

Cómo adquirir tierras fiscales



El Departamento de Transporte de Virginia (*Virginia Department of Transportation*, VDOT) posee muchas hectáreas de tierra. A medida que cambian las necesidades, algunas parcelas se declararán tierras fiscales y se pondrán a la venta. Algunas pueden estar disponibles como anexos a la propiedad adyacente, mientras que otras pueden resultar adecuadas para desarrollos independientes. Aquí se describe cómo averiguar si estas propiedades pueden pasar a ser propiedad privada.

Las parcelas adecuadas para la anexión sólo están disponibles para los dueños de propiedades adyacentes registrados que deseen ampliar o mejorar sus inmuebles. Las tierras que cumplan los requisitos de zonificación local y otros criterios para el desarrollo independiente se ofrecerán en venta al público, generalmente a través de una venta por oferta cerrada. El aviso para este tipo de ventas se realiza generalmente a través de periódicos locales y del sitio web del VDOT:

<http://www.virginiadot.org/business/default.asp>. El objetivo del VDOT es disponer de aquellas tierras que no son para fines de transporte y, por lo tanto, devolverlas al registro local de bienes gravables. Lo invitamos a informarse sobre las propiedades de su interés.

Para obtener información más específica, contáctese con la Sección de Administración de Propiedades de la División de Derecho de Vías y Servicios Públicos en la Oficina Central del VDOT. La dirección y el teléfono se encuentran al final.

LO QUE DEBE HACER

1. Señalar su interés respecto de una parcela específica; investigar, si es posible, para determinar la titularidad del VDOT sobre la misma, y ponerse en contacto con la Oficina Central del VDOT por correo postal, electrónico o telefónicamente.*
2. Se requiere un depósito de \$500.00 para que el VDOT revise y determine la disponibilidad de las tierras. El depósito se aplicará al precio de compra, se devolverá si el VDOT decide no vender la propiedad, o se retendrá como liquidación de daños y perjuicios si usted decide no comprar la propiedad.

3. Presente una solicitud por escrito con un cheque certificado o de caja a la orden del Tesorero de Virginia, Departamento de Transporte, y una copia de la escritura de propiedad del VDOT, una copia de la escritura y el plano catastral de su propiedad y un plano catastral que muestre su ubicación en relación con la parcela del VDOT.
4. Para aquellas parcelas sólo adecuadas para la anexión, se necesitará la verificación y afirmación de la propiedad de las parcelas contiguas.
*NOTA: aportar la mayor cantidad de información posible ayudará a acelerar su pedido.

LO QUE VAMOS A HACER

1. Confirmar que las tierras sean de propiedad del VDOT.
2. Examinar las solicitudes y obtener las aprobaciones internas y externas.
3. Determinar el valor justo de mercado de la propiedad.
4. Publicitar las propiedades aptas para desarrollos independientes a fin de ofrecerlas al público u ofrecer a la venta las propiedades para anexar a los propietarios de terrenos adyacentes.
5. Preparar las escrituras y los planos catastrales necesarios.
6. Organizar la transacción con los compradores.
7. Registrar la escritura traslativa de dominio.

Los compradores interesados deberán depositar \$500 al VDOT, realizar por su cuenta y costo cualquier tasación y/o investigación privada de la propiedad, y pagar todos los costos de la transacción y el registro, incluyendo, entre otros, los gastos requeridos por el prestamista del comprador.

CÓMO ADQUIRIR TIERRAS FISCALES

Neil M. Hord, Directora del Programa
1401 E. Broad Street, Annex Building, Richmond, Virginia, 23219
804-786-4079 or Neil.Hord@vdot.virginia.gov