

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:

AVISO es emitido por la presente por ELITE REVENUE SOLUTIONS, LLC, como agente de la Oficina de Reclamaciones Fiscales del Condado de Luzerne, en y para el CONDADO DE LUZERNE, bajo las Secciones 601-609 incluyendo la Ley de Impuestos Inmuebles de 1947, con sus enmendadas, 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. del 23 de abril de 2026 o en cualquier fecha en la que la venta pueda ser aplazada, con el fin de cobrar impuestos impagados de 2023 y cualquier IMPUESTO PREVIO, GRAVÁMENES PREVIOS, RECLAMACIONES MUNICIPALES y todos los costes asociados, se describe a continuación. 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 DISPOSICIÓN DE LA OFICINA, ser suspendida si el propietario o cualquier acreedor de gravamen del PROPIETARIO, antes de la fecha de la venta, celebra 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 celebrará. La Oficina tiene prohibido celebrar un nuevo acuerdo a plazos para suspender la venta dentro de los tres (3) años siguientes a cualquier incumplimiento en un acuerdo de espera de la compra. (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 ha hecho todo lo posible para mantener el proceso libre de errores. Sin embargo, en todos los casos la OFICINA DE RECLAMACIONES FISCALES está vendiendo el INTERÉS GRAVABLE y la propiedad se ofrece 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 Revenue, de acuerdo con la ley, realizó esfuerzos diligentes y razonables para notificar al propietario 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 tras 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 CANJEADA de la Venta Fiscal pagando los impuestos, tasas, penalizaciones por intereses y costes atrasados antes del día de la subasta pública. Los pagos deben ser efectivo, cheque de caja, giro postal o cheque certificado. El derecho a canjear la propiedad expira el 23 de abril de 2026 a las 10:00 a.m.

**NO EXISTE DERECHO DE REDENCIÓN EL DÍA NI DESPUÉS DE LA SUBASTA PÚBLICA. Si no se ha recibido ningún pago antes de la venta, la propiedad se venderá el 23 de abril de 2026 a las 10:00 a.m.**

De acuerdo con el 68 P.S. 2117(c)(3), las propiedades pueden estar sujetas a una oferta de triunfo 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 sujetos al Banco de Tierras de acuerdo con el 68 P.S. (c)(3) son: Ashley Borough, Avoca Borough, Ciudad de Hazleton, Ciudad de Nanticoke, Ciudad de Wilkes Barre, Dupont Borough, Duryea Borough, Exeter Borough, Hanover Township, Jenkins Township, Municipio de Kingston, Newport Township, Pittston City, Pittston Township, Plains Township, West Pittston Borough.

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 moro

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 en mora 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 postores deben registrarse antes de la venta. **DEBIDO A LA NUEVA LEGISLACIÓN APROBADA EL 25 DE JUNIO DE 2021 Y VIGENTE A PARTIR DEL 29 DE AGOSTO DE 2021, EN EL ESTADO DE PENNSILVANIA, EL REGISTRO DEBE COMPLETARSE EN PERSONA Y AL MENOS DIEZ DÍAS ANTES DE CADA VENTA FISCAL. POR LO TANTO, TODA LA INSCRIPCIÓN DEBE COMPLETARSE EN LA OFICINA A MÁS TARDAR A LAS 16:00 DEL 10 DE ABRIL DE 2026.**
4. **Una persona que tenga la intención de pujar en esta venta sorpresa programada debe presentarse, registrarse y pagar una cuota de registro de 50.00 \$ en la oficina a más tardar a las 16:00 horas del 10 de abril de 2026. \*\*Tenga en cuenta que, debido a la limitación de asientos, solo se permitirá la entrada a la venta a los postores registrados. Se pedirá a todos los demás que se marchen.\*\***
5. Un postor ganador no debe entregar un cheque certificado o giro postal sin fondos a la Oficina de Reclamación de Impuestos 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.
6. 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 DEBE REALIZARSE EN EFECTIVO, CHEQUE CERTIFICADO O GIRO POSTAL.** En caso de que un postor ganador no presente el pago completo de cualquier puja antes de las 16:00 horas del 23 de abril de 2026, la oferta será anulada y no se le permitirá 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](http://www.luzernecountytaxclaim.com). Haz clic [Venta sorpresa](#) y [Certificación del licitador](#).

**IMPORTANTE:** Derecho a los ingresos excedentes de la venta. Si la propiedad no se rescata de la subasta pública y usted es el propietario del registro, entonces tiene derecho a los ingresos de la venta que exceden 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 conforme a la ley, o, si no está registrada conforme a la ley, la persona cuyo nombre aparece por última vez 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 abierto, posesión pacífica y notoria de la propiedad, como aparente propietario o propietarios de la misma, o como supuesto propietario o propietarios de la misma, en las proximidades de dicha propiedad.
  
- \*\* El licitador ganador también certifica que no es el propietario de la propiedad, ya que el propietario 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 que tenga como parte de la asociación empresarial algún interés de propiedad o derechos sobre la propiedad.