**TRIBUNAL DE DISTRITO DE LOS ESTADOS UNIDOS
PARA EL DISTRITO NORTE DE ILLINOIS**

****Si usted perdió su hogar por falta de pago de los impuestos inmobiliarios en el Condado de Cook después del 15 de diciembre de 2020, puede formar parte de esta demanda colectiva que reclama una compensación monetaria contra el Condado de Cook y su Tesorera****

**Un tribunal federal ha certificado una demanda colectiva que podría afectar sus derechos.
LEA ESTE AVISO ATENTAMENTE.**

¿Por qué recibo este aviso?

El tribunal federal de Chicago certificó recientemente una clase de propietarios de inmuebles residenciales en el Condado de Cook, Illinois, en una demanda que impugna los procedimientos de venta de impuestos del Condado de Cook. El Tribunal ha ordenado que se envíe a los posibles miembros de la clase un aviso sobre esta demanda, ya que puede afectar sus derechos y responsabilidades individuales.

Los registros del Condado de Cook muestran que es posible que usted haya sido propietario de bienes raíces residenciales en el Condado de Cook, Illinois, que fueron sujetos a una escritura fiscal emitida el 15 de diciembre de 2020 o con posterioridad a esa fecha y no retirada. Lo que esto significa es que los registros inmobiliarios muestran que es posible que usted haya sido propietario de un inmueble residencial en el Condado de Cook, Illinois; que no pagó todos los impuestos inmobiliarios, recargos por mora y otras multas asociadas con ese inmueble; que la deuda impositiva en mora asociada con ese inmueble fue comprada por un tercero “comprador de impuestos” en la subasta impositiva anual del Condado de Cook; y que la propiedad de ese inmueble fue transferida a un tercero que compró su deuda impositiva en la subasta impositiva anual del Condado de Cook y que el tercero comprador de impuestos posteriormente solicitó y recibió una “escritura fiscal” sobre el inmueble por orden judicial, y que la orden judicial no fue dejada de lado posteriormente.

Un tribunal federal de distrito ha certificado una clase de ex propietarios de inmuebles que están demandando al Condado de Cook y a su Tesorera para que se les pague por el “despojo” de sus hogares, alegando que la transferencia de la propiedad a terceros compradores de impuestos mediante el proceso de venta de impuestos constituye un “despojo” inconstitucional sin compensación justa. El Tribunal ha ordenado que se le envíe a usted y a otros posibles miembros de la clase un aviso sobre esta demanda, ya que puede afectar sus derechos y responsabilidades individuales.

¿De qué se trata esta demanda?

La demanda se titula *Kidd v. Pappas, et al.*, No. 22-cv-7061, y está pendiente ante el Tribunal de Distrito estadounidense para el Distrito Norte de Illinois, en Chicago. La demanda implica una acción de inconstitucionalidad contra los procedimientos de “venta de impuestos” del Condado de Cook. La Tesorera del Condado de Cook, Maria Pappas, realiza subastas de impuestos anuales en

un intento de recuperar los impuestos inmobiliarios en mora. Durante estas ventas de impuestos, las deudas de impuestos inmobiliarios se subastan a terceros llamados “compradores de impuestos”. Si un comprador de impuestos compra la deuda tributaria, el propietario original del inmueble tiene 30 meses para pagar todos los impuestos inmobiliarios en mora (más todas las multas tributarias, intereses y costos) para conservar la propiedad de su inmueble. Si el propietario del inmueble no paga los impuestos inmobiliarios en mora dentro de este período de redención, el comprador de impuestos puede solicitar una “escritura fiscal”, y un tribunal puede concederle al comprador tributario la propiedad del inmueble.

¿Cuáles son los reclamos y las defensas?

