

**AVISO DE ADVERTENCIA DE 90 DÍAS
SOBRE VENTA DE GRAVAMEN**

Pago mínimo de propiedad que debe pagar:

Pago mínimo de agua y alcantarillado que
debe pagar:

Fecha límite:

DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD

**DISTRITO MANZANA PARCELA
MUNICIPAL**

Estimado propietario o representante autorizado de terceros:

Su propiedad corre el riesgo de ser incluida en la próxima venta de gravámenes de la Ciudad de Nueva York el 20 de mayo de 2025, debido a los cargos pendientes que se detallan abajo.

Cantidad del gravamen	Cantidad total que debe pagar	A partir del
Impuestos sobre la propiedad (DOF)		
Agua (DOF)		
Otros cargos relacionados con la propiedad		
Reparaciones de emergencia (HPD)		
Agua/Alcantarillado (DEP)		
CANTIDAD TOTAL QUE DEBE PAGAR		

PAGO MÍNIMO DE PROPIEDAD QUE DEBE PAGAR:

PAGO MÍNIMO DE AGUA/ALCANTARILLADO QUE DEBE PAGAR:

Para evitar que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes, debe pagar al menos la cantidad mínima que se muestra arriba, celebrar un acuerdo de pago o tomar una de las otras acciones descritas en la página 3 de este aviso antes del 19 de mayo de 2025.

Si no toma medidas antes del 19 de mayo de 2025, la Ciudad venderá su deuda a un comprador autorizado. Si se vende la deuda, deberá pagar la cantidad total que se muestra arriba más un recargo del 5 %, intereses acumulados y tarifas administrativas. Su propiedad también podría estar sujeta a ejecución de hipoteca.

Si tiene preguntas sobre este aviso, llame al 311 o envíe una consulta a www.nyc.gov/liensale.

Pague en línea en www.nyc.gov/citypay y www.nyc.gov/dep (agua/alcantarillado).

Distrito municipal: Manzana: Lote:

Escriba esto en la línea de notas de su cheque: BBL X-XXXXX-XXXX



No combine los pagos de gravámenes al Departamento de Finanzas de NYC con los pagos a la Junta de Agua de NYC.
Use cheques separados.

El pago mínimo de la propiedad debe hacerse antes del 5/19/2025:

Cantidad total que debe pagarse por la propiedad:

El pago mínimo de agua y alcantarillado debe hacerse antes del 5/19/2025:

Cantidad total que debe pagarse por agua y
alcantarillado:

Cantidad que se adjunta: \$

Enviar pago por correo a:

¡Información importante adjunta!

- | | |
|---|----------|
| I. Cómo evitar la venta de gravámenes | página 3 |
| II. Cómo pagar lo que debe | página 4 |
| III. Cómo celebrar un acuerdo de pago | página 5 |
| IV. Información sobre exención de impuestos | página 6 |
| V. Participar en un evento de alcance comunitario sobre la venta de gravámenes | página 6 |
| VI. Cómo obtener ayuda | Página 7 |
| VII. Información adicional sobre la venta de gravámenes | página 7 |
| VIII. Lista de cargos que debe pagar | página 8 |

Si tiene preguntas sobre este aviso, llame al 311 o envíe una consulta a www.nyc.gov/liensale.

I. Cómo evitar la venta de gravámenes

Para evitar que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes, debe tomar una de las siguientes acciones antes del 19 de mayo de 2025. Si no toma ninguna acción, el derecho a cobrar lo que le debe a la Ciudad podría venderse a una agencia de cobro privada.

OPCIÓN 1: PAGAR LO QUE DEBE

Una lista de sus cargos comienza en la página 8. Debe pagar al menos la cantidad mínima que se muestra. Pero, es recomendable pagar la cantidad total, ya que se seguirán acumulando intereses sobre cualquier saldo impago. Las instrucciones de pago están en la página 4.

OPCIÓN 2: CELEBRAR UN ACUERDO DE PAGO

Si no puede pagar lo que debe de una sola vez, celebrar un acuerdo de pago evitará que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes. Para obtener más información sobre cómo celebrar un acuerdo de pago, consulte la página 5.

