

¿Qué es una “notificación de documento registrado”?

Se trata de una notificación enviada a los suscriptores registrados cada vez que se registra una escritura, documento relacionado con una escritura de propiedad, hipoteca o documento relacionado con hipoteca con respecto a una propiedad específica en la ciudad de Nueva York. Debe registrarse para recibir las notificaciones. Los propietarios y sus agentes (incluyendo sus hijos, cónyuges o pareja de hecho del propietario si son personas designadas), el agente de administración, el abogado del propietario, el acreedor hipotecario o ejecutores/administradores de un patrimonio del propietario o del acreedor hipotecario de la propiedad deben registrarse para que se les notifique sobre los documentos registrados en relación con la propiedad. Por lo general, la notificación se emite el día posterior a la fecha en la que se registre el documento. **Nota: El Departamento de Finanzas tiene la obligación de registrar todos los documentos que cumplan con los requisitos de registro.**

¿Por qué debo registrarme para recibir la notificación?

Recibir una “notificación de documento registrado” alertará a los propietarios registrados en caso de que se registren documentos sin su conocimiento, lo cual les permitirá tomar las medidas necesarias para limitar el daño causado por el registro de un documento fraudulento.

¿Cómo me registro?

El registro es fácil y rápido. Regístrese electrónicamente visitando el sitio web del Departamento de Finanzas www.nyc.gov/finance o en el sitio web del Sistema Automatizado de la Oficina de Registros de la Ciudad (Automated City Register Information System, ACRIS), www.nyc.gov/acris y haga clic en el enlace “Recorded Document Notification” (Notificación de documento registrado). Puede registrarse utilizando la dirección de su propiedad o el número de distrito, cuadra y lote. También puede emitir una solicitud completa de notificación por correo de documento registrado (Notice by Mail of Recorded Document), la cual está disponible en nuestra página web o llamando al 311.

¿Puedo registrarme para recibir la notificación para más de una propiedad a la vez?

No. Debe registrarse por separado para cada propiedad.

¿Debo pagar alguna cuota cuando me registre?

No hay cuotas por registrarse ni para recibir la notificación a través de correo electrónico o correo convencional. Sin embargo, podrían aplicarse tarifas por el envío de los mensajes de texto (por favor, consulte con su operador de telefonía).

¿Cuánto tiempo durará mi registro?

Su registro se mantendrá vigente hasta que usted decida retirarse de la lista de personas que reciben notificaciones.

¿Qué debo hacer si ya no deseo recibir información sobre una propiedad en particular?

Usted debe “eliminar” su información de registro visitando el sitio web del Departamento de Finanzas de la ciudad de Nueva York www.nyc.gov/finance o el sitio web del ACRIS www.nyc.gov/acris y haciendo clic en el enlace “Recorded Document Notification” (Notificación de documento registrado). También puede eliminar su registro al emitir una solicitud completa de notificación por correo de documento registrado, la cual está disponible en nuestra página web o llamando al 311.

¿Recibiré la notificación para cada documento registrado sobre el bien inmueble?

No, la notificación de documento registrado solo se enviará cuando se hayan registrado los siguientes documentos:

Escritura y documentos relacionados con la escritura

- Contrato
- Derechos aéreos
- Actas de condena
- Declaración de condominio
- Escritura de confirmación
- Contrato de venta
- Escritura de corrección
- Orden de tribunal
- Escritura
- Escritura basada en propiedad personal (In Rem)
- Fallo
- Escritura de patrimonio con usufructo vitalicio
- Memorando de contrato
- Poder legal
- Escritura de compañía de inversión inmobiliaria
- Revocación de poder legal
- Contrato de operaciones diversas
- Cesión de unidad

Documentos de la hipoteca y relacionados con la hipoteca

- Contrato
- Garantía hipotecaria
- Hipoteca de corrección
- Orden de tribunal
- UCC1 inicial (declaración financiera)
- Fallo
- Hipoteca
- Hipoteca y consolidación
- Contrato de extensión de hipoteca
- Satisfacción de la hipoteca
- Subordinación de la hipoteca
- Hipoteca sobre bienes varios

¿Se debe registrar un propietario (o la persona designada) de una unidad de apartamento individual en cooperativa o en régimen de tiempo compartido?

No se recomienda que un propietario (o su persona designada) se registre porque las unidades de apartamentos individuales en cooperativa o en régimen de tiempo compartido no tienen un número de cuadra y lote único. Si un propietario (o su persona designada) de una unidad de apartamento en cooperativa o en régimen de tiempo compartido se registra para recibir la notificación, el registro sólo puede ser para todo el edificio. El inscrito recibirá una notificación de documentos registrados involucrando al edificio en lugar de a una unidad de apartamento o unidad de tiempo compartido en particular. Esto podría ocasionar un gran número de notificaciones innecesarias.

¿Qué debo hacer si recibo una “notificación de documento registrado” y la propiedad se encuentra en Manhattan (condado de Nueva York), Bronx, Brooklyn (condado de Kings) o Queens?

Usted debe:

1. Ir al sitio web www.nyc.gov/acris y hacer clic en “Search Property Records” (búsqueda de registros de inmuebles).
2. Introducir el distrito (borough), número de cuadra y lote de la propiedad y, a continuación, podrá revisar el documento por el que recibió una “notificación de documento registrado”. (Si usted no tiene acceso a una computadora, puede visitar uno de nuestros centros de registro en la ciudad, cuya lista aparece más abajo).
3. Si usted tiene una propiedad con otra persona/partes, le conviene comunicarse con ellos para saber si están al tanto del documento por el que recibió la notificación.

¿Qué debo hacer cuando reciba una “notificación de documento registrado” y la propiedad esté en Staten Island (condado de Richmond)?

Si la propiedad se encuentra en Staten Island, debe visitar la Oficina del Secretario del Condado de Richmond (Office of the Richmond County Clerk) para ver una copia del documento registrado.

¿Qué pasará después de que me registre para la notificación?

Inmediatamente después de registrarse, usted recibirá un correo electrónico generado automáticamente en el cual se confirma que optó por recibir notificaciones por correo electrónico cada vez que se registren documentos en relación con la información introducida del distrito, cuadra y lote (BBL). Si usted no recibe este correo electrónico en el transcurso de 15 minutos, por favor, verifique si introdujo la dirección de correo electrónico correcta. Si la dirección de correo electrónico que introdujo (según la pantalla de confirmación) es incorrecta, debe volver a registrarse para recibir notificación en la dirección de correo electrónico correcta. En caso de que haya utilizado la dirección de correo electrónico correcta, por favor, revise su buzón de correo basura porque es posible que el sistema de correo no deseado y filtrado de correos electrónicos esté causando que estos mensajes se envíen a la carpeta de correo basura. Para evitar que ocurra lo mismo en el futuro con sus correos electrónicos, por favor, agregue acrisnrd@finance.nyc.gov a su lista de remitentes seguros. Si la dirección de correo electrónico que introdujo es correcta y el correo electrónico no se encuentra en la carpeta de correo basura, debe llamar al 311.

Si solicitó el registro de notificación para un BBL entonces, a partir de la fecha de su registro, se le notificará por correo electrónico cuando se registre cualquier escritura, documento relacionado con la escritura de propiedad, hipoteca o documento relacionado con hipotecas sobre la propiedad ubicada en el BBL indicado. El correo electrónico incluirá una referencia al (a los) documento(s) registrado(s) el día anterior.

Si se registra mediante la emisión de una solicitud completa de notificación por correo de documento registrado, usted recibirá una confirmación de su registro por correo y recibirá notificaciones por correo cada vez que se registren documentos en relación con el BBL introducido. Si no recibe la confirmación en un lapso de dos semanas, debe llamar al 311.

¿Qué pasará después de que solicite la eliminación de mi registro?

Inmediatamente después de solicitar la eliminación de su registro, recibirá un correo electrónico generado automáticamente en el que se confirma que optó por suspender permanentemente las notificaciones por correo electrónico cada vez que se registren los documentos en relación con el BBL introducido. Si usted no recibe este correo electrónico en el transcurso de 15 minutos, por favor, verifique si introdujo la dirección de correo electrónico correcta. Si la dirección de correo electrónico que introdujo (según la pantalla de confirmación) es incorrecta, debe volver a registrarse para recibir la notificación utilizando la dirección de correo electrónico correcta. En caso de que haya utilizado la dirección de correo electrónico correcta, por favor, revise su buzón de correo basura porque es posible que el sistema de correo no deseado y filtrado de correos electrónicos esté causando que estos mensajes se envíen a la carpeta de correo basura. Si solicita la eliminación de un registro existente para un BBL y se registra cualquier escritura, documento relacionado con la escritura, hipoteca o un documento relacionado con la hipoteca en relación con el BBL el día en que haya solicitado su eliminación, usted recibirá una notificación por correo electrónico; sin embargo, no recibirá la notificación para cualesquiera registros posteriores, a menos que se registre nuevamente.

Si usted solicita la eliminación de su registro emitiendo una solicitud completa de “notificación por correo de documento registrado”, recibirá una confirmación por correo en el sentido de que optó por suspender permanentemente las notificaciones cada vez que se registren documentos en relación con el BBL introducido. Si no recibe la confirmación en un lapso de dos semanas, debe llamar al 311.

Después de revisar el documento, ¿qué debo hacer?

1. Si está al tanto del documento registrado y éste es correcto, no es necesario tomar ninguna medida adicional.
2. Si el documento es incorrecto o si usted no estaba al tanto del documento, llame al 311. Si llama desde fuera de la ciudad de Nueva York, llame al 212-NEW-YORK o al 212-639-9675. El representante del centro de llamadas podrá comunicarlo con el organismo correspondiente que le ayudará a resolver su problema.

Descargo de responsabilidades

El Departamento de Finanzas no asume responsabilidad alguna por la imposibilidad de enviarle la notificación solicitada del documento registrado con respecto a la propiedad a la que se está registrando para recibir la notificación. La Ciudad de Nueva York, incluyendo el Departamento de Finanzas y la Oficina del Secretario del Condado de Richmond no asumen responsabilidad alguna por el cumplimiento de su obligación legal de registrar documentos, incluso si posteriormente se determina en otras instancias que estos documentos son erróneos, fraudulentos o inválidos.

Departamento de Finanzas • División de Registros Inmobiliarios • Oficina de Registros de la Ciudad

MANHATTAN

66 John Street, 13th Floor
New York, NY 10038

BRONX

3030 Third Avenue, Room 280
Bronx, NY 10455

BROOKLYN

210 Joralemon Street, Room 2
Brooklyn, NY 11201

QUEENS

144-06 94th Avenue
Jamaica, NY 11435

OFICINA DEL SECRETARIO DEL CONDADO DE RICHMOND

130 Stuyvesant Place
Staten Island, N.Y. 10301