

Carta conjunta de Aviso de elegibilidad para reubicación y Garantía de 90 días– (Casa móvil propia y sitio de alquiler)

INSERTAR FECHA

INSERTAR NOMBRE
INSERTAR DIRECCIÓN

Aviso de elegibilidad para reubicación, Derechos y Garantía de 90 días

Título del proyecto: INSERTAR TÍTULO DEL PROYECTO

Parcela No.: INSERTAR NO. DE PARCELA

Desplazado No.: INSERTAR NO. DE DESPLAZADO

Estimado INSERTAR NOMBRE:

En INSERTAR FECHA DE LA OFERTA el Departamento de Transporte de los EE.UU. (WSDOT) le ofreció comprarle su vivienda ubicada en INSERTAR DIRECCIÓN. De acuerdo con la información que usted ha proporcionado, usted ha ocupado esta vivienda desde INSERTAR FECHA DE OCUPACIÓN.

Aviso de elegibilidad para reubicación

Usted es elegible para recibir asistencia para reubicación conforme al Código de los EE.UU., 42 USC 4601 et seq., la Ley Pública 91-646 y el reglamento de aplicación que se encuentra en el Código de Regulaciones Federales, 49 CFR Parte 24 y el Código Revisado de Washington, RCW 8.26 y reglamentos de aplicación del Código Administrativo de Washington WAC 468-100. El propósito de esta carta es informarle de los servicios de reubicación y los derechos que pueden estar disponibles para usted de acuerdo con las leyes federales y estatales y los reglamentos anteriormente citados.

Garantía de 90 días

A usted no se le exige una reubicación inmediata. No se le exige que desocupe su propiedad antes de INSERTAR FECHA DE GARANTÍA, que es al menos 90 días a partir de la fecha de recibo de esta carta.

INCLUYA ESTA SECCIÓN SOLAMENTE SI EL DEPARTAMENTO HA ADMINISTRATIVAMENTE OFRECIDO COMPRAR LA CASA MÓVIL:

El departamento ha administrativamente ofrecido comprar su casa móvil por un monto de \$_____. Si usted elige vender su casa móvil al departamento, puede tener derecho a un pago de diferencial de precios. Si usted elige trasladar su casa móvil, no será elegible para recibir este pago pero sí será elegible para el pago de los costos asociados con el

traslado de su casa móvil. Los costos elegibles de traslado se discutirán más adelante en esta carta bajo el título “Derechos de traslado”.

Derechos de Diferencial de precios

Como se mencionó anteriormente, ya que el departamento ha administrativamente ofrecido comprar su casa móvil, usted tiene derecho a un pago de Diferencial de Precios. Este pago se basa en la diferencia entre el valor de su casa móvil y el monto necesario para comprar una casa móvil comparable de reemplazo actualmente disponible en el mercado.

En lo que sigue se listan las casas móviles comparables disponibles actualmente para compra

<u>Precio</u>	<u>Precio de venta</u>
1.	\$
2.	\$
3.	\$

El número comparable INSERTAR MEJOR NÚMERO COMP se considera como el más comparable a la vivienda del individuo. Con base en el precio de venta del número comparable INSERTAR MEJOR NÚMERO COMP, su diferencial máximo de precio es **\$INSERTAR DIFERENCIAL DE PRECIO**. Esta cantidad es el máximo que el WSDOT puede pagar para reducir el precio de compra de su vivienda de reemplazo. El monto de su diferencial máximo de precio se basa en el precio de venta de número comparable INSERTAR NÚMERO, INSERTAR MONTO, menos el valor tasado de su casa móvil, **\$INSERTAR MONTO TASADO**.

El monto de su diferencial de precio **real** se basará en el precio real de compra de su vivienda de reemplazo. Por ejemplo, si usted gasta \$INSERTAR PRECIO DE MEJOR COMP o más en su vivienda de reemplazo, recibirá el precio diferencial máximo de \$INSERTAR DIFERENCIAL MÁXIMO DE PRECIO. Por cada dólar que usted gaste en su vivienda de reemplazo \$INSERTAR PRECIO DE MEJOR COMP, su diferencial de precio será de un dólar menos. Si usted recibe más del valor tasado por su vivienda, se reducirá su diferencial de precio.