OPCIÓN 3: PRESENTAR UNA SOLICITUD DE SALIDA FÁCIL DE LA VENTA DE GRAVAMEN

Usted puede ser elegible para ser excluido de la venta de gravámenes por un año si: usted es el propietario del inmueble; la propiedad es su residencia principal; usted no tiene otras propiedades en la ciudad de Nueva York; y el ingreso anual combinado de todos los propietarios (ya sea que residan en la propiedad o no) y de los cónyuges que residen en la propiedad no supera los \$107,300. (El Programa de salida fácil solo se aplica a ciertos tipos de propiedades, incluyendo unidades de condominio y propiedades de una a tres familias).

Si cumple estos requisitos y no puede pagar lo que debe ni celebrar un acuerdo de pago, visite www.nyc.gov/liensale y haga clic en "Submit a Lien Sale Easy Exit Program application" (Enviar una solicitud al Programa de salida fácil de venta de gravámenes).

OPCIÓN 4: SOLICITAR UNA EXENCIÓN DE IMPUESTO SOBRE LA PROPIEDAD

Ciertas exenciones fiscales pueden evitar que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes. Consulte la página 6 para obtener más información. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/liensale.

OPCIÓN 5: PRESENTAR UN CERTIFICADO DE REPARACIÓN DE EMERGENCIA

Usted puede ser elegible para la exclusión de la venta de gravámenes si solo debe cargos por reparaciones de emergencia. La propiedad debe ser de clase impositiva 1 y la residencia principal del propietario. Para obtener más información y presentar su certificado, visite www.nyc.gov/liensale.

SI SU GRAVAMEN SE VENDE

Si se vende el gravamen sobre su propiedad, usted puede ser elegible para el Programa de ejecución de hipoteca voluntaria. Los propietarios de ciertas propiedades residenciales de una, dos o tres unidades de clase impositiva 1 pueden optar por ejecutar la hipoteca de su propiedad y transferirla a una organización sin fines de lucro aprobada después de la venta de un gravamen. De esta manera, usted podría permanecer en su casa como inquilino. Se requiere asesoramiento legal, y deberá presentar una solicitud dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la venta del gravamen. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/liensale.

II. Cómo pagar lo que debe

Impuestos y cargos sobre la propiedad

En línea: Visite www.nyc.gov/citypay. Puede pagar con cheque electrónico (gratis) o con tarjeta de crédito/débito (2 % de tarifa).

Correo: Haga su cheque a nombre de “NYC Department of Finance” y use el cupón de pago incluido con este aviso. Asegúrese de enviar su cheque o giro postal a más tardar el 9 de mayo de 2025. Todos los pagos deben recibirse antes del 19 de mayo de 2025.

En persona: Visite un centro de atención del Departamento de Finanzas de lunes a viernes, de 8:30 a. m. a 4:30 p. m. Puede pagar con efectivo, cheque de banco oficial, cheque personal, tarjeta de crédito/débito (2 % de tarifa) o giro postal. Centros:

Bronx	3030 Third Avenue, 2. ^{do} piso	Queens:	144-06 94th Avenue, 1. ^{er} piso
Brooklyn:	210 Joralemon Street, 1. ^{er} piso	Staten Island:	350 St. Marks Place, 1. ^{er} piso
Manhattan:	66 John Street, 2. ^{do} piso		

Cargos por agua y alcantarillado

En línea: Visite www.nyc.gov/dep. Puede pagar mediante transferencia electrónica de fondos (gratis) o con tarjeta de crédito/débito (2.25 % de comisión).

Teléfono: Llame al 1-866-622-8292.

Correo: Haga su cheque a nombre de “NYC Water Board” y use el cupón de pago incluido con este aviso. Asegúrese de enviar su cheque o giro postal a más tardar el 9 de mayo de 2025. Todos los pagos deben recibirse antes del 19 de mayo de 2025.

En persona: Visite una oficina municipal del Departamento de Protección Ambiental de lunes a viernes, de 9:00 a. m. a 5:00 p. m. Puede pagar con cheque de banco oficial, cheque personal o giro postal. Centros:

Bronx	1932 Arthur Avenue, 6. ^o piso	Queens (Oficina central):	59-17 Junction Boulevard, 9. ^o piso
Brooklyn:	250 Livingston Street, 8. ^o piso	(Se requiere programar citas para visitar la oficina de Queens. Llame al 718-595-3258).	
Manhattan:	55 West 125th Street, 9. ^o piso	Staten Island:	60 Bay Street, 6. ^o piso

Información adicional de pago

Debe pagar al menos la cantidad mínima que se muestra en la página 1. Pero, es recomendable pagar la cantidad total, ya que se seguirán acumulando intereses sobre cualquier saldo impago. Usted sigue estando obligado a pagar las cantidades adeudadas sobre su propiedad.

Para los pagos hechos después del 9 de mayo de 2025, recomendamos usar un cheque de banco oficial o giro postal para garantizar el procesamiento oportuno y evitar la venta del gravamen.

No combine los pagos de gravámenes al Departamento de Finanzas de NYC con los pagos a la Junta de Agua de NYC. Use cheques separados. Puede usar el mismo sobre.

Para obtener más información sobre los intereses aplicados a los gravámenes, consulte la página 7.

III. Cómo celebrar un acuerdo de pago

Puede evitar que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes si firma un acuerdo de pago antes del 19 de mayo de 2025. Usted puede ser elegible para uno de los siguientes planes de pago.

Acuerdo de pago estándar del Departamento de Finanzas

Hay un acuerdo de pago estándar disponible para todos los propietarios, independientemente de la edad o los ingresos. Se recomienda hacer un pago inicial, pero no es obligatorio, y usted puede elegir si quiere recibir la factura mensual o trimestral. El plazo del acuerdo puede ser entre uno y diez años. Debe cumplir los pagos acordados, y pagar los nuevos impuestos y cargos a tiempo. Descargue y complete la solicitud en www.nyc.gov/liensale, o llame al 311 para obtener ayuda. Hay un plan de tasa de interés reducida disponible para los contribuyentes elegibles.

Acuerdo de pago de impuestos sobre la propiedad e intereses diferidos (PT AID)

Puede ser elegible para un plan de pago de PT AID si es propietario de una vivienda de una, dos o tres unidades o de una unidad de condominio; la propiedad fue su residencia principal durante un año o más; cumple los requisitos de elegibilidad de ingresos del programa; y está atrasado en sus impuestos o corre el riesgo de atrasarse. Hay un plan especial disponible para personas mayores de 65 años. Para solicitar un plan de pago de PT AID, visite www.nyc.gov/liensale, o llame al 311 para obtener ayuda.

Programa de diferimiento de “desgravación” de PT AID: Puede ser elegible para un nuevo plan de pago de “desgravación” de PT AID si cumple los requisitos de elegibilidad de PT AID, su factura anual de impuestos sobre la propiedad es más del 10 % de su ingreso anual y el valor tasado de su propiedad es de \$250,000 o menos. Debe hacer un pago mínimo anual para permanecer en el programa. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/liensale.

Acuerdo de pago del Departamento de Protección Ambiental

Para celebrar un acuerdo de pago mensual con el DEP para cargos de agua y alcantarillado, visite cualquier oficina del DEP en su distrito (consulte la página 4). Debe presentar una identificación con foto emitida por el gobierno. Para obtener más información, llame al (718) 595-7890.

Para propietarios de propiedades con acuerdos de pago existentes

Si anteriormente se inscribió en un acuerdo de pago, está recibiendo este aviso porque su acuerdo no está actualizado (no se hicieron los pagos requeridos por seis meses o más). Tiene hasta el 19 de mayo de 2025 para pagar lo que debe y actualizar el acuerdo o celebrar un nuevo acuerdo de pago con un pago inicial del 20 % sobre todos los cargos, intereses y tarifas pendientes. Si se vende un gravamen sobre su propiedad, no podrá celebrar un nuevo acuerdo de pago para esta propiedad durante cinco años, a menos que pueda demostrar circunstancias atenuantes.

IV. Información sobre exención de impuestos

Las propiedades que reciben ciertas exenciones de impuestos, incluyendo algunas de las exenciones mencionadas abajo, están excluidas de la venta de gravámenes. Para obtener más información y acceder o solicitar exenciones, visite www.nyc.gov/liensale o llame al 311.

Exención	¿Quiénes son elegibles?	Ingresos	Residencia/ Propiedad	¿Excluido de la venta de gravámenes?
Propietarios de viviendas para adultos mayores (SCHE)	Adultos mayores de 65 años o más	\$58,399 o menos	Residencia principal; propiedad por 1 año o más	Sí
Propietarios de viviendas discapacitados (DHE)	Personas mayores de 18 años o más con una discapacidad calificada	\$58,399 o menos	Residencia principal	Sí
Veteranos	Veteranos de los Estados Unidos, viudas de veteranos y padres de un miembro del servicio militar que falleció en combate. Debe haber servido durante los períodos designados.	No aplica	Residencia principal (excepto para quienes reciben la exención de fondos elegibles)	Veteranos en combate y discapacitados*
Programa de desgravación del estado de Nueva York	Todos los que cumplan los requisitos del programa	\$18,000 o menos	Residencia principal; valor de mercado de la propiedad menor a \$85,000	Sí
Desgravación impositiva para escuelas (STAR)	Todos los que cumplan los requisitos del programa	Exención: \$250,000 o menos Crédito: \$500,000 o menos	Residencia principal	No
Enhanced STAR	Adultos mayores de 65 años o más	\$107,300 o menos	Residencia principal	No

*Los beneficiarios de la exención de fondos elegibles que compraron una propiedad con compensación de POW también están excluidos. El personal militar en servicio activo puede solicitar una exclusión de la venta de gravámenes completando una declaración jurada disponible en www.nyc.gov/liensale.

Si su propiedad pertenece a una organización sin fines de lucro cubierta por las secciones 420-a, 420-b, 446 o 462 de la Ley de Impuestos sobre Bienes Inmuebles del estado de Nueva York, usted puede ser elegible para una exención que evitará que su propiedad se incluya en la venta de gravámenes. Si usted es elegible para la exención sin fines de lucro o es propietario de ciertos inmuebles de clase impositiva 4, también puede ser elegible para un ajuste o cancelación de impuestos atrasados. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/liensale.

V. Participar en un evento de alcance comunitario sobre la venta de gravámenes

Obtenga asistencia personalizada del Departamento de Finanzas y del Centro de Barrios de NYC. Todos los eventos comienzan a las 5:00 p. m. y finalizan a las 7:00 p. m. Para obtener más información, visite www.nyc.gov/liensale. Para comunicarse con el Centro de Barrios de NYC, llame al (646) 786-0888.

Fecha	Distrito municipal	Dirección
02/25/25	Manhattan	Manhattan Business Center, 66 John Street, 2.º piso
03/04/25	Staten Island	Staten Island Business Center, 350 St. Marks Place, 1.º piso
03/05/25	Queens	Queens Business Center, 144-06 94th Avenue, 1st Floor
03/11/25	Bronx	Bronx Business Center, 3030 Third Avenue, 2.º piso
03/12/25	Brooklyn	Brooklyn Business Center, 210 Joralemon Street, 1.º piso

VI. Cómo obtener ayuda

Para impuestos sobre la propiedad: Visite www.nyc.gov/liensale o envíe un email a taxlien@finance.nyc.gov. También puede llamar al defensor del pueblo para ventas de gravámenes del Departamento de Finanzas al (212) 440-5408 o al defensor del pueblo para adultos mayores al (212) 440-5407. También puede llamar al 311 o visitar un centro de atención del Departamento de Finanzas (las direcciones están en la página 4).

Para cargos del Programa de Reparaciones de Emergencia y del Programa de Cumplimiento

Alternativo: Visite www.nyc.gov/liensale, llame al (212) 863-6020 o envíe un email a hpdper@hpd.nyc.gov.

Para cargos de agua y alcantarillado: Visite www.nyc.gov/dep, llame al (718) 595-7000 o visite una oficina municipal del Departamento de Protección Ambiental (las direcciones están en la página 4).

También puede visitar el **Centro de asistencia para propietarios** para obtener ayuda. Este centro ayuda a los propietarios que corren el riesgo de ser desplazados de sus comunidades. Visite www.homeownerhelpny.org o llame al 1-855-HOME-456 para obtener ayuda.

Para recibir avisos por email sobre la venta de gravámenes e información sobre eventos de alcance comunitario del Departamento de Finanzas, visite www.nyc.gov/liensale. Consulte la página 6 de este aviso para ver la lista de sesiones informativas.

VII. Información adicional sobre la venta de gravámenes

Para obtener más información sobre la venta de gravámenes, incluyendo preguntas frecuentes y una tabla con los tipos de cargos que pueden venderse, visite www.nyc.gov/liensale.

¿QUÉ ES UNA VENTA DE GRAVÁMENES?

Un gravamen es un reclamo legal contra una propiedad inmobiliaria por impuestos sobre la propiedad, agua, alcantarillado u otros cargos relacionados con la propiedad no pagados, incluyendo los impuestos del Programa de Reparaciones de Emergencia y el Programa de Cumplimiento Alternativo. El gravamen también incluye los intereses que deben pagarse sobre los impuestos y cargos.

La venta transferirá los gravámenes impagos a un comprador autorizado. Además de la deuda, es posible que también deba pagar los costos administrativos asociados a la venta de gravámenes, incluyendo aproximadamente \$300 para cubrir los costos de anuncios y avisos. La venta de gravámenes no es una venta de la propiedad, pero si los impuestos o cargos no se pagan o resuelven, el nuevo titular del gravamen puede iniciar un proceso de ejecución de hipoteca en el tribunal.

Su gravamen puede venderse incluso si está en proceso de disputar el impuesto o cargo. Si está en proceso de impugnar el valor fiscal de su propiedad o la cantidad de otros cargos, debe pagar la deuda en su totalidad o celebrar un acuerdo de pago para evitar la venta. Si su disputa tiene éxito, tendrá derecho a un reembolso por los pagos en exceso que haya hecho.

Los propietarios no deben hacer pagos ni tratar con nadie que no sea el nuevo titular del gravamen o su representante autorizado, según lo indicado en la carta enviada por la Ciudad.

BASE LEGAL PARA LA VENTA DE GRAVÁMENES

La venta de gravámenes fiscales por incumplimiento continuo en la cantidad que debe pagarse sobre la propiedad está prevista 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 la venta del gravamen, y que envíe un Aviso de Gravamen Vendido dentro de los 90 días posteriores a la entrega del certificado de venta del gravamen fiscal. La venta prevista de un gravamen según se describe en este aviso no constituye un acto de cobro. El comprador propuesto de los gravámenes, un fideicomiso de Delaware (el "Comprador"), no podrá hacer actos de cobro sobre un gravamen mientras el propietario registrado o la propiedad estén sujetos a un procedimiento de quiebra según lo establecido en el Código de Quiebras (los "Actos Restringidos"), a menos que lo autorice el Tribunal de Quiebras. Los actos restringidos también incluyen un 5 % de recargo, cualquier aumento en la tasa de interés según la ley, los costos de aviso, las penalidades o cualquier acción para hacer cumplir los gravámenes mediante ejecución de hipoteca u otros medios legales sin antes obtener el debido recurso legal. Para propiedades con un valor tasado de \$250,000 o menos, los intereses sobre cualquier cargo vendido se acumularán a una tasa del 6 por ciento anual, con interés compuesto diariamente. Para propiedades con un valor tasado de \$250,000 a \$450,000, los intereses sobre cualquier cargo vendido se acumularán a una tasa del 9 por ciento anual, con interés compuesto diariamente. Para las propiedades con un valor tasado superior a \$450,000, los intereses sobre cualquier cargo vendido se acumularán a una tasa del 16 por ciento anual, con interés compuesto diariamente. Además, cualquier período que comience con la venta de los gravámenes fiscales en quiebra quedará suspendido mientras el propietario esté en proceso de quiebra. El Comprador se reserva el derecho de tomar todas las acciones legales apropiadas si el propietario registrado o la propiedad dejan de estar protegidos según el Código de Quiebras.

VIII. Lista de cargos que debe pagar (continuación)

N.º DE AVISO: NOMBRE DEL DESTINATARIO
DISTRITO MUNICIPAL:
MANZANA: DIRECCIÓN DE LA PROPIEDAD
PARCELA

Página 8

TIPO DE CUENTA CÓDIGO FISCAL ID DE CUENTA FECHA LÍMITE COMIENZO DEL PERÍODO VENCIMIENTO INTERÉS

Impuestos sobre la propiedad del DOF (incluye intereses)

Agua del DOF (incluye intereses)

Otros cargos relacionados con la propiedad (incluye intereses)

Reparaciones de emergencia del HPD (incluye intereses)

Agua/Alcantarillado del DEP (incluye intereses) _____

TOTAL QUE DEBE PAGAR

PAGO MÍNIMO DE PROPIEDAD QUE DEBE PAGAR:

PAGO MÍNIMO DE AGUA/ALCANTARILLADO QUE DEBE PAGAR: