

# Entendiendo la Posesión Adversa



¿Le han informado que puede tomar posesión de una casa simplemente pagando los impuestos anual de la propiedad?

Las Oficinas de Pasco County Property Appraiser y la de Tax Collector están viendo un aumento en los intentos de reclamos por posesión adversa basados en información errónea y una falta de comprensión de cómo funciona realmente la ley.

Los dueños de propiedades de la Florida están bien protegidos por FS 95.12. Si está considerando invertir su dinero en un reclamo de posesión adversa, debe comprender la dificultad de los estándares que debe cumplir y que la posesión adversa es un proceso (mínimo) de siete años que requiere un fallo judicial a su favor para un cambio de propiedad. El dinero que invierta en este proceso puede perderse si no tiene un reclamo legítimo sobre la propiedad.

El simple hecho de pagar una cuenta de impuestos por una estructura residencial de la que no tiene título e intentar ocupar esa vivienda puede resultar en cargos criminales en su contra.



**Mike Wells**  
**Property Appraiser**  
Proudly Serving Pasco County, Florida

# Posesión adversa sin color de título

Antes de presentar el formulario DR-452 del Departamento de Ingresos de la Florida para intentar establecer la posesión adversa sin el color del título, debe saber:

- Para estructuras residenciales, una persona que ocupa o intenta ocupar una estructura residencial únicamente por reclamo de posesión adversa antes de presentar el formulario, comete traspaso bajo s. 810, F.S
- Una persona que ocupa o intenta ocupar una estructura residencial únicamente por reclamo de posesión adversa y ofrece la propiedad en arrendamiento a otra persona comete robo bajo s. 812.014, F.S.
- Un pago de impuestos realizado por el propietario registrado antes del 1 de abril del año posterior a la tasación de los impuestos tendrá prioridad sobre un pago realizado por el reclamante. Un reclamo de posesión adversa se eliminará si el propietario registrado o el Tax Collector proporciona un recibo al Property Appraiser que muestre el pago de impuestos por el propietario registrado durante el período del reclamo. (S. 95.18 F.S.)

*\* En pocas palabras, TODOS los pagos de impuestos que realice asociados con esta estructura residencial se perderán en caso de que el propietario registrado realice el pago en cualquier momento durante el período de siete años.*

**Si sospecha que una casa está siendo ocupada de manera fraudulenta o sin el conocimiento de su legítimo dueño, comuníquese con nuestra oficina hoy al 727-847-8151 o [pascopaform@pascopa.com](mailto:pascopaform@pascopa.com).**