Fecha:

|  |  |
| --- | --- |
| Condado: | Obra de Derecho de Paso (Right-of-Way, ROW) en Sección Controlada (Control Section Job, CSJ): |
| N.º de proyecto federal: | Identificación de lote: |
| Autopista: | Desde: |
|  | Hasta: |

POR CORREO CERTIFICADO, DEVUELVA EL RECIBO SOLICITADO N.º

Estimado/a      ,

Al adquirir propiedades del Departamento de Transporte de Texas (en lo sucesivo, el Departamento) para el sistema de autopistas de Texas que sigue un procedimiento específico para tasar el terreno necesario y gestionar las negociaciones personales con cada propietario. Tal como le explicó o explicará el negociador del Departamento,     , el Departamento adquirirá una parte de su propiedad para la construcción o mejora del proyecto de autopista arriba mencionado. La propiedad se encuentra ubicada en     , tal y como se describe en la descripción legal y el informe de agrimensura adjuntos (en lo sucesivo, la Propiedad).

**El Departamento considera que, en esta etapa del proceso de compra, es de beneficio mutuo confirmar que, sobre la base de una tasación, el Departamento está autorizado a ofrecerle $      por la Propiedad, lo que incluye $      por la Propiedad a comprar y $      por los daños causados al resto de la propiedad.**

El monto indicado anteriormente corresponde a la cantidad total de la compensación justa por todos los intereses en la parte de la propiedad, según lo determinado de conformidad con la ley estatal, menos petróleo, gas y azufre, sujeto a que se traspase un título limpio al Departamento. De conformidad con la ley estatal, es política del Departamento negociar con el/los propietario(s) de los honorarios de la Propiedad con el entendimiento de que el(los) propietario(s) de los honorarios negociará(n), a su vez, con cualquier arrendatario u otra parte que pueda tener algún interés en la Propiedad o en las mejoras ubicadas dentro de la misma, con la excepción de las servidumbres de servicios públicos, las cuales manejará el Departamento por separado.

La presente oferta de compra incluye el/los valor(es) contribuyente(s) de la(s) mejora(s) de su propiedad que se enumeran a continuación, y que se consideran parte de la Propiedad. Dado que la(s) mejora(s) debe(n) ser eliminada(s), es política del Departamento permitir que el/los propietario(s) que de manera voluntaria realicen un traspaso al Departamento retengan posteriormente la(s) mejora(s), si así lo desean. El/los valor(es) de retención corresponden a los montos estimados que la(s) mejora(s) aportaría(n) si se vendiera(n) en licitaciones públicas. Si desea retener el título de cualquiera de las siguientes mejoras y retirarla(s) de la Propiedad, el monto de la oferta anterior debe reducirse por la(s) cantidad(es) de retención que corresponda. Esta opción para la retención de la(s) mejora(s) NO procede si resulta necesario que el Departamento adquiera la Propiedad mediante la figura de expropiación.

|  |  |
| --- | --- |
| Mejora | Monto que se debe restar si hay retención |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |
|  | $ |

Si su deseo es aceptar la oferta con base en esta tasación, comuníquese lo antes posible con      , empleado de      , una filial que está prestando servicios de adquisición en nombre del Departamento llamando al (   )    -      para dar inicio al proceso de emisión de su pago. Si no está dispuesto a aceptar esta oferta, puede presentar una solicitud por escrito para la liquidación/contraoferta administrativa, en la que se establezca el monto de contraoferta y el fundamento para dicho monto, siempre que dicha solicitud de liquidación se reciba por escrito en un plazo de 30 días contados a partir de la fecha de esta carta. *Tenga en cuenta que la oportunidad para presentar una liquidación administrativa se pierde si el Departamento no la recibe dentro del plazo límite de 30 días.*

En caso de que, por cualquier motivo, la condición de la Propiedad cambie, el Departamento tendrá derecho a retirar o modificar esta oferta.

Después de la fecha de pago del precio de compra o de la fecha de depósito de los fondos en el tribunal para cubrir el laudo de compensación según se determine por medio de procedimientos de expropiación para adquirir la Propiedad, el Departamento le reembolsará cualquier gasto imprevisto justo y razonable en que se incurra necesariamente en el traspaso del título de la Propiedad al Departamento. Los gastos elegibles para el reembolso pueden incluir (1) tarifas de registro, impuestos de traspaso y gastos similares inherentes al traspaso de la Propiedad al Departamento y (2) costos de multa por pago anticipado de cualquier hipoteca registrada preexistente que se concierte de buena fe y que comprometa la Propiedad. Los gastos voluntarios innecesarios o aquellos incurridos en el saneamiento de un título cuestionable no serán elegibles para el reembolso. Los gastos imprevistos elegibles se reembolsarán al presentar un reclamo con el respaldo de las facturas recibidas u otros comprobantes de los gastos reales incurridos. Si considera que el Departamento no determinó de forma adecuada la elegibilidad de los gastos imprevistos que se deben reembolsar o el monto de los mismos, puede presentar una solicitud por escrito para una revisión. No existe un formulario estándar con el cual solicitar la revisión de un reclamo. Sin embargo, se debe presentar el reclamo en esta oficina dentro de seis meses contados a partir del momento en que se le notifique la decisión del Departamento sobre cualquier reclamo de reembolso.

Es posible que tenga derecho a pagos y servicios adicionales conforme al Programa de Asistencia para Reubicación del Departamento. Sin embargo, cabe resaltar que todo beneficio al cual pueda tener derecho conforme a este programa se manejará de manera independiente y adicional a esta transacción. Recibirá un folleto titulado “*Asistencia para Relocalización*” con información sobre los requisitos de elegibilidad, los pagos y los servicios disponibles.

Usted tiene derecho a analizar con otras personas cualquier oferta o acuerdo con respecto a la adquisición de la Propiedad por parte del Departamento, o bien puede (pero no se le exige) mantener confidencial la oferta o el acuerdo, sujeto a las disposiciones del Capítulo 552 del Código de Gobierno (la Ley de Registros Públicos) ya que puede aplicarse al Departamento.

Consulte la copia adjunta del instrumento propuesto que hará el traspaso de la Propiedad, así como de cualquier mejora que usted posea en la Propiedad, al Departamento. Además, sírvase de consultar la copia adjunta de la Declaración de Derechos del terrateniente de Texas.

Asimismo, se adjunta una copia del folleto del Departamento titulado *"Adquisición del derecho de paso*”, que el Departamento confía le proporcionará un mejor entendimiento de los procedimientos a los que se rige el Departamento en la compra de intereses de propiedad para fines viales. El Departamento solicita respetuosamente la oportunidad de reunirse con usted o, de otro modo, analizar y responder cualquier pregunta que pueda tener con respecto a los detalles del tipo de construcción que se levantará, o en relación con la oferta del Departamento o la transacción de compra que se haya propuesto. Además, si tiene preguntas, no dude en comunicarse con       al número de teléfono que se indicó anteriormente.

**Finalmente, se adjuntan copias de todos los informes de tasación relacionados a la adquisición de la Propiedad, elaborados durante los diez (10) años anteriores a la fecha de esta oferta y que fueron producidos o adquiridos por parte del Departamento, incluida la tasación que determinó esta oferta. Las presentes tasaciones fueron preparadas por un tasador certificado para ejercer como tasador general certificado de conformidad con el Capítulo 1103 del Código de Ocupaciones.**



Atentamente,

Gerente de Derecho de Paso u otro firmante

ANEXOS:

Borrador del instrumento de traspaso

Descripción legal y agrimensura de la propiedad

Informe(s) de tasación

Declaración de derechos del terrateniente

Folleto "Adquisición del derecho de paso" w