos por agua/alcantarillas en los centros de negocios de Finanzas.

Este aviso también está disponible, previa solicitud, en chino, coreano, ruso y español. Llame al 311.

TLS-2014 (90-Day)

ACUERDOS DE PAGO

Nuevos acuerdos de pago-Sin pago adelantado

Los acuerdos de pago pueden estar disponibles para propiedades incluidas en el Aviso con 90 días de anticipación de venta de embargos. No se requiere pago adelantado. Su acuerdo puede durar hasta diez años. Para obtener un acuerdo con Finanzas, recibirá una factura trimestralmente, pero puede pagar por mes si así lo prefiere. Para un acuerdo con DEP, recibirá una factura mensual. Como parte de su acuerdo, usted también debe pagar los nuevos impuestos y cargos con puntualidad.

Puede mantener su propiedad fuera de la venta de embargo preventivo al firmar un acuerdo de pago antes del 15 de mayo de 2014.

Para llegar a un acuerdo con DEP por los cargos por agua y alcantarillas, visite una Oficina del Municipio de DEP que figura a continuación. Deberá presentar una identificación con foto emitida por el gobierno. Para obtener más información, llame al (718) 595-7000.

Para llegar a un acuerdo con Finanzas por el impuesto inmobilirio y los cargos relacionados, comience por descargar y completar la solicitud del acuerdo de pago, la cual se encuentra disponible en nyc.gov/liensale. La solicitud contiene instrucciones sobre cómo proceder. Deberá presentar una identificación con foto emitida por el gobierno. Si no puede acceder en línea, llame al 311. Desde fuera de la Ciudad de Nueva York, llame al (212) 639-9675. Si la propiedad pertenece a una corporación, la persona que firme el acuerdo de pago debe presentar primero una constancia por escrito o un poder que acrediten que es un agente de dicha corporación.

Para propietarios con acuerdos de pago

Si recibió un aviso para la Venta de Embargos de 2011 o 2012 y firmó un acuerdo de pago, y además recibe este aviso, significa que el acuerdo no está vigente (no se realizaron los pagos requeridos durante seis meses). Usted tiene hasta el 15 de mayo de 2014 para regularizar el acuerdo y no puede celebrar un nuevo acuerdo de pago.

Si tiene o tenía un acuerdo de pago con Finanzas o DEP antes de recibir el aviso de la Venta de Embargos de 2011, y además recibe este aviso, significa que los registros de Finanzas o del DEP muestran que los pagos requeridos no se encuentran vigentes. Si desea regularizar sus pagos o si cree que ha realizado los pagos requeridos, contáctese con Finanzas o DEP. Si desea crear un nuevo plan de pago, consulte las instrucciones en la sección anterior.

ASISTENCIA AL CLIENTE

➢ **PARA IMPUESTOS INMOBILIARIOS**

En línea: **nyc.gov/liensale**
Correo electrónico: **taxlien@finance.nyc.gov**
Teléfono: **212-440-5408** - Días de semana 9 AM - 5 PM
Defensor del Pueblo Sénior: **212-440-540**7 - Días de semana 9 AM - 5 PM
Personalmente: En los Centros de Negocios de Finanzas
Aquí pueden pagarse todos los cargos.

Días de semana, de 8:30 AM - 4:30 PM

Bronx .....3030 Third Avenue - 2nd fl
Brooklyn.....210 Joralemon Street - 1st fl
Manhattan .....66 John Street - 2nd fl
Queens .....144-06 94th Avenue - 1st fl
Staten Island...350 St. Marks Place - 1st fl

➢ **PARA CARGOS DE REPARACIONES POR EMERGENCIA Y CUMPLIMIENTO ALTERNATIVO**

En línea: nyc.gov/liensale
Teléfono: 212-863-6020 - Días de semana 9 AM - 4 PM
Correo electrónico **hpderp@hpd.nyc.gov**

➢ **PARA CARGOS POR AGUA Y ALCANTARILLAS**

En línea: **nyc.gov/liensale**
Teléfono: **718-595-7000** - Días de semana 9 AM - 6 PM
Sábados 9 AM - 2 PM

