

**VENTA DE RECLAMOS DE IMPUESTOS DEL CONDADO DE LUZERNE**  
**OFICINA DE RECLAMOS DE IMPUESTOS**  
**AVISO DE VENTA DE IMPUESTOS**

A TODOS LOS DUEÑOS\* DE PROPIEDADES DESCRITAS EN ESTE AVISO Y TODAS LAS PERSONAS QUE TENGAN GRAVÁMENES, SENTENCIAS DE IMPUESTOS O RECLAMOS MUNICIPALES CONTRA TALES PROPIEDADES:

SE NOTIFICA por ELITE REVENUE SOLUTIONS, LLC, como agente de la Oficina de Reclamos de Impuestos del Condado de Luzerne, en y para el CONDADO DE LUZERNE bajo las Secciones 601-609 inclusive de la Ley de Impuestos sobre Bienes Raíces de 1947, según enmendada, que la Oficina expondrá en venta pública en el Centro de Educación Física Scandlon de King's College, 150 N. Main Street, Wilkes-Barre, Pensilvania, a las 10:00 A.M., el 21 de septiembre de 2023 o cualquier fecha a la cual la venta pueda ser aplazada, retrasada o continuada, con el propósito de recolectar impuestos impagos de 2021 y cualquier IMPUESTO REAL ANTERIOR, GRAVÁMENES ANTERIORES, RECLAMOS MUNICIPALES y todos los costos relacionados, como se describe a continuación. Por favor, haga referencia al Número de Parcela de Impuestos y al Número de Identificación de la Propiedad en toda correspondencia.

Estos Impuestos y Costos pueden pagarse hasta el momento de la venta.

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

SE RECOMIENDA ENCARECIDAMENTE a los posibles compradores a que examinen el título de cualquier propiedad en la que puedan estar interesados. Se han realizado todos los esfuerzos razonables para que el procedimiento no contenga errores. Sin embargo, en todos los casos la OFICINA DE RECLAMACIÓN DE IMPUESTOS está vendiendo el INTERÉS TRIBUTABLE y la propiedad es ofrecida a la venta por LA OFICINA DE RECLAMACIÓN DE IMPUESTOS sin garantía de ningún tipo, ya sea en cuanto a la estructura o la falta de estructuras en el terreno. Elite Revenue, de acuerdo con el estatuto, hizo esfuerzos diligentes y razonables para notificar al propietario del registro. Los titulares de gravámenes no fueron notificados y todas las propiedades se venden sujetas a los gravámenes existentes.

No habrá cambios una vez vendida la propiedad y que todas las ventas serán definitivas. No se harán ajustes después de que la propiedad sea adjudicada.

NO EXISTE DERECHO DE REDENCIÓN EL DÍA O DESPUÉS DE LA SUBASTA PÚBLICA. Si no se ha recibido el pago antes del momento de la venta, la propiedad se venderá el 21 de septiembre de 2023 a las 10:00 a.m.

La venta de esta propiedad puede, A OPCIÓN DE LA OFICINA, ser detenida si el propietario o cualquier acreedor de gravámenes del PROPIETARIO, antes de la fecha de la venta, entra en un acuerdo con la OFICINA para pagar los IMPUESTOS, Reclamos y Costos en cuotas de acuerdo con dicha Ley, y el acuerdo a ser cumplido. A la Oficina se le prohíbe realizar un nuevo acuerdo de cuotas para detener la venta dentro de tres (3) años de cualquier incumplimiento de un acuerdo para detener la venta. (Sección 603).

Estos Impuestos y Costos pueden ser pagos hasta el momento de la venta. NO HABRÁ PERÍODO DE RESCATE DESPUÉS DE LA FECHA DE LA VENTA. SE RECOMIENDA ENÉRGICAMENTE que los posibles compradores examinen el título de cualquier propiedad en la que puedan estar interesados. Se ha hecho todo lo posible para mantener los procedimientos libres de errores. Sin embargo, en todos los casos, la OFICINA DE RECLAMOS DE IMPUESTOS está vendiendo el INTERÉS GRAVABLE y la propiedad se ofrece en venta por la OFICINA DE RECLAMOS DE IMPUESTOS sin garantía o garantía alguna, ya sea en cuanto a la estructura o falta de estructura en el terreno, los gravámenes, el título o cualquier otro asunto o cosa. Elite Revenue, de acuerdo con la ley, hizo esfuerzos diligentes y razonables para notificar al propietario registrado. Los titulares de gravámenes no fueron notificados y todas las propiedades se venden sujetas a cualquier gravamen existente.

Se reitera que no hay rescate después de que se venda la propiedad y todas las ventas serán finales. No se realizarán ajustes después de que se adjudique la propiedad.

LA PROPIEDAD PUEDE SER RESCATADA de la Venta de Impuestos pagando los impuestos atrasados, las tarifas, los intereses y las multas antes del día de la subasta pública. Los pagos deben ser en efectivo, cheque de cajero, giro

postal o cheque certificado. El derecho a redimir la propiedad vence el 21 de septiembre de 2023 a las 10:00 a.m. NO HAY DERECHO DE RESCATE EL DÍA DE O DESPUÉS DE LA SUBASTA PÚBLICA. Si no se ha recibido ningún pago antes de la hora de la venta, la propiedad se venderá el 21 de septiembre de 2023 a las 10:00 a.m.

Según el 68 P.S. 2117(c)(3), las propiedades pueden estar sujetas a una oferta superior ("trump bid") por parte de la Autoridad del Banco de Tierras del Noreste de Pensilvania, o el Banco de Tierras del Sur del Valle o el Banco de Tierras de la Ciudad de Hazleton antes de la subasta pública. Las municipalidades sujetas a la Autoridad del Banco de Tierras de acuerdo con el 68 P.S. (c)(3) son: Ashley Borough, Avoca Borough, City of Hazleton, City of Nanticoke, City of Wilkes Barre, Dupont Borough, Duryea Borough, Exeter Borough, Hanover Township, Jenkins Township, Municipality of Kingston, Newport Township, Pittston City, Pittston Township, Plains Township, West Pittston Borough.

Los posibles compradores en todas las ventas de impuestos están obligados a certificar lo siguiente:

1. De acuerdo con la Sección 619a de la Ley de Venta de Impuestos sobre Bienes Raíces, 72 P.S. § 5860.619a, se requerirá que un postor exitoso proporcione una certificación a la Oficina de que dicha persona no está en mora en el pago de facturas de servicios públicos municipales adeudadas a municipalidades dentro del Condado de Luzerne, ni el postor actúa en nombre de otra persona o entidad que esté en mora en el pago de facturas de servicios públicos municipales adeudadas a municipalidades dentro del Condado de Luzerne
2. In accordance with Section 619a of the Real Estate Tax Sale Law, 72 P.S. § 5860.619a, a successful bidder shall be required to provide certification to the Bureau that such person is not delinquent in paying municipal utility bills owed to municipalities within Luzerne County, nor is the bidder acting on behalf of another individual or entity who is delinquent in paying municipal utility bills owed to municipalities within Luzerne County.
3. Los postores potenciales 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 NO MENOS DE DIEZ DÍAS ANTES DE CADA VENTA DE IMPUESTOS. POR LO TANTO, TODO EL REGISTRO DEBE COMPLETARSE CON LA OFICINA A MÁS TARDAR A LAS 4:00 P.M. EL 8 DE SEPTIEMBRE DE 2023.**
4. Un postor exitoso no debe presentar un cheque de cajero o giro postal no válido a la Oficina de Reclamos de Impuestos al comprar una propiedad en la venta. Si esto ocurriera, ese postor no se le permitirá ofertar en futuras ventas y se referirá al Fiscal del Condado de Luzerne para enjuiciamiento según el Código de Delitos de Pensilvania, 18 Pa. C.S.A §4105, lo que podría llevar a una CONDENA POR UN DELITO DE TERCER GRADO.
5. De acuerdo con la Sección 601 (d) de la Ley de Venta de Impuestos sobre Bienes Raíces, 72 P.S. § 5860.601 (d), los postores potenciales deben certificar que no se les ha revocado una licencia de arrendador en ningún municipio del Condado de Luzerne y que no están actuando como agentes de una persona cuya licencia de arrendador ha sido revocado
- 6.

**EL PAGO DEL POSTOR EXITOSO DEBE REALIZARSE EL DÍA DE LA VENTA Y DEBE REALIZARSE EN EFECTIVO, CHEQUE DE CAJERO O GIRO POSTAL.** En caso de que un postor exitoso no presente el pago completo por cualquier oferta antes de las 4:00 p.m. del 21 de septiembre de 2023, la oferta será anulada y al postor no se le permitirá ofertar en futuras ventas de impuestos realizadas por la Oficina de Reclamos de Impuestos del Condado de Luzerne.

Los formularios de certificación están disponibles en la Oficina de Reclamos de Impuestos o en línea en [www.luzernecountytaxclaim.com](http://www.luzernecountytaxclaim.com). Haga clic en "[Venta de Adjudicación](#)" y "[Certificación del postor](#)".

**IMPORTANTE:** Derecho a los ingresos de venta excedentes. Si la propiedad no se redime de la venta pública y usted es el propietario registrado, entonces tiene derecho a los ingresos de la venta que excedan los impuestos, intereses, multas, costos, Gravámenes del Commonwealth, Gravámenes Municipales, Gravámenes del Gobierno y Gravámenes Judiciales.

Los intereses se acumulan a una tasa del 9% por año, al ¾% cada mes 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 la prestación de servicios.

El Centro de Educación Física Scandlon es una instalación accesible para personas con discapacidades. Por favor, notifique a esta Oficina de Reclamos de Impuestos si se requieren adaptaciones especiales. La Oficina de Reclamos de Impuestos puede ser contactada al (570) 825-1512 o por fax al (570) 820-6339, o por TDD (570) 825-1860.

SI TIENE ALGUNA PREGUNTA SOBRE LO QUE DEBE HACER, POR FAVOR, PÓNGASE EN CONTACTO CON LA OFICINA DE RECLAMOS DE IMPUESTOS AL (570) 825-1512.

**Elite Revenue Solutions, LLC**  
**Agente de la Oficina de Reclamos de Impuestos del Condado de Luzerne**  
**Sean P. Shamany, Director**

\* "Propietario", la persona cuyo nombre está registrado en la propiedad por última vez, si está registrado según la ley, o, si no está registrado según la ley, la persona cuyo nombre aparece por última vez como propietario registrado en cualquier escritura o instrumento de transferencia 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 propietario aparente u propietarios, o el propietario o propietarios reputados en el vecindario de dicha propiedad.

\*\* El postor exitoso también certifica que no es el propietario de la propiedad, ya que el propietario no tiene derecho a comprar su propia propiedad de acuerdo con la Sección 618 de la Ley de Venta de Impuestos sobre Bienes Raíces. Un cambio de nombre o estado comercial no deberá afectar el propósito de esta sección. A los efectos de esta sección, "propietario" significa cualquier individuo, socio, accionista, fideicomiso, sociedad, sociedad limitada, corporación o cualquier otra asociación empresarial o cualquier fideicomiso, sociedad, sociedad limitada, corporación o cualquier otra asociación empresarial que tenga a cualquier individuo como parte de la asociación empresarial que tenía algún interés de propiedad o derechos en la propiedad.









	A	B	C	D	E	F	G	H
373	23-2447	WILKES-BARRE WARD 3	73-H10SW4-019-044-000	PISHNICK CHARLES T & CATHERINE	45 N FULTON ST	\$11,104.48	SOLD - \$36,000	226
374	23-2450	WILKES-BARRE WARD 3	73-110NW1-004-022-000	RATCHFORD MICHELLE M	28 N EMPIRE ST	\$6,854.62	SOLD - \$27,000	247
375	23-2448	WILKES-BARRE WARD 3	73-H10SW4-019-045-000	TLATENCHI MOISES & MARIA R	41 N FULTON ST	\$7,763.53	REMOVED - TAXES PAID	
376	23-2446	WILKES-BARRE WARD 3	73-H10SW4-019-043-000	TLATENCHI MOISES & MARIA ROSA	47 N FULTON ST	\$7,050.97	REMOVED - TAXES PAID	
377	23-2487	WILKES-BARRE WARD 6	73-110NW1-013-034-000	CASTERLINE JAMES A & THERESA M	97 HILLSIDE ST	\$6,249.75	SOLD - \$45,000	69
378	23-2479	WILKES-BARRE WARD 6	73-110NW1-006-011-000	STAR BUILDER CONTRACTOR INC	S EMPIRE ST	\$2,275.73	SOLD - \$2,275.73	112
379	23-2480	WILKES-BARRE WARD 6	73-110NW1-006-012-000	STAR BUILDER CONTRACTOR INC	S EMPIRE ST	\$2,050.72	SOLD - \$2,050.72	112
380	23-2481	WILKES-BARRE WARD 6	73-110NW1-006-013-000	STAR BUILDER CONTRACTOR INC	S EMPIRE ST	\$2,050.72	SOLD - \$2,050.72	112
381	23-2499	WILKES-BARRE WARD 9	73-110NW1-001-034-000	CASEY MARY S	129 S SHERMAN ST	\$12,006.04	SOLD - \$50,000	69
382	23-2510	WILKES-BARRE WARD 9	73-19NE2 -005-028-000	RED HOUSE MANAGEMENT LLC	286 E SOUTH ST	\$2,287.00	SOLD - \$2,287.00	458
383	23-2550	WILKES-BARRE WARD 12	73-H9SE4 -030-016-000	HOOKER DIANE	89 NEW ALEXANDER ST	\$1,975.17	BIDDER FORFEIT - OFF TO JUDICIAL	
384	23-2551	WILKES-BARRE WARD 12	73-H9SE4 -030-017-000	HOOKER DIANE	89 NEW ALEXANDER ST	\$10,744.40	SOLD - \$43,000	101
385	23-2553	WILKES-BARRE WARD 12	73-H9SE4 -031-025-000	PIMENTEL ALVARO AVILA	75-77 CAREY AVE AVE	\$3,048.38	SOLD - \$3,048.38	257
386	23-2539	WILKES-BARRE WARD 12	73-H9SE4 -022-017-000	TESAR BRIAN	RR CAREY AVE	\$9,007.68	NO BID	
387	23-2564	WILKES-BARRE WARD 12	73-H9SW3 -008-010-000	VIDAL JUAN M	54 MARLBOROUGH AVE	\$3,291.73	NO BID	
388	23-2607	WILKES-BARRE WARD 13	73-19NE2 -048-026-000	MERCADO JUAN R	345 S HANCOCK ST	\$7,020.11	SOLD - \$33,000	69
389	23-2617	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE1 -012-001-000	EDIFICE GROPU LLC	2-4 AIRY ST	\$40,330.56	SOLD - \$140,000	25
390	23-2643	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE3 -023-008-000	EDIFICE GROPU LLC	392 HAZLE ST	\$20,963.24	SOLD - \$59,000	49
391	23-2644	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE3 -023-027-000	GEORGE ANTHONY L & GEORGE A	210 JONES ST	\$2,919.69	SOLD - \$2,919.69	90
392	23-2674	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE4 -037-029-000	HIRSCH MAYER	244 MCLEAN ST	\$18,055.33	SOLD - \$45,000	325
393	23-2618	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE1 -012-017-000	LMD INVESTMENTS LLC	6 AIRY ST	\$6,262.61	SOLD - \$34,000	69
394	23-2650	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE4 -003-001-000	PAHLER JOSEPH	354 HIGH ST	\$10,138.32	REMOVED - TAXES PAID	
395	23-2656	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE4 -011-030-000	SHRADER JANE EMMA FREY	66 SPRUCE ST	\$5,525.87	SOLD - \$30,000	196
396	23-2646	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE3 -029-001-000	SMITH MICHAEL A & CAROL L	BLACKMAN ST	\$1,349.73	NO BID	
397	23-2619	WILKES-BARRE WARD 14	73-19NE1 -013-007-000	THOMAS CHARLES & ANNE MARIE	174 PARRISH ST	\$5,319.43	REMOVED - TAXES PAID	
398	23-2714	WILKES-BARRE WARD 15	73-19NW2 -012-006-000	777 LLP	HORTON ST	\$57,893.95	SOLD - \$57,893.95	120
399	23-2681	WILKES-BARRE WARD 15	73-H9SE4 -017-010-000	BERISHA BEKIM ETAL	166 WOOD ST	\$18,265.84	SOLD - \$46,000	69
400	23-2684	WILKES-BARRE WARD 15	73-H9SW3 -006-001-000	FORMOLA DEBRA & ROBERT	102 CRESCENT AVE	\$12,249.38	SOLD - \$72,000	69
401	23-2732	WILKES-BARRE WARD 15	73-19NW2 -032-021-000	FOX DEBRA & DANIEL	142 CARLISLE ST	\$3,513.61	SOLD - \$33,000	458
402	23-2693	WILKES-BARRE WARD 15	73-H9SW3 -044-023-000	MODERN HOME PROPERTY MANAGEMENT LLC	303 HORTON ST	\$10,635.63	SOLD - \$44,000	58
403	23-2708	WILKES-BARRE WARD 15	73-19NW2 -004-014-000	WINNICK MARCUS	13 HUSTON ST	\$2,413.68	SOLD - \$5,500	28
404	23-2747	WILKES-BARRE WARD 16	73-H10NW2-028-043-000	HERRERA ARSENIO E	470 MADISON ST	\$8,632.24	SOLD - \$25,000	136
405	23-2767	WILKES-BARRE WARD 16	73-H10NW4-007-04A-000	HRYZAN JASON PAUL	369 N PENNSYLVANIA AVE	\$6,868.70	SOLD - \$29,000	251
406	23-2783	WILKES-BARRE WARD 17	73-H10NE1-010-007-000	BOGAN IVAN	31 HARRIET ST	\$7,848.31	SOLD - \$7,848.31	69
407	23-2788	WILKES-BARRE WARD 18	73-G10SE4-007-002-000	KUKOWSKI RONALD M ETAL	75 AUSTIN AVE	\$10,936.49	REMOVED - TAXES PAID	
408	23-2808	WILKES-BARRE WARD 20	73-G10SE2-007-009-000	KEIPER OSCAR & ARVILLA	386 E MAIN ST	\$4,954.94	BIDDER FORFEIT - OFF TO JUDICIAL	
409	23-1959	WRIGHT TWP	64-N8S1 -003-016-000	KASHULA WILLIAM & ELIZABETH	S MAIN RD	\$1,817.30	SOLD - \$1,817.30	77
410	23-1958	WRIGHT TWP	64-N8S1 -003-015-000	KASHULA WILLIAM A & ELIZABETH A	S MAIN RD	\$1,817.30	SOLD - \$1,817.30	77
411	23-1952	WRIGHT TWP	64-M10 -00A-015-000	POLLOCK JOSEPH JR	CHURCH RD	\$5,559.50	NO BID	
412	23-2016	WYOMING BORO WARD 3	67-F10NE2-006-015-000	OCONNELL THELMA	MONOCANOCK AVE	\$3,362.16	NO BID	