



# VENTA DE GRAVÁMENES DE 2009 DE LA CIUDAD DE NUEVA YORK

## PROCESO DE VENTA DE GRAVÁMENES DE LA CIUDAD

### ¿QUÉ ES UN GRAVAMEN?

Un gravamen es una reclamación legal contra la propiedad inmobiliaria por impuestos adeudados sobre la propiedad, cargos de agua, alcantarillado u otros servicios, así como el interés adeudado sobre estos impuestos y cargos. Cuando los montos pendientes de pago han estado en mora por un período de tiempo legalmente especificado y la Ciudad ha enviado un aviso por correo al propietario, la Ciudad tiene el derecho a vender el o los gravámenes a un tercero autorizado, quien se convierte en "titular del gravamen". El nuevo titular del gravamen tiene la autoridad de cobrar el dinero que se le debía previamente a la Ciudad de Nueva York, además de otros cargos e intereses.

**Cuando la Ciudad vende un gravamen, no está vendiendo la propiedad. El nuevo titular del gravamen no adquiere el título de la misma.** El titular del gravamen adquiere el derecho de cobrar el dinero que se le debía a la Ciudad. En última instancia, si el propietario no paga la deuda, el titular del gravamen puede entablar un procedimiento formal de ejecución hipotecaria ante un tribunal.

### ¿QUÉ DEBE HACER SI RECIBE UN AVISO DE VENTA DE GRAVÁMENES?

Si usted ha recibido por correo un aviso de venta de gravámenes o si la propiedad se ha incluido en una lista publicada de venta de gravámenes, esto significa que los registros de la Ciudad muestran que usted debe impuestos sobre la propiedad, cargos de agua, alcantarillado u otros cargos relativos a la propiedad e intereses acumulados. **En consecuencia, se venderá un gravamen por todo el monto debido en la venta de gravámenes de 2009, salvo que usted salde su deuda antes del 1ro. de mayo de 2009.**

Lo más importante que debe hacer es comunicarse con el Departamento de Finanzas ("Finanzas") si debe impuestos sobre la propiedad y/o con el Departamento de Protección Ambiental ("DEP") si debe cargos de agua/alcantarillado. Deberá tramitar los pagos o, si cree que no debe ningún dinero, deberá impugnar los cargos para corregirlos en los registros de la Ciudad antes del **1ro. de mayo**.

**¡NO SE DEMORE - ACTÚE HOY MISMO!**

### AYUDA A CLIENTES

#### > PARA IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD

En persona: Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York  
(NYC Department of Finance)  
Oficina del Defensor de Gravámenes de Impuestos  
(Tax Lien Ombudsperson)  
66 John Street, 2nd Floor, NYC 10038

Por teléfono: **212-504-4039**

En línea: **nyc.gov/finance**

#### > AYUDA ESPECIAL PARA PERSONAS DE LA TERCERA EDAD

En persona: Personas de la Tercera Edad/Propietarios Discapacitados  
(Senior Citizens'/Disabled Owners)  
Oficina del Defensor de Gravámenes de Impuestos  
(Tax Lien Ombudsperson)  
66 John Street, 2nd Floor, NYC 10038

Por teléfono: **212-504-4037**

#### > PARA CARGOS DE AGUA Y ALCANTARILLADO (INFORMACIÓN GENERAL)

Dpto. de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York  
(NYC Dept. of Environmental Protection)  
Oficina de Servicios al Cliente (Bureau of Customer Services)

Por teléfono: **718-595-7000**

En línea: **nyc.gov/dep**

#### > PARA IMPUGNAR CARGOS DE AGUA Y ALCANTARILLADO

Dpto. de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York  
(NYC Dept. of Environmental Protection)  
Oficina del Defensor de Gravámenes del Agua (Water Lien Ombudsperson Office)

Por teléfono: **718-595-OMBU (6628)**

En línea: **nyc.gov/dep**

Por correo electrónico: **ombud@dep.nyc.gov**

Consulte la página 4 para ver las oficinas distritales adicionales de Finanzas y del DEP.

### DIVULGACIÓN DE VENTA DE GRAVÁMENES

Finanzas y el DEP celebrarán sesiones de divulgación en cada distrito de 5 PM a 7 PM, según se indica más abajo, para brindar ayuda individual a cada propietario. Por favor, llame al Defensor de Gravámenes de Impuestos al 212-504-4039 si piensa participar en una sesión de divulgación o para obtener más información.