Gastos incidentales de compra

Puede que a usted se le reembolsen algunos otros gastos incidentales de compra que se requieren para su vivienda de reemplazo. Los gastos reembolsables incluyen costos de búsqueda de títulos, gastos de registro, gastos de tasación, cuotas de originación de préstamos, reporte de crédito, inspección de la vivienda y otros costos aprobados. El pago de costos se basa en varios factores como el monto de su hipoteca actual y el costo del comparable utilizado para calcular el Pago de Reemplazo de Vivienda. El monto exacto de estos gastos reembolsables puede ser determinado una vez que usted reciba un extracto preliminar de cierre por la compra de su vivienda de reemplazo.

Derecho de complemento al alquiler

Como inquilino ocupante de más de 90 días, usted puede tener derecho a un Pago de complemento al alquiler. Este pago se basa en la diferencia entre **INSERTE UNA FRASE O LA OTRA** (30% de su ingreso bruto o monto del alquiler más los servicios públicos en su vivienda actual) y el monto del alquiler más los costos de servicios públicos en una vivienda comparable de reemplazo, actualmente disponible para alquiler en el mercado. El costo estimado de los servicios públicos se calcula utilizando la Hoja de Subsidio de Servicios Públicos de la Autoridad de Vivienda (Housing Authority Utility Allowance Sheet) publicada por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU.

En lo que sigue se listan las viviendas comparables disponibles actualmente para alquiler:

<u>Dirección</u>	<u>Alquiler</u>	<u>Servicios Públicos</u>	<u>Total</u>
1.	\$	\$	\$
2.	\$	\$	\$
3.	\$	\$	\$

La vivienda más comparable para el sujeto se establece como número comparable **INSERTAR NÚMERO COMP SELECCIONADO**. Con base en el alquiler, más los servicios públicos, o 30% de su ingreso bruto de número comparable **INSERTAR NÚMERO COMP SELECCIONADO** ubicado en **INSERTAR DIRECCIÓN COMP**, su complemento máximo al alquiler se calcula de la siguiente forma:

Alquiler más servicios públicos en un sitio comparable.....\$
Menos alquiler más servicios públicos en el sitio actual\$
Diferencia en alquiler mensual y servicios públicos.....\$

\$INSERTAR DIFERENCIA DE ARRIENDO Diferencia de arriendo X 42 meses =
\$INSERTAR MONTO EN DÓLARES , su máximo Complemento al alquiler.

El monto de su complemento al alquiler **real** se basará en el alquiler y los servicios públicos de su sitio de reemplazo. Por ejemplo, si el alquiler más los servicios públicos es **\$INSERTAR ARRIENDO MÁS SERVICIOS PÚBLICOS DE COMP SELECCIONADA** o más por mes, para su sitio de reemplazo, usted recibirá el complemento máximo al alquiler de **INSERTAR SUPLEMENTO MÁXIMO DE ARRIENDO**. Por cada dólar que usted gaste en su alquiler en el sitio de reemplazo más los servicios públicos **\$INSERTAR ARRIENDO DE COMP SELECCIONADA**, su complemento al alquiler total será de \$42 dólares **MENOS** (\$1 dólar por mes multiplicado por 42 meses).

Asistencia para Pago inicial

Si usted decide comprar una vivienda de reemplazo en lugar de alquilarla, puede calificar para recibir ayuda para el pago inicial. El monto de esta ayuda será de \$7.200, o el monto total del complemento al alquiler calculado, el que sea mayor. **Sin embargo, el monto completo del pago inicial debe pagarse hacia el precio de comprador concepto de reducción de capital principal y costos de cierre elegibles, sin incluir los impuestos pre pagados, intereses o seguro.** La compra de su vivienda de reemplazo estará sujeta a una inspección de vivienda Digna, Segura e Higiénica (DSH) realizada por el WSDOT.

