

VENTAS DE RECLAMACIONES FISCALES DEL CONDADO DE LUZERNE
OFICINA DE RECLAMACIONES FISCALES
AVISO DE VENTAS FISCALES

A TODOS LOS PROPIETARIOS* DE BIENES DESCRITOS EN ESTE AVISO Y A TODAS LAS PERSONAS QUE TENGAN GRAVÁMENES, SENTENCIAS FISCALES O RECLAMACIONES MUNICIPALES CONTRA DICHAS PROPIEDADES:

SE EMITE UN AVISO POR LA PRESENTE POR PARTE DE ELITE REVENUE SOLUTIONS, LLC, como agente de la Oficina de Reclamaciones Fiscales del Condado de Luzerne, en y para el CONDADO DE LUZERNE, conforme a las Secciones 601-609 incluyendo la Ley de Impuestos Inmuebles de 1947, según su enmendada, que la Oficina expondrá en una subasta pública en el Centro de Educación Física King's College Scandlon, 150 N. Main Street, Wilkes-Barre, Pensilvania, a las 10:00 a.m., el 24 de septiembre de 2026 o en cualquier fecha en la que la venta pueda ser aplazada, aplazada o atemporal, con el propósito de cobrar impuestos inmobiliarios impagados de 2024 y cualquier IMPUESTO PREVIO, GRAVÁMENES PREVIOS, RECLAMACIONES MUNICIPALES y todos los costes asociados, lo siguiente descrito. Por favor, haga referencia al Número de Parcela Fiscal y al Número de Identificación de la Propiedad en toda la correspondencia.

La venta de esta propiedad puede, A OPCIÓN DE LA OFICINA, ser suspendida si el propietario o cualquier acreedor de gravamen del PROPIETARIO, antes de la fecha de la venta, realiza un acuerdo con la OFICINA para pagar los IMPUESTOS, Reclamaciones y Costes en cuotas según lo previsto en dicha Ley, y el acuerdo que se realizará. La Oficina tiene prohibido celebrar un nuevo acuerdo de pago a plazos para suspender la venta dentro de los tres (3) años siguientes a cualquier incumplimiento de un acuerdo de suspensión de la venta. (Sección 603).

Estos impuestos y costes pueden pagarse hasta el momento de la venta.

NO HABRÁ PERIODO DE REDENCIÓN DESPUÉS DE LA FECHA DE LA VENTA.

SE RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE que los posibles compradores examinen el título de propiedad de cualquier propiedad en la que puedan estar interesados. Se han hecho todos los esfuerzos para mantener el proceso libre de errores. Sin embargo, en todos los casos la OFICINA DE RECLAMACIONES FISCALES está vendiendo el INTERÉS FISCAL y la propiedad es ofrecida a la venta por la OFICINA DE RECLAMACIONES FISCALES sin ninguna garantía ni garantía, ya sea respecto a la estructura o falta de estructura sobre el terreno, los gravámenes, el título o cualquier otro asunto o cosa que sea. Elite Hacienda, de acuerdo con la ley, realizó esfuerzos diligentes y razonables para notificar al titular del registro. No se notificó a los titulares de gravamen y todas las propiedades se venden sujetas a cualquier gravamen existente.

Se repite que no hay redención después de la venta de la propiedad y que todas las ventas serán definitivas. No se harán ajustes después de que la propiedad sea anulada.

LA PROPIEDAD PUEDE SER RETIRADA de la subasta fiscal pagando los impuestos atrasados, tasas, penalizaciones por intereses y costes antes, del día de la subasta pública. Los pagos deben ser en efectivo, cheque de caja, giro postal o cheque certificado. El derecho a retirar la propiedad expira el 24 de septiembre de 2026 a las 10:00 a.m.

NO EXISTE DERECHO DE REDENCIÓN EL DÍA O DESPUÉS DE LA SUBASTA PÚBLICA. Si no se ha recibido ningún pago antes de la venta, la propiedad se venderá el 24 de septiembre de 2026 a las 10:00 a.m.

De acuerdo con 68 P.S. 2117(c)(3), las propiedades pueden estar sujetas a una oferta de trump por parte de la Autoridad del Banco de Tierras del Noreste de Pensilvania, o del Banco de Tierras del Valle Sur Inferior o del Banco de Tierras de la Ciudad de Hazleton antes de la subasta pública. Estos municipios están sujetos a los del Banco de Tierras de acuerdo con el 68 P.S. (c)(3) son: Municipio de Ashley, Municipio de Avoca, Ciudad de Hazleton, Ciudad de Nanticoke, Ciudad de Wilkes Barre, Municipio de Dupont, Distrito de Duryea, Distrito de Exeter, Municipio de Hanover, Municipio de Jenkins, Municipio de Kingston, Municipio de Newport, Ciudad de Pittston, Municipio de Pittston, Municipio de Plains, Municipio de West Pittston.