Personalmente: En las oficinas del municipio de DEP - Días de semana 9 AM - 5 PM

Bronx.....1932 Arthur Avenue - 6th fl
Brooklyn.....250 Livingston Street - 8th fl
Manhattan.....1250 Broadway - 8th fl
Queens...96-05 Horace Harding Exp - 1st fl
Staten Island.....60 Bay Street - 6th fl

➢ **PARA APELAR CARGOS POR AGUA Y ALCANTARILLAS**

En línea: nyc.gov/liensale
Correo electrónico: ombuds@dep.nyc.gov
Teléfono: 718-595-OMBU (6628)

CUÁNDO LA CIUDAD PUEDE VENDER UN EMBARGO PREVENTIVO SOBRE UNA PROPIEDAD

De acuerdo con su tipo de propiedad, puede haber hasta cuatro condiciones que vuelven elegible su propiedad para la venta. Sírvase de esta tabla para comprender las normas que rigen sobre su propiedad. Si la última columna dice "SÍ" lea la Nota 2 para ver cómo su propiedad podría excluirse de la venta.

Tipo de propiedad	**Deuda del impuesto inmobiliario**		**Deuda por agua/alcantarillas**		**AEP Debt**		**Deuda de ERP**		Puede excluirse (Nota 2)
	Importe mínimo	Años Vencido	Importe mínimo	Años Vencido	Importe mínimo	Años Vencido	Importe mínimo	Años Vencido	
1-Vivienda familiar	$1,000	3	(Nota 1)		N/C	N/C	N/C	N/C	SÍ
2-Vivienda familiar	$1,000	3	$2,000	1	N/C	N/C	N/C	N/C	SÍ
3-Familiar-Ocupada por el propietario	$1,000	3	$2,000	1	N/C	N/C	N/C	N/C	SÍ
3-Familiar-No ocupada por el propietario	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	N/C	N/C	NO
Condominio residencial	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	SÍ
Edificio cooperativo residencial	$1,000	3	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	NO
Lote vacante en zona residencial	$1,000	3	N/C	N/C	$1,000	1	$1,000	1	NO
Tienda pequeña u oficina con 1 o 2 apartamentos arriba	$1,000	3	$2,000	1	$1,000	1	$1,000	1	SÍ
Fondos para el Desarrollo de la Vivienda Edificio de alquiler de una corporación (HDFC)	$5,000	2	$5,000	2	$5,000	2	$5,000*	2	NO
Todos los demás	$1,000	1	$1,000	1	$1,000	1	$1,000*	1	NO

*Solo pueden incluirse cargos aplicados a partir 1.º de enero de 2006 inclusive.

Nota 1: si usted es propietario de una **vivienda para 1 familia** y solo adeuda **cargos por agua/alcantarillas** pero no el impuesto inmobiliario, la Ciudad NO puede vender el embargo sobre su propiedad. Aunque la deuda por agua/alcantarillas no puede ser vendida, DEP puede rescindir su servicio de agua/alcantarillas si sus deudas continúan impagas.

Nota 2-Normas de exclusión: no venderemos los embargos si su propiedad es una vivienda para 1 a 3 familias o un condominio residencial, si está ocupada por el propietario y si usted califica para uno o más de los siguientes beneficios:

- Exención para propietarios de la Tercera Edad: para Propietarios mayores de 65 años que cumplen con los requisitos de ingresos.
- Exención para Propietarios Discapacitados: personas con discapacidades que cumplen con los requisitos de ingreso.
- Ciertas exenciones para veteranos: si usted cuenta con una exención para veteranos de la "vieja ley", usted queda excluido de la venta del embargo solo si compró la propiedad con pagos recibidos como indemnización por prisionero de guerra del gobierno de los EE. UU. Todas las exenciones para veternos del tipo de beneficios por "combate" o "discapacidad" se excluyen de la venta de embargos. Si usted no está seguro sobre su tipo de beneficio, ingrese a nyc.gov/finance, haga clic en Propiedad y en Herramientas en Línea haga clic en "sus exenciones y reducciones".

Quienes hayan recibido el Crédito estatal para el Impuesto Inmobiliario para Propietarios (crédito "Circuit breaker") en el año fiscal 2013, también quedarán excluidos.

El personal en servicio militar activo puede solicitar una exclusión de la venta de embargo al completar una declaración jurada, la cual se encuentra disponible en **nyc.gov/liensale**.

Si cree que es elegible para una exclusión, complete la Lista de verificación de elegibilidad para la exención.

RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS MÁS FRECUENTES ACERCA DEL PROCESO DE VENTA DE EMBARGOS DE LA CIUDAD

¿QUÉ TIPOS DE DEUDA SE VENDEN EN UNA VENTA DE EMBARGOS?

- impuestos inmobiliarios;
- cargos por alcantarillas o agua, recargos;
- otras tarifas y cargos relacionados con la propiedad, que incluyen cargos del Programa de Reparación ante Amergencias y el Programa de Cumplimiento Alternativo;
- el interés acumulado sobre todos los impuestos y cargos que se mencionan anteriormente.

¿MI EMBARGO PUEDE SER VENDIDO INCLUSO SI ME ENCUENTRO EN EL PROCESO DE APELAR EL IMPUESTO O EL CARGO?

Sí. Si usted se encuentra en el proceso de apelar el valor de tasación de su propiedad o el importe de sus otros cargos, debe pagar los impuestos o cargos en su totalidad, o celebrar un acuerdo de pago para impedir la venta. Si su apelación es exitosa, tendrá derecho a un reembolso de los pagos en exceso que haya realizado.

¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE LA VENTA DE UN EMBARGO?

Dentro de los 90 días posteriores a la fecha de venta de un embargo, la Ciudad informa a todos los propietarios por correo acerca de:

- los términos y condiciones en que se vendió el embargo;
- el nombre y dirección del embargante;
- el nombre del representante autorizado del embargante a quien el propietario debe contactar. El representante también contactará al propietario por correo para discutir los arreglos de pago.

Cuando la Ciudad de Nueva York emita facturas sobre su propiedad por nuevos impuestos y cargos, usted debe continuar pagándolos a la Ciudad.

Los propietarios no deben negociar ni realizar pagos a ninguna otra persona que no sea el nuevo embargante o su representante autorizado mencionado en la carta enviada por la Ciudad.

¿QUÉ CARGOS ADICIONALES RESULTARÁN DE LA VENTA?

Una vez que se vende un embargo, el propietario adeuda los impuestos, cargos e interés acumulado incluidos en la venta del embargo al nuevo embargante, no a la Ciudad. El importe adeudado aumenta una vez que el embargo se vende. El embargante tiene derecho a aplicar:

- un recargo del 5% sobre el importe total del embargo;
- intereses acrecentados diariamente y pagaderos semestralmente;
- los costos administrativos asociados con la venta del embargo, incluidos unos $300 para cubrir los costos de los anuncios y avisos.

¿EL NUEVO EMBARGANTE PUEDE VENDER MI PROPIEDAD?

Sí, pero no al principio. La ejecución hipotecaria puede comenzar dentro de 1 año después de la fecha de venta del embargo si usted no pagó el embargo en su totalidad o si celebró un acuerdo de pago con el nuevo embargante. Sin embargo, el embargante puede comenzar los procedimientos de ejecución hipotecaria antes de que transcurra un año desde la fecha de venta del embargo si:

- el pago semestral del interés no se realiza dentro de los 30 días de la fecha de vencimiento del pago, o
- los impuestos o cargos actuales no se pagan por 6 meses antes del pago total del embargo.

BASE LEGAL PARA LA VENTA DEL EMBARGO

La venta del embargo impositivo por la mora continua en el pago del importe adeudado sobre la propiedad se establece en la sección 11-319 del Código administrativo de la Ciudad de Nueva York. La ley también exige que Finanzas envíe avisos 90, 60, 30 y 10 días antes de la fecha de venta del embargo , y que envíe el Aviso de embargo vendido dentro de los 90 días posteriores a la entrega del certificado de venta del embargo impositivo.