Derechos de mudanza

Usted puede elegir un pago por mudanza comercial, costo real de mudanza, o mudanza por cuenta propia, para trasladar sus propiedades personales. Si elige contratar una compañía comercial de mudanza, el departamento le reembolsará los gastos reales de mudanza con base en los recibos ya pagados. El WSDOT puede pagar a la compañía de mudanza directamente, si así se solicita. El pago por una mudanza comercial está limitado a un máximo de 50 millas. Si usted elige realizar una mudanza a costo real, se le reembolsará por el trabajo y equipo utilizados para trasladar sus propiedades. Debe entonces proporcionarme a mí la documentación de soporte, tal como los recibos de pago. Si usted elige realizar una mudanza por cuenta propia con un esquema de pagos, se le pagará con base en el número de habitaciones elegibles. Yo he determinado que usted tiene INSERTAR NÚMERO DE HABITACIONES habitaciones elegibles, lo cual le da derecho a un pago de mudanza de \$INSERTAR MONTO EN DÓLARES PROGRAMADO, para trasladar sus propiedades personales. Tan pronto como haya decidido cómo quiere mudarse, debemos firmar un Acuerdo de Gastos de Mudanza.

Incluya esta opción si el Departamento ofreció comprar la casa móvil considerada como Propiedad Personal:

Si usted elige vender su casa móvil al departamento, no será elegible para el reembolso de costos de traslado. Si, en lugar de venderla, usted mantiene y traslada su casa móvil a un sitio de reemplazo, tendrá derecho al reembolso de los costos reales, razonables y necesarios asociados con el traslado de su casa móvil. El traslado incluye el desensamblaje, traslado, reensamblaje anclaje de la unidad, cargos de conexión a servicios públicos y cualquier costo razonable por lograr que su casa móvil cumpla con las normas de vivienda digna, segura e higiénica. El departamento asegurará algunas cotizaciones de mudanza y usted puede elegir una compañía comercial de mudanza o una mudanza de costo real que no supere la cotización menor aceptable. Si usted elige una mudanza de costo real, debe presentar documentación de soporte, tal como recibos y facturas. Yo estaré disponible para ayudarle a lo largo de todo el proceso de traslado de su casa móvil.

O, (Descarte la opción que no se aplica)

Incluya esta opción si el Departamento NO ofreció comprar la casa móvil considerada como Propiedad Personal:

La casa móvil que actualmente ocupa se considera también como propiedad personal y debe trasladarse. Usted tiene derecho al reembolso de los costos reales, razonables y necesarios de traslado de su casa móvil. El traslado incluye el desensamblaje, traslado, reensamblaje anclaje de la unidad, cargos de conexión a servicios públicos y cualquier costo razonable por

lograr que su casa móvil cumpla con las normas de vivienda digna, segura e higiénica. El departamento asegurará algunas cotizaciones de mudanza y usted puede elegir una compañía comercial de mudanza o una mudanza de costo real que no supere la cotización menor aceptable. Si usted elige una mudanza de costo real, debe presentar documentación de soporte, tal como recibos y facturas. Yo estaré disponible para ayudarle a lo largo de todo el proceso de traslado de su casa móvil.

Asistencia de asesoría

Yo puedo responder a cualquiera de sus preguntas sobre sus derechos de reubicación. Se le proporcionará ayuda para completar los formularios de reclamación. Si lo solicita, se le proporcionará transporte para que pueda inspeccionar viviendas de reemplazo, Si lo solicita, se le proporcionará información concerniente a otros programas disponibles del gobierno, tal como el de vivienda de Sección 8, beneficios de desempleo, cupones para alimentos, etc.

Cómo reclamar sus derechos

Usted debe notificarme sobre la fecha en la cual planea mudarse y firmar un Acuerdo de Gastos de Mudanza. Tan pronto como haya desocupado completamente la propiedad, debe programar conmigo una inspección de desocupación. Una vez yo haya verificado que todas las propiedades personales hayan sido removidas, prepararé un formato de reclamación, obtendré las firmas apropiadas y enviaré el formato de reclamación para que se procese el pago. En caso de no haberse removido todas las propiedades personales, el departamento tomará las acciones necesarias y usted será responsable de los costos asociados con el retiro de cualquier propiedad personal que haya dejado en el sitio del desplazamiento. Este costo se deducirá de su reclamación/pago de mudanza.

