



Venta por Secuestro por Falta de Pago de Impuestos del Condado de Wyandotte, Kansas

El Historial:

Las subastas por falta de pago de impuestos del Condado se llevan a cabo para recaudar los impuestos impagados.

El Asesor Legal en Jefe del Gobierno Unificado del Condado de Wyandotte, Estado de Kansas, tiene que instituir acción en el Tribunal del Distrito, según lo que exigen las leyes, contra los propietarios y aquellas personas que tienen o que dicen tener participación como propietarios en aquellos bienes raíces cuyos impuestos no se han pagado durante tres años o más. En la acción ante el Tribunal de Distrito, que adopta la modalidad de petición, se le pide al Tribunal de Distrito que establezca la suma de los impuestos, cargas, intereses y multas que se le gravan a cada propiedad incluida en la subasta y que el tribunal ordene que la cantidad adeudada es el primer y prioritario gravamen sobre la propiedad inmobiliaria y que la propiedad se venda en subasta pública para satisfacer el gravamen.

Antes de la subasta

1. Varias propiedades se ofrecerán a fin de que se vendan individualmente en la subasta. Usted es el responsable de investigar las propiedades que le interesan para decidir si reúnen los requisitos necesarios a fin de que las pueda usar. Algunos ejemplos de investigaciones convenientes son los señalados a continuación: Establecer el lugar y tipo de propiedad; checar con la Ciudad los límites de zonificación y construcción; checar con el tasador de valores impositivos de propiedades en el Condado cuál es el valor impositivo tasado y las tarifas vigentes de impuestos; checar con el Registrador de la propiedad si hay escrituras de servidumbres y estipulaciones restrictivas y ver la propiedad. La lista de las propiedades que se ofrecerán en subasta, la fecha, la hora y lugar de la subasta y los requisitos de inscripción se publicarán en The Wyandotte Echo y en el sitio de internet del Gobierno Unificado.
2. La lista de las propiedades se puede obtener en la Sección de Bienes Raíces Morosos del Gobierno Unificado del Condado de Wyandotte. Los folletos en que aparecen los mapas de las propiedades se pueden obtener a un costo mínimo en la Oficina de Bienes Raíces Morosos del Condado de Wyandotte. Las propiedades aparecen en la lista por números de acción; las direcciones figuran en la lista cuando se pueden conseguir, aunque no se garantizan. Las propiedades se describirán como una mejora o terreno vacante. Una mejora simplemente significa que hay una estructura artificial de algún tipo en

la propiedad. Podría ser sólo una cerca, valla o un camino de entrada y puede no ser una casa. Además, si algo se designa como una propiedad comercial, eso no significa necesariamente que esté dividido en zonas para uso comercial.

3. Una propiedad que puede haber investigado antes de hoy y en la que se espera apostar hoy, podría haberse liquidado antes de esta venta. El (Los) dueño(s) actual(es) tienen el derecho de recuperar sus propiedades en cualquier momento antes del día de la venta.
4. Las propiedades se venden en subasta pública a los mejores apostadores habilitados. La oferta mínima de cada propiedad que aparece en el aviso legal es la cantidad en dólares adeudada de los impuestos morosos más los intereses y **NO** es el valor tasado de la propiedad.
5. Todo apostador debe inscribirse antes de la subasta. Antes de cada subasta, **con el Condado de Wyandotte y con CivicSource.com**. El período de registro comienza justo después de que se presente la acción en el Tribunal del Distrito.
6. ****Tenga en cuenta que Civicsource.com es un proveedor nacional de servicios de venta de impuestos. El registro general en su sitio web NO es lo mismo que el registro para la venta de impuestos del condado de Wyandotte. DEBE navegar a la pagina del condado de Wyandotte para garantizar el registro completo para esta venta****
7. Las leyes estatales suelen prohibir que las siguientes personas compren en la subasta:

- a. aquéllos que deban impuestos atrasados en el Condado de Wyandotte;
 - b. aquéllos que tienen participación en la propiedad como dueños, tales como los propietarios, acreedores hipotecarios, parientes o ejecutivos de la corporación dueña de la propiedad;
 - c. y aquéllos que compren la propiedad con el objetivo de traspasársela a alguien a quien se le prohíbe participar en la presentación de ofertas de la subasta.
8. Todo apostador tiene que firmar una declaración jurada bajo juramento que diga que reúne los requisitos legales para presentar ofertas en la venta de propiedades subastadas por falta de pago de impuestos.
 9. Las propiedades de la subasta se identifican por número de acción y por dirección física aproximada.
 10. **RECUERDE**, es la descripción legal, no la dirección (número y calle) que controla la ubicación de la propiedad que se vende. **SI NO ESTÁ ABSOLUTAMENTE SEGURO DE LO QUE ESTÁ COMPRANDO, NO HAGA UNA OFERTA**. LAS PROPIEDADES SE VENDEN EN EL ESTADO EN QUE SE ENCUENTRAN. NO HAY NINGÚN TIPO NI CLASE DE GARANTÍA.
 11. Cualquier terreno vacante, no vendido en la venta de impuestos, será comprado por el Gobierno Unificado para ser transferido al Land Bank (Banco de Terrenos) del Condado de Wyandotte. El Gobierno Unificado es el LICITANTE #1; por lo tanto, si oye "Vendido al #1", significa que el Gobierno unificado compró la propiedad, sin otra oferta, por el monto de la

morosidad. Si está interesado en comprar una propiedad transferida al Land Bank (banco de terreno, favor de comuníquese con ellos al 913-573-5730.

