



**ACTÚE AHORA PARA MANTENER SU PROPIEDAD FUERA DE LA VENTA DEL EMBARGO PREVENTIVO**

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

17 de abril de 2019  
DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

MUNICIPIO CUADRA LOTE

**Si no tiene ninguna relación con la propiedad que se menciona arriba, vea el reverso del cupón que se encuentra más abajo.**

Según los registros del Departamento de Finanzas (Department of Finance, DOF) y el Departamento de Protección Ambiental (Department of Environmental Protection, DEP), **usted debe \$** en impuestos inmobiliarios, cargos por servicios de agua y/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 **19 de julio de 2019**; 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% de interés acumulado y tarifas administrativas.**

|   |           |             |
|---|-----------|-------------|
| Importe del embargo preventivo por impuesto inmobiliario:   | \$        | (al [date]) |
| Importe del embargo preventivo por cargos relacionados con la propiedad:                          | \$        | (al [date]) |
| Cargos por reparaciones de emergencia:  | \$        | (al [date]) |
| Importe del embargo preventivo por el servicio de agua facturado por el Departamento de Finanzas: | \$        | (al [date]) |
| Importe del embargo preventivo de la Junta de Agua:   | \$        | (al [date]) |
| <b>TOTAL DEL EMBARGO PREVENTIVO:</b>  | <b>\$</b> |             |

**Para mantener su propiedad fuera de la venta del embargo preventivo**, debe pagar el importe adeudado o celebrar un acuerdo de pago antes del 19 de julio de 2019. Consulte 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 si tiene una **discapacidad**, puede calificar para una exención al impuesto inmobiliario en los años futuros y **evitar la venta de su deuda**. Si se encuentra en **servicio militar activo** (o es pariente de una persona en servicio militar activo) o si recibió el crédito estatal para el Impuesto Inmobiliario para Propietarios ("circuit breaker") para el año fiscal 2018, también puede calificar para quedar excluido de la venta. Consulte la "Lista de comprobación de elegibilidad para exenciones" en la página B5.

**Pague hoy sin problemas en [nyc.gov/payonline](http://nyc.gov/payonline).**

Incluya este cupón original con su pago.



Importe adeudado al 19 de julio de 2019 \$

Importe abonado: \$

Envíe el pago por correo a:  
NYC Department of Finance  
59 Maiden Lane, 19th Floor  
New York, NY 10038-4502

Municipio, cuadra y lote:



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

## INSTRUCCIONES DE PAGO PARA: impuestos inmobiliarios y cargos relacionados con la propiedad

PAGUE EN LÍNEA por medio de un cheque electrónico (gratuito) o con tarjetas de débito o crédito (tarifa administrativa de 2%) en [nyc.gov/citypay](http://nyc.gov/citypay).

PAGUE PERSONALMENTE en efectivo, mediante cheque de un banco oficial, cheque personal, tarjeta de débito o crédito (tarifa administrativa de 2%) o giro postal en el Departamento de Finanzas (abierto los días de semana de 8:30 a. m. a 4:30 p. m.) 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

## INSTRUCCIONES DE PAGO PARA: cargos por la Junta de Agua (cargos por servicios de agua y/o alcantarillado)

PAGUE EN LÍNEA por medio de una transferencia electrónica de fondos (gratuita) o con tarjetas de débito o crédito (tarifa de 2.25%) en [nyc.gov/dep](http://nyc.gov/dep), a través del teléfono 1-866-622-8292 (gratuito) o con la aplicación para celular "My DEP".

PAGUE PERSONALMENTE con cheque de un banco oficial, cheque personal o giro postal en las oficinas del distrito del DEP (abiertas los días de semana de 9 a. m. a 5 p. m.) en las siguientes ubicaciones:

