

# **PREGUNTAS FRECUENTES**

## **ESCRITURAS**

### **¿Cómo se cambia la titularidad de una propiedad?**

A fin de realizar cambios en una escritura existente, se debe preparar y registrar una nueva escritura. Si su cónyuge muere y su nombre está en la escritura, no tiene que cambiarlo. Si decide hacerlo, se debe preparar y registrar una nueva escritura.

### **¿Cómo se prepara una escritura?**

Un profesional certificado debe preparar la escritura. Comuníquese con un abogado de bienes raíces o con un agente inmobiliario.

### **¿Cómo se puede obtener un título si los propietarios han fallecido?**

Vaya a la Oficina del Registro de Testamentos (Register of Wills) ubicada en la sala 180 del Ayuntamiento. El pariente más cercano debe ser el administrador de la herencia del fallecido.

### **¿Tengo que pagar un impuesto a la transferencia?**

Sí, salvo que esté transfiriendo a un cónyuge, hermano, padre, abuelo, suegra, suegro, cuñado, cuñada, hijastros o padrastros. Se requiere una prueba de la relación, como certificado de nacimiento, defunción o matrimonio.

### **¿Dónde puedo obtener información sobre retenciones y dictámenes?**

Departamento del Protonotario 2º piso del Ayuntamiento, sala 262. 215-686-6656

### **¿Dónde puedo obtener información de impuestos sobre la propiedad?**

Puede obtener información impositiva de la Oficina de Evaluación de Propiedades (OPA - Office of Property Assessment) 601 Walnut Street [www.phila.gov/OPA](http://www.phila.gov/OPA) o del Departamento de Ingresos (Department of Revenue) ubicado en el Edificio de Servicios Municipales, 1401 JFK Blvd, vestíbulo.

### **¿Cuál es la tarifa por registro y qué formas de pago se aceptan?**

Tarifas por registro: visite nuestro sitio web

<http://www.phila.gov/records/DocumentRecording>. Las formas de pago que se aceptan son dinero en efectivo, cheques comerciales y giro postal. No se aceptan cheques personales ni tarjetas de crédito/débito.

### **¿Cómo puedo obtener información sobre una propiedad/una copia de mi escritura?**

Puede buscar o solicitar una copia de una propiedad en nuestra Sala de Referencia pública ubicada en el Ayuntamiento, Sala 154. Las copias de las escrituras cuestan \$2.00 por página.

### **Una vez que pago toda mi hipoteca, ¿cuándo puedo recibir una nueva escritura?**

Una vez que se registra, debe recibir su conciliación o liberación de hipoteca de su institución financiera.

### **¿Cómo puedo obtener una lista de propiedades de la Ciudad?**

Puede obtener estas listas en el Departamento del Alguacil (Sheriff's Department), LandBank o Autoridad de Redesarrollo de Filadelfia (Philadelphia Redevelopment Authority). Puede llamar al 311 para obtener más información.

### **El nombre que figura en mis facturas de servicio de agua e impuestos no es el mío. ¿Dónde puedo corregir esto?**

Presente ante el Departamento de Aguas (Water Department) y Departamento de Ingresos Impositivos (Tax Revenue Department) la información registrada de su escritura y pídale que actualicen sus registros. Para obtener más información, llame al 311.

## **ARCHIVOS**

### **¿Cómo obtengo una copia de un certificado de nacimiento?**

En los Archivos de la Ciudad (City Archives) están los registros de nacimientos de Filadelfia que ocurrieron dentro del período comprendido entre julio de 1860 y junio de 1915. Para obtener registros de nacimientos de Filadelfia que ocurrieron después de junio de 1915, comuníquese con la División de Registros Vitales (Division of Vital Records) del Departamento de Salud de Pensilvania (Pennsylvania Department of Health) al 844-228-3516. La oficina de Filadelfia de la división se encuentra en 110 N. 8<sup>th</sup> Street. Para solicitar un certificado por Internet, visite el siguiente sitio web:

<http://www.health.pa.gov/myrecords/certificates.pages/philadelphia.aspx>

### **¿Cómo obtengo una copia de un certificado de defunción?**

En los Archivos de la Ciudad están los registros de defunciones de Filadelfia que ocurrieron dentro del período comprendido entre el año 1803 y junio de 1915. Sin embargo, los registros desde 1803 hasta junio de 1960 son solo informes no oficiales del cementerio y no se emiten certificados de defunción para los mismos.

### **¿Cómo puedo saber si hay algún pariente con vida?**

Puede realizar una búsqueda en la web o comunicarse con la Biblioteca Pública de Filadelfia (Free Library of Philadelphia) al 215-686-5396. La sucursal principal de la Biblioteca Pública, ubicada en 1901 Vine Street, tiene los obituarios antiguos y actuales y los directorios telefónicos de Filadelfia. Otra alternativa es contratar a un detective privado.

### **¿Cómo obtengo una copia de una escritura? Conozca quién fue el dueño de mi casa antes que yo.**

En los Archivos de la Ciudad están los registros de escrituras de Filadelfia para los años 1683 a 1955.

Si la casa fue comprada después de 1955, comuníquese con el Departamento de Registros (Records Department), Sala de Referencias 154 del Ayuntamiento, 215-686-2292

### **¿Cómo puedo saber cuándo se construyó mi casa?**

Los permisos de construcción anteriores a 1889 ya no existen. El índice de permisos de construcción entre los años 1889 y 1905 no pueden ubicarse. En los Archivos de la Ciudad están los permisos de construcción de los años entre 1889 y 1986. Para obtener los permisos de construcción de Filadelfia con fecha posterior a 1986, llame al 311.

### **¿Cómo obtengo una copia de un certificado de matrimonio?**

En los Archivos de la Ciudad están los registros originales de matrimonios de Filadelfia que ocurrieron dentro del período comprendido entre julio de 1860 y diciembre de 1885. Para acudir a los Archivos de la Ciudad sin cita previa, pueden imprimirse y comprarse copias en microfilm de los registros de matrimonio de Filadelfia que ocurrieron desde octubre de 1885 hasta diciembre de 1915. Para solicitar copias de los registros de matrimonio originales de Filadelfia que ocurrieron en el período entre octubre de 1885 hasta el presente, comuníquese con la Junta de Licencias de Matrimonio (Marriage License Bureau) del Tribunal de Sucesiones de Filadelfia (Philadelphia Orphans' Court) ubicado en la Sala 415 del Ayuntamiento, 215-686-2234. En el último trimestre de 1885 existieron dos tipos de formularios de registros de matrimonio de Filadelfia. Los formularios más antiguos están guardados en los Archivos de la Ciudad y los formularios más recientes están guardados en el tribunal de Sucesiones.

### **¿Cómo obtengo una copia de un registro de divorcio?**

En los Archivos de la Ciudad están los registros de divorcios de Filadelfia que ocurrieron antes de 1914 en los libros de casos del Tribunal Civil. Para obtener copias certificadas de los decretos de divorcios presentados en Filadelfia desde 1885 hasta el presente, comuníquese con la Oficina de Registros Judiciales, Unidad de Archivo Civil al 215-686-4252. La oficina se encuentra en la Sala 296 del Ayuntamiento.

### **¿Cómo puedo obtener una copia del registro de naturalización de mis ancestros?**

Los registros de naturalización están archivados en los tribunales de la ciudad, del condado, estatales y federales.

En los Archivos de la Ciudad están los registros de naturalización que se presentaron en los tribunales de la ciudad y el condado de Filadelfia del período entre 1793 y 1930. Entre los tribunales de la Ciudad y el Condado de Filadelfia en donde se presentaban las naturalizaciones están el Tribunal Civil, el Tribunal de Sesiones Trimestrales y el Tribunal del Alcalde. Después del año 1930, las naturalizaciones se archivaban en los tribunales federales. Además, las mujeres no fueron naturalizadas hasta después del 22 de septiembre de 1922.

Para obtener los registros de naturalización de Filadelfia archivados a nivel estatal en la Suprema Corte de Pensilvania, comuníquese con los Archivos Estatales de Pensilvania al 717-783-3281.

Para obtener los registros de naturalización de Filadelfia archivados a nivel federal en el Tribunal de Circuito de Estados Unidos o en el Tribunal de Distrito de Estados Unidos, comuníquese con la sucursal de Filadelfia de los Archivos Nacionales al 215-305-2044. La dirección de correo electrónico de la sucursal de Filadelfia es [Philadelphia.archives@nara.gov](mailto:Philadelphia.archives@nara.gov)

## **MAPEO DE LA UNIDAD**

### **¿Cómo puedo ver un mapa de mis líneas de propiedad?**

Las parcelas pueden obtenerse en el Ayuntamiento, Sala 170. El cargo es de 0.50 por 8 ½ x 11, \$1.00 por 11x17, \$10.00 por la parcela completa.

### **Callejones, entradas para auto y muros de contención - Sus derechos y obligaciones**

Los callejones, las entradas para autos y/o los muros de contención son propiedad privada. Le pertenecen a usted, el propietario. No son propiedad de la Ciudad ni debe mantenerlos. Es responsabilidad de los propietarios mantenerlos en condiciones de seguridad e higiene.

Los propietarios de todas las propiedades lindantes, por lo general, tienen derecho a usar toda la longitud de un callejón o entrada para auto (esto está asentado en su escritura)

Todos los costos por las reparaciones y reconstrucciones de un callejón o entrada se deben compartir con los propietarios que tengan derechos en la escritura que estipulen el uso de los callejones, entradas y muros de contención. Incluso si una porción del callejón, la entrada o el

muro de contención necesita reparaciones, todos los propietarios responsables deben compartir los costos de la reparación.

## **UNIDAD DE INFORMES POLICIALES**

### **¿Qué es un número de control del distrito?**

Es el número asignado a su informe policial.

### **¿Cuánto cuesta un informe de accidente o incidente de tránsito?**

\$25.00

### **¿Cuánto cuesta un informe de bomberos/EMS?**

El informe de bomberos cuesta \$20.00. Este cargo no es reembolsable. Se envía una copia de la solicitud al Departamento de Bomberos (Fire Department) para su procesamiento. Su informe será preparado y enviado directamente a usted desde el Departamento de Bomberos. Deje que pasen de 6 a 8 semanas para recibir una copia del informe o notificación de informe no encontrado.

El informe EMS cuesta \$6.50. Este no es un cargo reembolsable. Para todas las consultas luego del envío de la solicitud, comuníquese con EMS al 215-686-4222 y consulte el número de solicitud en el formulario.

### **¿Cuánto cuesta una verificación de antecedentes/carta de buena conducta?**

\$40.00

### **¿Qué métodos de pago se aceptan?**

Dinero en efectivo, cheque comercial o giro postal.

### **¿Cuáles son los horarios de atención?**

De lunes a viernes, de 8 a.m. a 2 p.m.