12. Las propiedades se venden "TAL CUAL". El Gobierno Unificado no ofrece garantías de ningún tipo o carácter con respecto a la condición o los atributos de la propiedad.

13. Todas las propiedades que se venden hoy deben pagarse en su totalidad **antes de las 4:45 p.m. el día que concluye la subasta.** El pago debe realizarse por transferencia bancaria o ACH a través del sitio web de pago de CivicSource. También puede pagar en persona en Memorial Hall.

(cashier's check) o giro postal (money order) a nombre de The Clerk of the District Court. Usted recibirá un recibo por su Pago.

14. Si no paga por la propiedad que compró antes de las 4:45pm el día de la venta, se le prohibirá hacer una oferta en cualquier venta de impuestos realizada por el Gobierno Unificado del Condado de Wyandotte, Kansas City, KS por dos años.

Después de la subasta:

1. Tan pronto como sea posible después de la subasta, se presentará una petición ante el tribunal del distrito solicitando al juez que confirme las ventas. Después de que se confirme cada venta y la escritura se registre en la oficina del registro de escrituras, el sheriff le enviara al comprador las escrituras de la propiedad. Este proceso puede tomar tiempo, aproximadamente 3-5 semanas. Tenga la seguridad de que el condado trabaja para concluir cada caso de la manera legal más rápida posible.
2. El comprador NO es el dueño de la propiedad hasta que se confirme la venta. Hasta que se confirme la venta, usted no tiene derecho a cobrar el alquiler ni a exigirle al propietario u ocupante que abandone el sitio. No tiene derecho a comenzar a eliminar, demoler, limpiar o alterar la propiedad. No tiene derecho a cambiar las cerraduras de la propiedad. Una vez que se confirma la venta, usted adquiere interés en

la propiedad hasta que el sheriff le entregue las escrituras de la propiedad.

3. Si hay ocupantes en la propiedad en el momento en que recibe dichas escrituras, no puede violar la paz tratando de tomar posesión. Se le pedirá que obtenga una orden judicial que indique al sheriff que desaloje a los ocupantes. El sheriff no puede actuar sin la orden judicial. El Condado no es responsable de tomar posesión para usted o sus gastos para tomar posesión.

4. Todos los gravámenes se extinguirán después de la confirmación de la venta; sin embargo, los convenios, restricciones y servidumbres de registro no se extinguen, y usted toma la propiedad sujeta a esos gravámenes.

5. El comprador toma el título del inmueble, y lo que típicamente se entiende como bienes inmuebles, solamente. No obtiene el título de ninguna propiedad personal en la propiedad comprada. Debe consultar a un abogado para determinar cómo deshacerse de cualquier bien personal encontrado en las instalaciones.

6. El comprador toma la propiedad sujeta a cualquier acción pendiente para condenar la propiedad por violaciones al código o cualquier procedimiento de cumplimiento ambiental. Depende de usted haber realizado la investigación para determinar si la propiedad que está comprando como parte de un procedimiento de ejecución hipotecaria es parte de tales acciones. Puede encontrar que la propiedad ha sido demolida desde la última vez que la inspeccionó o que pronto se

producirá una demolición. Esta no es fundamento que le permite anular la venta.

7. El comprador es el responsable de los impuestos y/o contribuciones extraordinarias (*special assessments*) que no se incluyen en la sentencia, incluyendo el total de impuestos de la propiedad durante el año civil en que se lleva a cabo la subasta y las contribuciones extraordinarias (*special assessments*) actuales y futuras. Usted es responsable del pago de los impuestos y costos adicionales de 2020. La cantidad total del año 2020 y/o contribuciones extraordinarias (*special assessments*) serán mostradas para cada propiedad en la página CivicSource.com. No tendrá que pagar esto el día de la subasta ya que no serán incluidos en la oferta mínima, pero usted será responsable de pagarlos como nuevo propietario de la propiedad.

8. De acuerdo con la Ley Anotada del Estado de Kansas K.S.A. 79-2804b, se podrá hacer impugnación legal a lo largo de 12 meses después de la fecha de la venta para cuestionar los procedimientos que siguió el Condado. Si la impugnación llega a triunfar, la propiedad se le podría devolver al dueño original; en tal caso se le reembolsará el precio de compra. Debido a esto, la mayoría de las compañías de escrituras no emitirán un seguro de escrituras sobre la propiedad de venta de impuestos hasta que el período de impugnación haya expirado. Los que emiten un seguro pueden requerir una acción de validez de título de propiedad. El gobierno unificado no otorga ninguna garantía de título de propiedad a ningún terreno. Sin embargo, si no puede obtener un seguro de título de propiedad, avísenos y le proporcionaremos la información de contacto de alguien

que pueda ayudarlo.

9. Durante el período de tiempo posterior a la venta y hasta la confirmación de la venta, es posible que no tenga un interés asegurable. Por lo tanto, si la propiedad es destruida por un incendio u otra pérdida por siniestro antes de que pueda obtener un seguro de propiedad, no es fundamento para anular la venta. Debe consultar con su agente de seguros cuándo tiene un interés suficiente para que su compañía de seguros emita una póliza que proteja la propiedad. Este es un riesgo de compra de propiedad de ejecución hipotecaria.

Este documento no tiene el objetivo de ser asesoramiento jurídico ni declaración completa sobre las leyes relativas a los secuestros por falta de pago de impuestos. Los procedimientos escritos en este documento podrán cambiar en cualquier momento según cambien las leyes del Estado y las políticas del Condado. Si necesita asesoramiento legal con respecto a cualquier compra u oferta que realice en la venta por falta de pago de impuestos, debe contratar a un abogado.