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

La oficina central del DEP está localizada en Queens en 59-17 Junction Boulevard, 13th 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 un embargo preventivo, tal como se indica en el presente, no es un acto de cobranza. El comprador propuesto para los embargos preventivos, un fideicomiso de Delaware (el "Comprador") deberá abstenerse de todo acto de cobranza de un embargo preventivo 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"), a menos que así lo autorice un Tribunal de Quiebra. 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 que se haga para 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, los intereses en cualquiera de los cargos vendidos del Departamento de Finanzas se acumularán a una tasa de 7% anual, la cual se acrecentará diariamente. Para propiedades con un valor de tasación sobre los \$250,000, los intereses en cualquiera de los cargos vendidos del Departamento de Finanzas se acumularán a una tasa de 18 % anual, la cual se acrecentará diariamente. Los intereses en cualquiera de los cargos vendidos del Departamento de Protección Ambiental se acumularán a una tasa de 7% anual, compuesto diariamente. Además, todo período que comience con la venta de embargos preventivos impositivos por quiebra se computará durante el plazo en el cual el propietario de la propiedad relacionada esté en quiebra. Al momento de la eliminación del propietario del registro o de la propiedad de la protección establecida en el Código de Quiebra, el Comprador se reservará el derecho de tomar todas las medidas legales apropiadas.



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:

Dejo constancia de que no deseo seguir recibiendo avisos sobre la propiedad indicada más arriba por el municipio, cuadra y lote.

TAXPAYER IDENTIFICATION  
NYC DEPARTMENT OF FINANCE  
59 MAIDEN LN FL 26  
NEW YORK NY 10038-4502

Firma: \_\_\_\_\_  
Fecha: \_\_\_\_\_



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

|                  |                                  |                     |
|------------------|----------------------------------|---------------------|
| <b>AVISO N.º</b> | <b>NOMBRE DEL RECEPTOR</b>       | 17 de abril de 2019 |
| <b>MUNICIPIO</b> |                                  |                     |
| <b>CUADRA:</b>   | <b>DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD</b> |                     |
| <b>LOTE:</b>     |                                  |                     |

**\*\*\*\* DETALLE DE LOS CARGOS \*\*\*\***

| <u>TIPO DE CUENTA</u>   | <u>CÓDIGO FISCAL</u> | <u>IDENTIFICACIÓN DE LA CUENTA</u> | <u>FECHA DE VENCIMIENTO</u><br>[fecha] | <u>INICIO DEL PERÍODO</u><br>[fecha] | <u>IMPUESTOS ADEUDADOS</u><br>\$ | <u>INTERESES</u><br>\$ |
|---|----------------------|------------------------------------|--|--------------------------------------|----------------------------------|------------------------|
| Importe del embargo preventivo por impuesto inmobiliario:   |                      |                                    |  |                                      | \$ (Al [fecha])                  |                        |
| Importe del embargo preventivo por cargos relacionados con la propiedad:                          |                      |                                    |  |                                      | \$ (Al [fecha])                  |                        |
| Cargos por reparaciones de emergencia:  |                      |                                    |  |                                      | \$ (Al [fecha])                  |                        |
| Importe del embargo preventivo por el servicio de agua facturado por el Departamento de Finanzas: |                      |                                    |  |                                      | \$ (Al [fecha])                  |                        |
| Importe del embargo preventivo de la Junta de Agua:   |                      |                                    |  |                                      | \$ (Al [fecha])                  |                        |
| <b>IMPORTE TOTAL DEL EMBARGO PREVENTIVO:</b>  |                      |                                    |  |                                      | <b>\$</b>                        |                        |

Recuerde: ¡debe resolver estos cargos para el 19 de julio de 2019!



# AVISO 2019 DE LA INTENCIÓN DE VENDER EMBARGOS PREVENTIVOS NO PIERDA SU VIVIENDA O PROPIEDAD

## ¿QUÉ ES UNA VENTA DE EMBARGOS PREVENTIVOS?

Un embargo preventivo es un reclamo legal contra un bien inmueble por impuestos inmobiliarios, cargos por el servicio de agua, alcantarillado 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 (DOF); y/o
- Cargos por el servicio de agua y alcantarillado más el interés acumulado al Departamento de Protección Ambiental (DEP); y/o
- Cargos del Programa de Reparaciones de Emergencia (ERP, Emergency Repair Program) o de un Programa de Cumplimiento Alternativo (AEP, Alternative Enforcement

Program) y el interés acumulado, tasados por el Departamento de Desarrollo y Preservación de la Vivienda (HPD, Housing Preservation and Development) y facturados por el Departamento de Finanzas.

## ¿QUÉ DEBE HACER?

Para impedir la venta de un embargo preventivo sobre su propiedad, debe resolver su deuda antes del **19 de julio de 2019**. Puede 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 se rechaza su cheque, usted puede quedar sujeto a avisos adicionales, y su propiedad puede incluirse en la venta de embargos preventivos que se especifica en este aviso o en uno posterior.

Consulte el final de esta página para obtener más información.

## ¿CUALQUIER PERSONA PUEDE COMPRAR EMBARGOS PREVENTIVOS?

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

# CÓMO PAGAR

**Todos los pagos deben recibirse antes del 19 de julio de 2019.**

## IMPUESTOS INMOBILIARIOS Y CARGOS RELACIONADOS

**PAGUE EN LÍNEA** por transferencia electrónica de fondos, cheque electrónico o tarjeta de crédito/débito (tarifa administrativa de 2%). Se aplican tarifas administrativas a los pagos con tarjetas de débito/crédito. Visite el sitio web del Departamento de Finanzas en [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale).

**PAGUE POR CORREO** antes del **12 de julio**. Envíe su cheque o giro postal a nombre del NYC Department of Finance. 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:

**NYC Department of Finance  
P.O. Box 680  
Newark, NJ 07101-0680**

**PAGUE PERSONALMENTE:** las oficinas del Departamento de Finanzas que se mencionan en la página B2 aceptan efectivo, cheques de un banco oficial, cheques personales, tarjetas de crédito/débito y giros postales. Para pagos **posteriores al 12 de julio**, recomendamos usar un cheque de banco oficial o un giro postal para asegurarse de que se lo procese en tiempo y evitar la venta del/de los embargo(s) preventivo(s). No es necesario que pague en el municipio donde está ubicada la propiedad.

## CARGOS POR EL SERVICIO DE AGUA/ALCANTARILLADO

**PAGUE EN LÍNEA** por medio de una transferencia electrónica de fondos (gratuita) o con tarjeta de débito/ crédito (tarifa administrativa de 2.25%) en [nyc.gov/payonline](http://nyc.gov/payonline). Puede crear una cuenta en "MY DEP" o pagar con Quickpay sin necesidad de iniciar sesión. También puede pagar a través de la aplicación móvil "MY DEP".

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

**PAGUE POR CORREO** antes del **12 de julio**. Envíe su cheque o giro postal a nombre de NYC Water Board. Anote su número de cuenta del servicio de agua en la línea de referencia y envíe por correo a:

**NYC Water Board  
P.O. Box 11863  
Newark, NJ 07101-8163**

**PAGUE PERSONALMENTE:** las oficinas del DEP que figuran en la página B2 aceptan cheques de bancos oficiales, cheques personales y giros postales. Para pagos **posteriores al 12 de julio**, recomendamos usar un cheque de banco oficial o un giro postal para asegurarse de que se lo procese en tiempo y evitar la venta del/de los embargo(s) preventivo(s). No es necesario que pague en el municipio donde está ubicada la propiedad. También puede pagar cargos por el servicio de agua/alcantarillado en los centros comerciales del DOF.

Este aviso también está disponible, previa solicitud, en **árabe, bengalí, chino, francés, criollo de Haití, coreano, polaco, ruso, español y urdu. Llame al 311.**

# ACUERDOS DE PAGO

**Puede mantener su propiedad fuera de la venta de embargo preventivo firmando un acuerdo de pago antes del 19 de julio de 2019.** Usted puede ser elegible para uno de los siguientes acuerdos de pago.

## Acuerdo de pago estándar del Departamento de Finanzas

El acuerdo de pago estándar está disponible para todos los propietarios, independientemente de su edad o ingresos. Se recomienda un pago inicial, pero no es obligatorio, y usted puede elegir si desea que se le facture mensual o trimestralmente. Su acuerdo puede durar entre uno y 10 años. Usted debe hacer sus pagos según lo acordado y también debe pagar los nuevos impuestos y cargos con puntualidad.

Para solicitar un acuerdo de pago estándar del DOF, descargue y complete la solicitud en [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale) o llame al 311 para obtener ayuda.

Acuerdo de pago del Programa de Diferimiento de Impuestos y de Intereses de Propiedades (Property Tax and Interest Deferral Program, PT AID)

Usted puede ser elegible para un plan de pago del PT AID si es dueño de una casa o unidad de condominio para una, dos o tres familias; si la propiedad ha sido su residencia principal durante un año o más; si gana \$58,399 o menos por año; y si se ha atrasado o está en peligro de atrasarse en los impuestos de su propiedad.

Si es una persona mayor (de 65 años o más), puede solicitar un plan que le permitirá diferir el pago de sus impuestos y cargos pendientes, ya sea indefinidamente (para ser pagados por su estado) o por un período de tiempo específico. Si no es una persona mayor, puede solicitar el plan de pago basado en ingresos a plazo fijo o el plan de pago basado en ingresos de circunstancias atenuantes. En cualquier caso, tendrá que pagar no más del 8% de sus ingresos cada mes o trimestre.

Para solicitar un acuerdo de pago del PT AID, descargue y complete la solicitud en [nyc.gov/ptaid](http://nyc.gov/ptaid) o llame al 311 para obtener ayuda.

## Acuerdo de pago del Departamento de Protección Ambiental

Para llegar a un acuerdo de pago mensual con el DEP por los cargos por el servicio de agua y alcantarillado, visite una de las oficinas del municipio de DEP que figuran a continuación. Deberá presentar una identificación con foto emitida por el gobierno. Para obtener más información, llame al (718) 595-7000.

### **Para propietarios con acuerdos de pago**

Si recibió un aviso para la venta de embargos preventivos por el período 2019 y firmó un acuerdo de pago, está recibiendo este aviso porque su acuerdo no está vigente (no se realizaron los pagos necesarios durante seis meses o más). Usted tendrá hasta el 19 de julio de 2019 para resolver el acuerdo. Usted podrá optar por un nuevo acuerdo de pago si califica en las circunstancias atenuantes o si paga el 20% de todos los cargos, intereses y tarifas adeudadas.

Si tiene o tenía un acuerdo de pago con el Departamento de Finanzas o el Departamento de Protección Ambiental antes de recibir el aviso de la venta de embargos preventivos de 2019, está recibiendo este aviso porque los registros del DOF 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 necesarios, póngase en contacto con el Departamento de Finanzas o el DEP. Si desea crear un nuevo plan de pago, consulte las instrucciones anteriores.

# ATENCIÓN AL CLIENTE

## ➤ PARA IMPUESTOS INMOBILIARIOS

En línea: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Correo electrónico: [taxlien@finance.nyc.gov](mailto:taxlien@finance.nyc.gov)

Teléfono: **212-440-5407/5408**/Días de semana de 9 a. m. - 5 p. m.

Defensor de la tercera edad:

**212-291-4414**/Días de semana de 9 a. m. - 5 p. m.

Personalmente: En los Centros Comerciales del DOF

Aquí pueden pagarse todos los cargos.

Días de semana de 8:30 a. m. - 4:30 p. m.

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 DE EMERGENCIA Y CUMPLIMIENTO ALTERNATIVO

En línea: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Teléfono: **212-863-6020**/Días de semana de 9 a. m. - 4 p. m.

Correo electrónico: [hpdcrp@hpd.nyc.gov](mailto:hpdcrp@hpd.nyc.gov)

## ➤ PARA CARGOS POR EL SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO

En línea: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Teléfono: **718-595-7000**/Días de semana de 9 a. m. - 6 p. m.

Personalmente: En las oficinas del municipio del DEP/  
Días de semana de 9 a. m. - 5 p. m.

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 EL SERVICIO DE AGUA Y ALCANTARILLADO

En línea: [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale)