**5 de marzo Bronx – Finance Business Center**  
3030 Third Avenue, Piso 2

**12 de marzo Staten Island - Finance Business Center**  
350 St. Marks Place, Piso 1

**19 de marzo Queens – Finance Business Center**  
144 - 06 94th Avenue, Piso 1

**26 de marzo Manhattan – Finance Business Center**  
66 John Street, Piso 2

**2 de abril Brooklyn – Finance Business Center**  
210 Joralemon Street, Piso 1

**¡Evite los prestamistas predadores y sin escrúpulos!**

Consulte la página 6 para obtener información importante.

## RESPUESTAS A PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROCESO DE VENTA DE GRAVÁMENES DE LA CIUDAD

### ■ ¿QUÉ TIPO DE DEUDAS SE VENDEN EN UNA VENTA DE GRAVÁMENES?

Entre las deudas que se venden en este tipo de venta se incluyen: deudas de impuestos sobre la propiedad, cargos de alcantarillado o agua, recargos, y otros cargos y tarifas relacionados con la propiedad, incluidos, a modo de ejemplo, cargos por reparaciones de las aceras o limpieza de lotes vacíos (si la Ciudad hizo la reparación o limpieza), y los intereses acumulados sobre todos los impuestos y cargos arriba mencionados.

### ■ ¿PUEDE CUALQUIER PERSONA COMPRAR UN GRAVAMEN?

No. La Ciudad de Nueva York no vende gravámenes a inversionistas individuales ni al público general.

### ■ ¿CUÁNDO PUEDE LA CIUDAD VENDER UN GRAVAMEN SOBRE MI PROPIEDAD?

Depende del tipo de propiedad que usted tenga y del tipo de exenciones fiscales que reciba.

**Deuda de impuestos sobre la propiedad.** Si usted es propietario de...

- Una vivienda familiar de 2 ó 3 familias; o
- Un apartamento en un edificio cooperativo o condominio; o
- Una pequeña tienda u oficina con uno o dos apartamentos en los pisos superiores; o
- Un terreno baldío zonificado para uso residencial

Y debe **impuestos sobre la propiedad de 3 años**, la Ciudad puede vender un gravamen sobre su propiedad, SALVO que usted tenga una de las siguientes exenciones:

- Desgravación impositiva para propietarios de la tercera edad; o
- Desgravación impositiva para propietarios discapacitados; o
- Crédito Interruptor (Circuit Breaker) para los Impuestos a la Renta Estatales pagados sobre la Propiedad Inmobiliaria (para propietarios con ingresos por debajo de los \$18,000 y propiedades con un valor de mercado por debajo de los \$85,000)

**Deuda de Agua/Alcantarillado.** Si usted es propietario de...

- Una vivienda familiar de 2 ó 3 familias; o
- Un apartamento en un edificio cooperativo o condominio; o
- Una tienda pequeña; u oficinas con uno o dos apartamentos en los pisos superiores; o
- Un terreno baldío zonificado para uso residencial

Y debe **cargos de agua/alcantarillado de 1 año por un valor de \$1,000 o más**, la Ciudad podrá vender un gravamen sobre su propiedad, SALVO que usted tenga una de las siguientes exenciones:

- Desgravación impositiva para propietarios de la tercera edad; o
- Desgravación impositiva para propietarios discapacitados; o
- Crédito Interruptor (Circuit Breaker) para los Impuestos a la Renta Estatales

NOTA: Si es propietario de una vivienda de 1 familia y debe únicamente cargos de agua/alcantarillado y no debe impuestos sobre la propiedad, la Ciudad NO venderá un gravamen sobre su propiedad. Aunque no se pueda vender la deuda por agua/alcantarillado, DEP puede dar por terminado el servicio de agua/alcantarillado si los cargos permanecen impagos.

### **Unidades multifamiliares (de 4 o más unidades) y edificios de alquiler, propiedades comerciales y de servicios públicos**

Si es propietario de un edificio multifamiliar (de 4 o más unidades) o de un edificio de alquiler o de una propiedad comercial o de servicios públicos, y debe impuestos sobre la propiedad o cargos por servicio de agua/alcantarillado por 1 año, la Ciudad puede vender un gravamen sobre su propiedad.

## RESPUESTAS A PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROCESO DE VENTA DE GRAVÁMENES DE LA CIUDAD (Continuación)

### ■ ¿PUEDE VENDERSE MI GRAVAMEN INCLUSO SI ESTOY EN EL PROCESO DE IMPUGNAR EL IMPUESTO O CARGO?

Sí. Todos los impuestos sobre la propiedad y cargos de agua/alcantarillado que no se hayan pagado en el tiempo especificado legalmente pueden venderse, incluso aquellos que sean impugnados. Si está en un proceso de refutar el valor tasado a su propiedad, o los cargos de agua/alcantarillado u otros, debe pagar dichos cargos en su totalidad para evitar que se venda su gravamen. Si su impugnación es aprobada, puede tener derecho a un reembolso.