Los posibles compradores en todas las ventas fiscales deben certificar lo siguiente:

1. De acuerdo con la Sección 619a de la Ley de Venta de Impuestos Inmuebles, 72 P.S. § 5860.619a, un licitador ganador deberá proporcionar una certificación a la Oficina de que dicha persona no está en mora en el pago de impuestos inmobiliarios adeudados a los organismos fiscales dentro del condado de Luzerne, ni el postor actúa en nombre de otra persona o entidad que esté atrasada en el pago de impuestos inmobiliarios a los organismos fiscales dentro del condado de Luzerne; y
2. De acuerdo con la Sección 619a de la Ley de Venta de Impuestos Inmuebles, 72 P.S. § 5860.619a, un licitador ganador deberá proporcionar una certificación a la Oficina de que dicha persona no está en mora en el pago de facturas municipales de servicios públicos debidas a municipios dentro del condado de Luzerne, ni actúa en nombre de otra persona o entidad que esté en mora en el pago de facturas municipales de servicios públicos adeudadas a municipios dentro del condado de Luzerne.
3. Los posibles licitadores deben registrarse antes de la venta. **DEBIDO A LA NUEVA LEGISLACIÓN APROBADA EL 25 DE JUNIO DE 2021 Y CON EFECTO A PARTIR DEL 29 DE AGOSTO DE 2021, EN EL ESTADO DE PENNSILVANIA, EL REGISTRO DEBE REALIZARSE EN PERSONA Y NO MENOS DE DIEZ DÍAS ANTES DE CADA VENTA FISCAL. POR LO TANTO, TODO EL REGISTRO DEBE COMPLETARSE EN LA OFICINA A MÁS TARDAR A LAS 16:00 HORAS DEL 11 DE SEPTIEMBRE DE 2026.**
4. Un postor ganador no deberá presentar un cheque certificado sin fondos ni giro postal a la Oficina de Reclamaciones Fiscales al comprar una propiedad en la venta. Si esto ocurre, ese postor no podrá pujar por ninguna propiedad en futuras ventas y será remitido a la Fiscalía del Condado de Luzerne para su enjuiciamiento bajo el Código de Delitos de Pensilvania, 18 PA. C.S.A §4105, lo que puede conducir a una CONDENA POR UN DELITO GRAVE DE TERCER GRADO.
5. De acuerdo con la Sección 601(d) de la Ley de Venta de Impuestos Inmobiliarios, 72 P.S. § 5860.601 (d), los posibles licitadores deben certificar que no se les ha revocado la licencia de arrendador en ningún municipio del condado de Luzerne y que no actúan como representantes de una persona cuya licencia de arrendador ha sido revocada.

EL PAGO POR PARTE DEL LICITADOR GANADOR DEBE REALIZARSE EL DÍA DE LA VENTA Y DEBERÁ REALIZARSE EN EFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO O GIRO POSTAL. En caso de que un postor ganador no presente el pago completo de cualquier oferta antes de las 16:00 horas del 24 de septiembre de 2026, la oferta será anulada y el postor no podrá pujar en futuras ventas fiscales realizadas por la Oficina de Reclamaciones Fiscales del Condado de Luzerne.

Los formularios de certificación están disponibles en la Oficina de Reclamaciones Fiscales o en línea en www.luzernecountytaxclaim.com. Haz clic en [Venta sorpresa](#) y [Certificación del licitador](#).

IMPORTANTE: Derecho a los ingresos excedentes de la venta. Si la propiedad no se canjea de la subasta pública y usted es el propietario del registro, entonces tiene derecho a los ingresos de la venta que superan impuestos, intereses, sanciones, costes, gravámenes de la Commonwealth, gravámenes municipales, gravámenes gubernamentales y gravámenes por sentencia.

Los intereses se acumulan a un tipo del 9% anual, al 3/4% cada mes con efecto a partir del 1 de febrero de cada año.

El Condado de Luzerne no discrimina por motivos de raza, color, origen nacional, sexo, religión, edad, discapacidad o estado familiar en el empleo o en la prestación de servicios.

El Centro de Educación Física Scandlon es una instalación accesible para personas con discapacidad. Por favor, notifique a esta Oficina de Reclamaciones Fiscales si se requieren adaptaciones especiales. Se puede contactar con la Oficina de Reclamaciones Fiscales en el (570) 825-1512, por fax al (570) 820-6339, o por TDD (570) 825-1860.

SI TIENES ALGUNA PREGUNTA SOBRE LO QUE DEBES HACER, POR FAVOR CONTACTA CON LA DECLARACIÓN FISCAL OFICINA AL (570) 825-1512.

Elite Revenue Solutions, LLC
Agente de la Oficina de Reclamaciones Fiscales del Condado de Luzerne
Sean P. Shamany, Director

- * "Propietario", la persona a cuyo nombre se registró la propiedad por última vez, si está registrada según la ley, o, si no está registrada conforme a la ley, la persona cuyo nombre aparece como propietario registrado en cualquier escritura o instrumento de transmisión registrado en la oficina del condado designada para el registro, y en todos los demás casos significa cualquier persona en posesión abierta, pacífica y notoria de la propiedad, como aparente propietario o propietarios de la misma, o el propietario o propietarios reputados de la misma, en las proximidades de dicha propiedad.
- ** El licitador ganador también certifica que no es el propietario de la propiedad, ya que no tiene derecho a comprar su propia propiedad conforme a la Sección 618 de la Ley de Venta de Impuestos Inmuebles. Un cambio de nombre o estatus empresarial no anulará el propósito de esta sección. A efectos de esta sección, "propietario" significa cualquier persona física, socio, accionista, fideicomiso, sociedad, sociedad limitada, corporación o cualquier otra asociación empresarial o cualquier otro fideicomiso, sociedad, sociedad limitada, corporación o cualquier otra asociación empresarial que tenga como parte de la asociación empresarial algún interés o derechos de propiedad sobre la propiedad.