Correo electrónico: [ombuds@dep.nyc.gov](mailto: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 hacen elegible a su propiedad para la venta. Sírvese 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 |               | Deuda de AEP * |               | Deuda de ERP * |               | Puede excluirse (Nota 2) |
|--|---------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|--------------------------|
|  | Importe mínimo                  | Años vencidos | Importe mínimo               | Años vencidos | Importe mínimo | Años vencidos | Importe mínimo | Años vencidos |                          |
| Vivienda para una familia ocupada por el propietario   | \$1,000                         | 3             | (Nota 1)                     |               | N/C            | N/C           | N/C            | N/C           | Sí                       |
| Vivienda para una familia no ocupada por el propietario  | \$1,000                         | 3             | (Nota 1)                     |               | N/C            | N/C           | \$1,000        | 1             | NO                       |
| Vivienda para 2 o 3 familias ocupada por el propietario  | \$1,000                         | 3             | \$2,000                      | 1             | N/C            | N/C           | N/C            | N/C           | Sí                       |
| Vivienda para 2 o 3 familias no ocupada por el propietario                                     | \$1,000                         | 3             | \$2,000                      | 1             | \$1,000        | 1             | \$1,000        | 1             | 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                       |
| <b>Fondos para el Desarrollo de la Vivienda Edificio de alquiler de una corporación (HDFC)</b> | \$5,000                         | 2             | \$5,000                      | 2             | \$5,000        | 2             | \$5,000        | 2             | NO                       |
| Todas las 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 el servicio de agua/alcantarillado** pero no el impuesto inmobiliario, la Ciudad NO puede vender el embargo preventivo sobre su propiedad. Aunque la deuda por el servicio de agua/alcantarillado no pueda venderse, el DEP puede rescindir su servicio de agua/alcantarillado si sus deudas continúan impagas.

**Nota 2 - Normas de exclusión:** no venderemos los embargos preventivos 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: 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 del gobierno de los EE.UU. por ser prisionero de guerra. Todas las exenciones para veteranos del tipo de beneficios por “combate” o “discapacidad” se excluyen de la venta de embargos. Si no está seguro sobre su tipo de beneficio, visite [nyc.gov/nycproperty](http://nyc.gov/nycproperty) para buscar su propiedad y conocer los detalles de su cuenta.

Quienes hayan recibido el Crédito estatal para el Impuesto Inmobiliario para Propietarios (crédito “Circuit breaker”) en el año fiscal 2018, también quedarán excluidos.

El personal en servicio militar activo puede solicitar una exclusión de la venta de embargo completando una declaración jurada, la cual se encuentra disponible en [nyc.gov/liensale](http://nyc.gov/liensale).

Si cree que es elegible para cualquiera de nuestras exenciones, tiene disponibles los formularios de solicitud en nuestro sitio web: [nyc.gov/taxreductionprograms](http://nyc.gov/taxreductionprograms).

# RESPUESTAS A LAS PREGUNTAS MÁS FRECUENTES ACERCA DEL PROCESO DE VENTA DE EMBARGOS PREVENTIVOS 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 Reparaciones de Emergencia 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 que haya realizado en exceso.

## ■ ¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE LA VENTA DE UN EMBARGO?

Dentro de los 90 días posteriores a la fecha de venta de un embargo preventivo, 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 evaluar los arreglos de pago.

Cuando la Ciudad de Nueva York emita facturas sobre su propiedad por nuevos impuestos y cargos, usted deberá 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 preventivo, 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 preventivo 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, el nuevo embargante puede vender su propiedad, pero no al principio. La ejecución hipotecaria puede comenzar dentro de 1 año después de la fecha de venta del embargo preventivo si usted no lo pagó 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 PREVENTIVO

La venta del embargo preventivo 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 el Departamento de Finanzas envíe avisos 90, 60, 30 y 10 días antes de la fecha de venta del embargo preventivo y que envíe el Aviso de embargo vendido dentro de los 90 días posteriores a la entrega del certificado de venta del embargo preventivo impositivo.

# LISTA DE COMPROBACIÓN DE ELEGIBILIDAD PARA EXENCIONES

## Instrucciones

1. Complete la lista de comprobación a continuación para ver si cumple con los requisitos para una exención del impuesto a la propiedad, que mantenga la suya fuera de la venta de embargos preventivos impositivos.
2. Si cree que puede acceder a una exención para personas de la tercera edad, propietario discapacitado o veterano, o cumple con los requisitos para el crédito "Circuit Breaker", o se encuentra en servicio militar activo, le enviaremos una solicitud cuando recibamos esta lista de comprobación.
3. Debe completar la solicitud de exención para que se considere la eliminación de la venta de embargos preventivos. **Esta lista de comprobación no es una solicitud de exención.**

## Sección A

Al marcar estas casillas, dejen constancia de que:

- Mi propiedad es una vivienda familiar para 1 a 3 familias o un condominio residencial.
- Soy propietario y uso mi propiedad como residencia principal.

## Sección B

Además, dejen constancia de que (marque todas las casillas que correspondan):

- Todos los propietarios cumplirán 65 años o más para el 31 de diciembre de 2019, y el total de los ingresos combinados de todos los propietarios es igual o inferior a \$58,399. (Si los propietarios son cónyuges o hermanos, solo uno debe tener más de 65 años.)
- Todos los propietarios reciben beneficios por discapacidad, y el total de los ingresos combinados de todos los propietarios es inferior a \$58.399. (Si los propietarios son cónyuges o hermanos, sólo uno debe tener una discapacidad.)
- Uno o más de los propietarios está en servicio militar activo.
- Uno o más de los propietarios es un veterano (o el cónyuge/viuda/viudo de un veterano o veterana) o un Gold Star Parent.
- Recibí el Crédito estatal para el impuesto inmobiliario para propietarios (crédito "Circuit breaker") en el año fiscal 2018.

## Sección C

1. NOMBRE DEL PROPIETARIO: \_\_\_\_\_
2. NÚMERO DE TELÉFONO: ( \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ ) \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_ ■ \_\_\_\_ \_\_\_\_ \_\_\_\_
3. CALLE: \_\_\_\_\_
4. CIUDAD: \_\_\_\_\_
5. ESTADO: \_\_\_\_\_ 6. CÓDIGO POSTAL: \_\_\_\_\_
7. MUNICIPIO: \_\_\_\_\_ CUADRA: \_\_\_\_\_ LOTE: \_\_\_\_\_
8. DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO (opcional): \_\_\_\_\_

Envíe este formulario a: NYC Department of Finance, Lien Sale Exemptions Unit, 66 John St, 3rd Floor, New York, NY 10038.

Si parece que usted puede cumplir con los requisitos para una exención del impuesto a la propiedad, le enviaremos una solicitud completa de exención de venta de embargos preventivos impositivos para que pueda solicitar una exención que elimine su propiedad de dicha venta.





**Si no actúa, el derecho a cobrar lo que debe podría venderse a una agencia de cobranza privada.**

Este paquete contiene información importante.

## ¿Qué es esto?

Este es un aviso de que usted le debe a la ciudad impuestos inmobiliarios o cargos por el servicio de agua/alcantarillado.

## ¿Qué tengo que hacer?

Debe resolver lo que debe para el **19 de julio de 2019**.

Puede pagar ahora O establecer un plan de pago a largo plazo. Miles de personas establecen planes de pago que las ayudan a resolver lo que deben.

## OPCIÓN A: pague ahora:

|   | IMPUESTOS INMOBILIARIOS  | CARGOS POR EL SERVICIO DE AGUA/ALCANTARILLADO   |
|---|--|---|
| Pague personalmente antes del 19 de julio de 2019 | Ver pág. B2 para ubicaciones                                       | Ver pág. B2 para ubicaciones  |
| Pague en línea antes del 19 de julio de 2019      | <a href="http://nyc.gov/liensale">nyc.gov/liensale</a>             | <a href="http://nyc.gov/payonline">nyc.gov/payonline</a> , o en la aplicación para celular "My Dep" |
| Pague por teléfono antes del 19 de julio de 2019  | 212-291-2931   | 1-866-622-8292 (gratuito)   |
| Pague por correo antes del 12 de julio de 2019    | NYC Department of Finance<br>P.O. Box 680<br>Newark, NJ 07101-0680 | NYC Water Board<br>P.O. Box 11863<br>Newark, NJ 07101-8163  |

## OPCIÓN B: si no puede pagar ahora, establezca un plan de pago:

Aplique en tres sencillos pasos

- Paso 1:** descargue la Solicitud de Acuerdo de Pago de Impuesto inmobiliario en [nyc.gov/dofpaymentplan](http://nyc.gov/dofpaymentplan).
- Paso 2:** imprima y complete el formulario de solicitud.
- Paso 3:** entregue su solicitud y los documentos de apoyo en cualquier centro de negocios del DOF. (Ver pág. B2 para ubicaciones).



## ¿Alguna pregunta?

Llámenos: 212-440-5408 (impuestos inmobiliarios)  
718-595-7000 (cargos por servicios de agua/alcantarillado)

Visite nuestro sitio web: [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance)