Fecha:

|  |  |
| --- | --- |
| Condado:       | N.o de proyecto federal:       |
| Numero de Derecho de Paso (Right-of-Way, ROW) en Sección Controlada (Control Section Job, CSJ):       | N.o de autopista:       |
| Identificación de lote:       |  |
| Límites del proyecto: desde       hasta       |

|  |
| --- |
|       |
|       |
|       |

Estimado/a      :

El Departamento de Transporte de Texas le hizo una oferta en       de compra por la designada parcela de tierra descrita arriba, para el derecho de paso a la autopista. Este Departamento ayuda a las personas destituidas por la compra de terrenos con fines de transporte a través de nuestro Programa de Asistencia para la Reubicación. Los pagos y servicios a los que puede tener derecho se describen en el folleto adjunto titulado *“Asistencia para Relocalización”*. Estos beneficios son más, adicionándole el pago que recibirá por su propiedad y/o las mejoras que se hagan. Creemos que este folleto será muy útil para usted.

Tome nota de todas y cada una de las declaraciones siguientes:

1. No se le pedirá que se mude de la propiedad que se está adquiriendo por al menos 90 días a partir de la fecha de esta carta. Recibirá, en una fecha posterior, un aviso por escrito y una fecha para la cual debe desalojar la propiedad. Tendrá al menos 30 días después de recibir la notificación por escrito antes de que deba mudarse.
2. Si acepta $      en la negociación de su propiedad, puede tener derecho a un suplemento de vivienda de reemplazo por $     . Este suplemento está basado en el precio de venta de la(s) vivienda(s) residencial(es) ubicada(s) en      . No es necesario comprar esa vivienda en particular para calificar para el suplemento de vivienda de reemplazo; sin embargo, para solicitar este suplemento, debe comprar y ocupar una vivienda de reemplazo que cueste $      o más dentro de un año, como se explica en nuestro folleto. Es posible que se deba cambiar el suplemento de vivienda en caso de que reciba una cantidad diferente a los $      antes mencionados por su propiedad a través de negociaciones o por expropiación. Puede ser necesario reducir el monto del suplemento si elige comprar una vivienda de reemplazo que cueste menos que $     . Para evitar la pérdida de beneficios, le recomendamos que se comunique con el Departamento de Transporte de Texas antes de firmar cualquier compromiso vinculante de compra de una vivienda de reemplazo.
3. Dado que ha comunicado que desea alquilar en lugar de comprar una vivienda de reemplazo, es posible que tenga derecho a un suplemento de vivienda de reemplazo de $      para alquilar una que cueste $ o más al mes sin incluir el coste del mobiliario o de los servicios en el alquiler. Este suplemento está basado en el costo de alquiler de una vivienda de reemplazo de       ambiente(s),       dormitorio(s), ubicada en      . No es necesario que alquile esa vivienda en particular para calificar para el suplemento de alquiler; sin embargo, para solicitarlo, debe alquilar y ocupar una vivienda de reemplazo que cueste $      o más al mes sin incluir el coste del mobiliario o de los servicios en el alquiler, tal como se explica en nuestro folleto. En caso de que su vivienda de reemplazo se alquile por menos de $ al mes o que el alquiler incluya el costo de los muebles o los servicios públicos, es posible que se deba reducir el monto del suplemento. Para evitar la pérdida de este último, le recomendamos que consulte con el Departamento de Transporte de Texas antes de firmar cualquier tipo de compromiso de alquiler de la unidad.
4. Si desea examinar la(s) posible(s) vivienda(s) de reemplazo mencionada(s) anteriormente, esta agencia le brindará transporte para ayudarlo a hacerlo. Si desea examinar otras posibles viviendas de reemplazo, de precio y cualidades funcionales similares, nuestro personal de asistencia para la reubicación estará disponible para ayudarlo con cada visita que quiera hacer a cualquier hora razonable de atención. Hay       viviendas como esta que están actualmente disponibles para su compra en       y       en su comunidad.
5. Si elige comprar una vivienda de reemplazo y la tasa de interés hipotecaria excede la que está pagando por la vivienda que ocupa ahora, tendrá derecho a un pago diferencial de intereses basado en el menor de los saldos hipotecarios existentes y nuevos, y el menor de los dos términos de la hipoteca. También puede ser elegible para recibir un reembolso por los costos imprevistos reales de cierre, pero sin incluir los gastos pagados por adelantado para financiar la vivienda de reemplazo.
6. Además, puede tener derecho a los costos de mudanza, como se explica en el folleto. Sin embargo, estos costos se limitan a los bienes muebles y no incluyen los costos de mudanza de bienes inmuebles.
7. Para ser elegible para un pago suplementario de vivienda, su vivienda de reemplazo debe cumplir con los requisitos estatales de una vivienda digna, segura e higiénica. Para asegurarse de que su vivienda de reemplazo cumpla con dichos estándares, le sugerimos que haga que este Departamento la inspeccione antes de firmar el contrato de compra o alquiler. Si eso no es posible, sugerimos que incluya una disposición en el contrato de arras por la propiedad de reemplazo indicando que el contrato será válido solo si la propiedad pasa una inspección que determine que es digna, segura e higiénica según este Departamento.
8. Cualquier persona o entidad que no esté legalmente presente en los Estados Unidos es inelegible para los servicios de asesoría de reubicación y los pagos de reubicación, a menos que dicha inelegibilidad resulte en una dificultad excepcional y extremadamente inusual para un cónyuge, padre o hijo que reúna las condiciones.
9. Por último, como se explica en nuestro folleto, puede solicitar una revisión de su caso por parte del Comité de Revisión de Asistencia para la Reubicación del Departamento de Transporte de Texas si no está satisfecho con la determinación sobre su elegibilidad para el pago o el monto de cualquier pago de reubicación.

Las disposiciones de este acuerdo son independientes de las demás, ya que no forman parte de los beneficios de asistencia para la reubicación. Después de la fecha de pago del precio de compra o la fecha de depósito en el tribunal de los fondos para cubrir el laudo de compensación según se determina por medio de procedimientos de expropiación para adquirir bienes inmuebles, se le reembolsará cualquier gasto justo y razonable en que se haya incurrido por necesidad en la transferencia del título de la propiedad para el uso del Departamento de Transporte de Texas. Los gastos elegibles para el reembolso pueden incluir (1) tarifas de registro, impuestos de transferencia y gastos similares inherentes a la transferencia del bien inmueble al Departamento y (2) costos de multa por pago anticipado de cualquier hipoteca registrada preexistente que se haya concertado de buena fe y que comprometa el bien inmueble. No serán elegibles para el reembolso los gastos voluntarios innecesarios o los gastos incurridos en el saneamiento de un título cuestionable. 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. Usted puede presentar una solicitud por escrito para una revisión si cree que el Departamento de Transporte de Texas no determinó de forma adecuada la elegibilidad para los gastos imprevistos que se deben reembolsar o el monto de los mismos. 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 a partir del momento en que se le notifique la decisión del Departamento de Transporte de Texas sobre cualquier reclamo de reembolso.

Le pedimos que lea y examine con detenimiento nuestro folleto para obtener información adicional y conocer los requisitos de elegibilidad de pago. La oficina le brindará asistencia para preparar los formularios necesarios y para presentar sus solicitudes de los beneficios a los que pueda tener derecho, así como cualquier información adicional que desee respecto a nuestro programa de asistencia para la reubicación.

Si desea alguna ayuda de este tipo, comuníquese con       al       en       o visite la oficina del Departamento de Transporte de Texas en      . En caso de que no pueda comunicarse con nuestra oficina entre las 8 a. m. y las 5 p. m., puede llamar a       al       en       entre las      . Nuestra persona de contacto colaborará con usted para programar una cita a la hora y en el lugar que le resulte más conveniente.



Atentamente,

Distrito de      , Departamento de Transporte de Texas.

Adjunto(s)