La demanda alega que el Condado de Cook y la Tesorera Pappas violaron la Quinta y la Octava Enmienda de la Constitución de los Estados Unidos al despojar a las personas de sus hogares y propiedades similares mediante la subasta anual de impuestos inmobiliarios del Condado sin pagar a esos propietarios el valor del inmueble que supera el monto de los impuestos, multas e intereses adeudados. Hay más detalles sobre la demanda disponibles en este sitio web: www.strategicclaims.net/CookTaxSaleLawsuit.

Los Demandados niegan cualquier falta y niegan adeudar una compensación. El Tribunal no ha dictaminado si los Demandados adeudan una compensación o cometieron alguna falta y tampoco ha decidido de otra forma quién “ganará” la demanda. Actualmente no hay dinero disponible para usted ni para otros posibles miembros de la clase.

Sin embargo, sus derechos legales se ven afectados por esta demanda, y ahora, usted debe tomar una decisión acerca de si mantenerse involucrado en la demanda como miembro de la clase o autoexcluirse de los procedimientos legales. Esa opción se explica en mayor detalle más adelante.

¿Qué es una demanda colectiva, y a quiénes involucra?

En una demanda colectiva, una o más personas, llamadas “Representantes de la Clase” (en este caso, Michelle Kidd y Goyce Rates) demandan en nombre de otras personas que tienen reclamos similares. A estas personas se las llama “Clase” en su conjunto, y “Miembros de la Clase” en forma individual. Las personas que presentan la demanda también se llaman Demandantes. Las personas a las que demandan (el Condado de Cook y Maria Pappas, la Tesorera del Condado de Cook) se llaman Demandados. En términos generales, la finalidad de una demanda colectiva es resolver de manera eficiente problemas que todos los miembros de la Clase tienen en común mediante una única demanda. A menos que una persona elija autoexcluirse de la Clase, continuará siendo “Miembro de la Clase” y se verá afectada en forma vinculante por la sentencia definitiva del tribunal.

¿Quiénes están incluidos en la Clase?

El Tribunal ha certificado una Clase definida como todas las personas o entidades que cumplen con las siguientes condiciones:

1. eran propietarias o titulares reales de inmuebles residenciales en el Condado de Cook,

Illinois (clasificaciones de tasación residencial de Clase 2 principal y 3);

2. sus propiedades se vendieron en la subasta impositiva anual del Condado de Cook;

3. sus propiedades estuvieron sujetas a una escritura fiscal que fue emitida al comprador de dicho inmueble en cualquier momento a partir del 15 de diciembre de 2020 y no se retiró; y

4. su propiedad fue tasada por la Oficina de Tasación del Condado de Cook y se determinó que su Valor Justo en Efectivo al momento de la emisión de la escritura fiscal superaba el monto total de impuestos, cargos e intereses adeudados al final del período de redención.

Si cumple con los cuatro criterios, usted es miembro de la Clase. Tenga en cuenta que “inmueble residencial” quiere decir un inmueble en el que viven personas, a diferencia de los bienes raíces utilizados para fines industriales o comerciales, que no están incluidos.

¿Cómo sabré si soy un miembro de la Clase?

La Clase se define más arriba. Si usted recibe este aviso, se cree que usted es un miembro de la Clase cuyo inmueble fue transferido finalmente a un comprador de impuestos por medio de una escritura fiscal y, además, que su inmueble fue tasado por la Oficina de Tasación del Condado de Cook y se determinó que su valor superaba el monto total de impuestos en mora, multas e intereses adeudados a la fecha en que se emitió una escritura fiscal a un comprador de impuestos. Si no sabe con seguridad si es miembro de la Clase, puede comunicarse con el Administrador del Aviso mediante la información de contacto que se proporciona más abajo.

¿Tengo un abogado en este caso?

Sí. El Tribunal ha designado a los siguientes abogados para representar a toda la Clase:

- John Bouman, Lawrence Wood, y Daniel Schneider, todos ellos de Legal Action Chicago;
- Charles Watkins y David Guin, ambos de Guin & Evans, LLC; y
- Brian Roche, de Reed Smith LLP.

A estos abogados se los llama “Abogados de la Clase”. El Tribunal los designó para representar a toda la Clase, lo que le incluye a usted si es que usted no solicita que se le excluya de la Clase. No es necesario que les pague directamente; sin embargo, el Tribunal puede aprobar una adjudicación de honorarios y gastos a deducir de cualquier suma de dinero que estos puedan recuperar para usted y la Clase mediante una sentencia judicial o acuerdo de conciliación, u ordenar a los Demandados que paguen los gastos y honorarios de los Abogados de la Clase. Usted puede contratar su propio abogado si así lo desea, pero usted pagará los costos.

¿Qué sucede a continuación?

Los Abogados de la Clase continuarán presentando la demanda en nombre de todos los miembros de la Clase. Para reiterar: el Tribunal no ha determinado que los Demandados sean culpables de alguna falta, ni que los Demandados le deban dinero a la Clase. Sin embargo, si esta demanda continúa hasta su resolución y hay dinero u otros beneficios disponibles, y si usted no se ha autoexcluido de la Clase, recibirá otro aviso que explique cómo reclamar los beneficios o proceder de otro modo.

Si su dirección o información de contacto cambian, avísele al Administrador de Avisos para que sepa cómo comunicarse con usted para informarle las novedades.

SUS DERECHOS Y OPCIONES

En este momento, tiene las siguientes dos opciones:

Opción 1: Quedarse en la Clase, para lo cual no debe hacer nada en este momento.

Puede quedarse en la Clase si elige hacerlo. Si no hace nada, se quedará en la Clase. Si se queda en la Clase, estará obligado por el resultado de este caso, tanto el resultado es un acuerdo de conciliación como una sentencia o una desestimación, e independientemente de si el resultado es favorable o desfavorable. Si se adjudica dinero en el futuro a través de una sentencia o un acuerdo de conciliación, usted podría ser elegible para reclamar una parte. No podrá presentar su propia demanda por separado alegando violaciones de la Constitución si se queda en la Clase.

Opción 2: Pedir que se le excluya de la Clase

Si no quiere formar parte de la Clase, debe pedir que se le excluya a más tardar el 31 de octubre de 2025. Esta es la única opción que le permite conservar su derecho a presentar su propia demanda alegando violaciones de la Constitución. Para autoexcluirse de la Clase, debe enviar una solicitud de exclusión por escrito al Administrador de Avisos, matasellada a más tardar el 31 de octubre de 2025, que indique su nombre completo, su dirección de residencia actual, su dirección de correo electrónico si la tiene, la dirección física del inmueble que perdió por falta de pago de impuestos y una declaración de que desea autoexcluirse del litigio *Kidd v. Pappas*. Si no se autoexcluye, se quedará en la Clase. La dirección postal del Administrador de Avisos se proporciona a continuación en la sección titulada “¿Cómo puedo obtener más información?”.

Si se autoexcluye y posteriormente hay una sentencia judicial o acuerdo —incluido uno que dé como resultado la adjudicación de dinero—, no se le permitirá participar, pero no estará obligado por esa sentencia o acuerdo de conciliación si el resultado es desfavorable.

¿Cómo puedo obtener más información?

Para obtener más detalles e información actualizada en el futuro, visite:
www.strategicclaims.net/CookTaxSaleLawsuit

O comuníquese con el Administrador de Avisos a:
Cook Tax Sale Lawsuit
c/o Strategic Claims Services
600 N. Jackson St., Ste 205
Media, PA 19063
Línea telefónica gratuita: (855) 285-5405
info@strategicclaims.net

**NO SE COMUNIQUE CON EL TRIBUNAL, LA OFICINA DEL SECRETARIO
JUDICIAL, EL CONDADO DE COOK NI LA TESORERA DEL CONDADO DE COOK
EN RELACIÓN CON ESTE AVISO.
ESTOS NO PUEDEN BRINDARLE ASESORAMIENTO LEGAL Y NO LE
REPRESENTAN.**