### ■ ¿QUÉ SUCEDE DESPUÉS DE QUE SE VENDE EL GRAVAMEN?

Dentro de un plazo de 90 días después de la fecha de venta del gravamen, la Ciudad notificará por correo a todos los propietarios lo siguiente: (a) los términos y condiciones bajo los cuales se vendió el gravamen; (b) el nombre del nuevo titular del gravamen; y, (c) el nombre del representante autorizado del titular del gravamen con quien el propietario deberá ponerse en contacto. El representante también se comunicará con el propietario para establecer los trámites de pago.

*Los propietarios **no** deben tratar con ninguna otra persona, ni mucho menos pagarle, que no sea el nuevo titular del gravamen, o su representante autorizado mencionado en la carta enviada por la Ciudad.*

Una vez que se venda el gravamen, el propietario adeudará los impuestos, cargos e intereses acumulados al nuevo titular del gravamen y no a la Ciudad. El monto que el propietario adeude se incrementa automáticamente una vez que se venda el gravamen, porque el nuevo titular del gravamen tiene derecho a recibir un 5% de recargo sobre todo el monto del gravamen además del 18% de intereses, calculados diariamente y pagaderos semestralmente. **El propietario podría también tener la obligación de pagar otros costos administrativos asociados a la venta del gravamen; como por ejemplo, los honorarios legales y gastos publicitarios.**

### ■ ¿PUEDE EL NUEVO TITULAR DEL GRAVAMEN VENDER MI PROPIEDAD?

Al principio no. Sin embargo, la ejecución hipotecaria podría iniciarse 6 meses después de la fecha de la venta del gravamen si usted: (a) no paga los intereses semestrales dentro de los 30 días posteriores a la fecha de pago; (b) no tramita algún otro plan de pago; o, (c) si no se mantiene al día en el pago de los impuestos sobre la propiedad y cargos relacionados con esta que deba pagarle a la Ciudad después de la venta del gravamen. La ejecución hipotecaria puede también comenzar 1 año después de la fecha de venta del gravamen si no ha pagado el gravamen en su totalidad o ha llegado a un acuerdo de pago en cuotas con el nuevo titular del gravamen.

## ¿ESTÁ USTED ACTUALMENTE SIRVIENDO EN EL EJÉRCITO?

El personal militar en servicio activo puede solicitar una exención de la venta de gravámenes si llena una declaración jurada con información sobre su servicio militar, su propiedad, órdenes judiciales por deudas de impuestos, las violaciones de la Junta de Control Ambiental, etc. Esta declaración jurada se puede obtener e imprimir en el sitio Web del Departamento de Finanzas en [nyc.gov/taxreductionprograms](http://nyc.gov/taxreductionprograms)

## ¡ACTÚE AHORA PARA EVITAR MÁS COSTOS!

### PARA CORREGIR LOS REGISTROS DE LA CIUDAD

Si ya pagó el monto debido o cree que el monto del gravamen es incorrecto, debe comunicarse de inmediato con la Ciudad.

- **Para impuestos sobre la propiedad:** Comuníquese con el Defensor de Gravámenes de Impuestos del Departamento de Finanzas de la Ciudad de Nueva York al 212-504-4039 o con el Defensor de Gravámenes de Impuestos para Personas de la Tercera edad al 212-504-4037 o visite cualquiera de los Centros de Negocios (Business Center) que se indican más abajo.
- **Para cargos de agua y alcantarillado:** Comuníquese con la Oficina del Defensor de Gravámenes del Agua del Departamento de Protección Ambiental de la Ciudad de Nueva York al **718-595-OMBU (6628)** o visite cualquiera de las oficinas distritales que se indican abajo.

### PARA TRAMITAR PAGOS

Los pagos pueden hacerse en línea en el sitio **nyc.gov/propertytaxes** o en el sitio Web de DEP en **nyc.gov/dep**. Para hacer pagos en persona, visite cualquiera de los Centros de Negocios del Departamento de Finanzas o las oficinas distritales de DEP que se indican más abajo.

*Consulte la página 5 para obtener más detalles sobre los pagos y los acuerdos de pagos en cuotas.*

## CENTROS DE NEGOCIOS DEL DEPARTAMENTO DE FINANZAS

- **Abierto de lunes a viernes, de 8:30 AM a 4:30 PM.**
- **A partir del 7 de abril, el horario de los martes se prolongará hasta las 6:00 PM**
- **Desde el 28 de abril hasta el 30 de abril, el horario de los Centros de Negocios se prolongará hasta las 7:00 PM.**

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

Puede ver la lista de venta de gravámenes en línea en **nyc.gov/liensale**, o puede visitar las Oficinas del Registro de la Ciudad en las direcciones arriba mencionadas (excepto Staten Island, en donde tales documentos deben presentarse en la Oficina de Secretaría del Condado de Richmond en 130 Stuyvesant Place).

## DEPARTAMENTO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

- **Desde el 9 de febrero hasta el 24 de abril, estará abierto martes, miércoles y jueves de 9:00 AM a 7:00 PM y lunes y viernes de 9:00 AM a 5:00 PM.**
- **Desde el 27 de abril hasta el 1 de mayo, el horario se prolongará hasta las 7:00 PM**

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

Para su comodidad, también puede pagar los cargos de agua y alcantarillado en línea, en **nyc.gov/propertytaxes** o en cualquiera de los Centros de Negocios del Departamento de Finanzas. Sin embargo, para impugnar cargos de agua/alcantarillado, debe comunicarse directamente con el DEP.

## PLANES DE PAGOS EN CUOTAS

### Para propietarios con planes de pago antiguos o actuales

Si tiene un plan de pago, ya sea con el Departamento de Finanzas ("Finanzas") o con el Departamento de Protección Ambiental ("DEP"), y su propiedad ha sido incluida en el Aviso de Venta de Gravámenes de 90 días, esto significa que los registros de Finanzas o del DEP muestran que los pagos requeridos no están actualizados. Si no hizo los pagos de las cuotas requeridas o no se ha mantenido al día con los cargos nuevos, y estos siguen impagos, podrá recibir un nuevo acuerdo a discreción de la agencia emisora. En el caso de que Finanzas o el DEP no le otorguen un nuevo acuerdo, usted deberá pagar la totalidad del saldo pendiente al 1ro. de mayo, o el gravamen sobre su propiedad será vendido.

### Para propietarios interesados en nuevos planes de pago

- Los acuerdos de pago en cuotas se ponen a disposición de los propietarios dentro de todas las clasificaciones impositivas, siempre que el propietario no haya dejado de pagarle a Finanzas algún acuerdo de pago en cuotas.
- Si un propietario debe impuestos sobre la propiedad y cargos de agua/alcantarillado y no puede pagar ninguno de los dos en su totalidad, primero deberá firmar un acuerdo de pago en cuotas con el DEP como condición para recibir un acuerdo del mismo tipo con Finanzas.
- Los contribuyentes que reúnan los requisitos tendrán la obligación de hacer un pago inicial del saldo pendiente. Los clientes de Finanzas deben hacer un pago inicial del 5 al 20% y pagos en cuotas sobre el saldo; los clientes del DEP deben hacer un pago inicial del 10% al 25% y pagos en cuotas sobre el saldo. Los propietarios deben además mantenerse al día con los impuestos y cargos que deban a la Ciudad de Nueva York después de la venta del gravamen de 2009.

**Comuníquese con Finanzas o DEP de inmediato para averiguar si reúne los requisitos para un plan de pago.**

**La firma de los contratos de pagos en cuotas y el pago inicial deben hacerse antes del 1ro. de mayo para evitarla venta del gravamen.**

*Consulte la página 1 para obtener información sobre la Ayuda al Cliente de Finanzas y DEP.*

## PAGOS

**Todos los pagos de impuestos sobre la propiedad y todos los pagos de agua/alcantarillado deben recibirse y procesarse antes del 1ro. de mayo para retirar el gravamen sobre su propiedad de la venta de 2009.**

**PAGO EN LÍNEA** - Finanzas ofrece pagos en línea (ya sea mediante una transferencia electrónica de fondos, cheque electrónico o tarjeta de débito/crédito) para impuestos sobre la propiedad, cargos de agua/alcantarillado o el interés acumulado. A los pagos hechos con tarjeta de crédito/débito y cheques electrónicos se les aplica un cargo por servicio. Para ver la cantidad exacta que debe o para tramitar un pago electrónico, visite el sitio Web de Finanzas en: [nyc.gov/finance](http://nyc.gov/finance). Finanzas también actualizará regularmente la lista en línea de la venta de gravámenes para que refleje los nuevos pagos.

**PAGO EN PERSONA** - Como debe actuar rápido para evitar la venta del gravamen, Finanzas le recomienda que pague personalmente en cualquier Centro de Negocios indicado en la página 4. No tiene que pagar en el distrito donde se encuentre la propiedad. Las oficinas de Finanzas aceptan dinero en efectivo, cheques bancarios oficiales, cheques personales y giros postales; las oficinas de DEP aceptan cheques bancarios oficiales, cheques personales y giros postales. Sin embargo, para los pagos hechos después del **22 de abril**, recomendamos usar un cheque bancario oficial o un giro postal para garantizar su procesamiento puntual y evitar la venta de gravámenes.

**PAGO POR CORREO** - El pago debe recibirse y procesarse antes de la fecha de venta de gravámenes. Por lo tanto, no recomendamos que envíe su pago por correo después del **22 de abril**, porque Finanzas no puede garantizar que el pago se registre antes de la fecha de venta. Si decide enviar por correo su pago, los impuestos sobre la propiedad y demás cargos relacionados con propiedades y facturados por el Departamento de Finanzas deberá enviárselos a este departamento y los cargos de agua/alcantarillado facturados por el Departamento de Protección Ambiental deberán ser enviados al NYC Water Board. Envíe un cheque o giro postal a la siguiente dirección o direcciones.

**PAGO POR TELÉFONO** - DEP ofrece el Servicio de Pago Automático a los clientes que deseen pagar por teléfono su cuenta de agua/alcantarillado SIN CARGO ALGUNO. Llame al 1-866-622-8292.

### ENVÍE POR CORREO EL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE LA PROPIEDAD Y CARGOS RELACIONADOS A:

Departamento de Finanzas de la  
Ciudad de Nueva York (NYC Department of Finance)  
P.O. Box 32  
New York, NY 10008-0032

Haga el cheque a nombre de: *NYC Department of Finance*. Escriba el distrito, la cuadra y el número de lote de la propiedad (el cual se encuentra en la esquina superior derecha de su aviso de 90 días) en su cheque o giro postal.

### ENVÍE POR CORREO EL PAGO DE CARGOS DE AGUA Y ALCANTARILLADO A:

NYC Water Board  
P.O. Box 410  
New York, NY 10008-0410

Haga el cheque a nombre de: *NYC Water Board*. Escriba en el cheque o giro postal su número de cuenta de agua.

**¡ATENCIÓN PROPIETARIOS!  
NO SE CONVIERTAN EN UNA VÍCTIMA DE PRESTAMISTAS DESHONESTOS**

# CUIDADO

Cuando se publica el Aviso de Venta de Gravámenes de 90 días, los propietarios de viviendas que están en la lista muchas veces reciben ofertas de préstamos sin haberlos solicitado. Algunos prestamistas son honestos o son bancos e instituciones financieras de buena reputación. Pero otros, sin embargo, no lo son.

Esos prestamistas deshonestos y sin escrúpulos saben que el propietario de una vivienda que está en una lista de venta de gravámenes debe dinero a la Ciudad. Por eso, es posible que traten de aprovecharse de su situación financiera, lo que podría poner en peligro la titularidad de su propiedad. Investigue a todos los prestamistas, busque orientación de fuentes independientes y sea cuidadoso. No arriesgue perder su propiedad por culpa de un prestamista avaricioso si no puede devolver el dinero que le presten.

## DIGA “¡NO!” A LO SIGUIENTE:

- ✗ Préstamos con pagos mensuales que no puede pagar.
- ✗ Préstamos con tarifas y tasas de interés excesivamente altas.
- ✗ Ofertas agresivas que escondan el costo real del préstamo.
- ✗ Tácticas de ventas agresivas utilizadas por agentes de telemarketing y vendedores que toquen a su puerta.
- ✗ Cualquier documento que tenga espacios en blanco.



## LO QUE DEBE HACER

- ✓ Comuníquese con los Departamentos de Finanzas o Protección Ambiental para pagar su deuda en cuotas. Averigüe la cantidad exacta que debe pagar al principio y en cada cuota.
- ✓ Si tiene dificultades con los pagos de su hipoteca, necesita asesoría legal de un abogado de buena reputación, o si está interesado en préstamos u otros beneficios disponibles, comuníquese con el 311 y pida que le comuniquen con ayuda para hipotecas. Le comunicarán con un representante calificado que le ayudará a identificar sus problemas y le brindará la ayuda apropiada.
- ✓ Documente todo por escrito, y lea cada palabra.
- ✓ Asegúrese de que puede hacer los pagos mensuales sobre el dinero que pide prestado.

Este folleto también está disponible en:

**\* Chino \* Ruso \* Español**

Visite el sitio Web de Finanzas en [nyc.gov/propertytaxes](http://nyc.gov/propertytaxes)