Antes del procesamiento de las reclamaciones por derechos de reubicación, el Servicio de Rentas Internas (IRS) exige al WSDOT que obtenga su número correcto de identificación tributaria (TIN), o su número de seguridad social (SSN). El IRS exige al WSDOT que obtenga un formulario completo W9 de toda persona a quien se le haga un pago. Además de estos requisitos del IRS, la Oficina de Gestión Financiera de Estado de Washington (OFM - Washington State Office of Financial Management) exige que todas las agencias estatales utilicen un número estatal de proveedor, para todos los pagos. Se le exigirá que complete el formulario W9 (Formulario W9 Sustituto), así como el formulario de Registro Estatal de Proveedor & Opción de Pago (Statewide Vendor Registration & Payment Option), y que me envíe dichos formularios. Esto es necesario aun cuando los pagos de reubicación se consideren libres de impuestos. Si usted ya ha completado estos formularios, por favor, infórmeme. Se recomienda completar ambos formularios antes de enviar cualquier reclamación de reubicación, para así agilizar el proceso de pago después de haber enviado la reclamación. Si necesita asesoría sobre cómo completar estos formularios, por favor, contacte a la oficina del IRS, a un contador o a un consultor legal

Para tener derecho a su pago de vivienda de reemplazo, debe comprar (o alquilar) y ocupar una vivienda digna, segura e higiénica en el curso de un año después de la fecha más tardía de: (1) la fecha en que el estado realice el pago final por la adquisición de su propiedad; (2) la fecha en que el monto total de Compensación Justa sea depositado en el

tribunal, o (3) la fecha en que se mude de su vivienda actual. Usted tiene 18 meses después de esa misma fecha para reclamar cualquier derecho de reubicación. Se exige documentación para todas las reclamaciones que se presenten.

Antes de firmar un acuerdo de alquiler o de compra por su vivienda de reemplazo, por favor, contácteme para realizar una inspección de la vivienda. Esta inspección garantizará que la propiedad satisface los requisitos de vivienda Digna, Segura e Higiénica anotados en el folleto del Programa de asistencia para la reubicación. La inspección debe haberse realizado antes de que se pueda realizar cualquier pago de vivienda de reemplazo.

Ocupación de la propiedad

La ocupación de la propiedad después de la fecha en la cual el WSDOT tome posesión de dicha propiedad exigirá que usted firme un contrato de alquiler.

Reconsideración de una decisión del WSDOT y Derecho de apelación

Si usted no está de acuerdo con una determinación tomada por mí o por cualquier otro especialista de reubicación acerca de su elegibilidad para, o acerca del monto de sus derechos de reubicación, puede solicitar una reconsideración informal de dicha determinación enviando una carta en la que explique su queja, en un término de 30 días después del recibo de dicha determinación, a:

Washington State Department of Transportation
Relocation Assistance Program Manager
Real Estate Services
PO Box 47338
Olympia, WA 98504-7338

También tiene el derecho de apelar una determinación del WSDOT acerca de su elegibilidad para, o del monto, del pago, sin pasar por el proceso de reconsideración informal. El procedimiento de apelación se explica en el folleto del Programa de Asistencia para Reubicación, así como en la Carta de Aviso General que previamente se le entregó.

Como ya se expuso, el propósito de esta carta es el de brindar información específica sobre cómo se calculan sus derechos, y cómo puede reclamarlos. Por favor, firme el recibo siguiente para que nuestros registros muestren que usted recibió la carta. No dude en contactarme si necesita alguna aclaración o tiene alguna pregunta.

Atentamente,

INSERTAR NOMBRE DEL ESPECIALISTA
Especialista de reubicación
Servicios Inmobiliarios

Nombre
Fecha
Página 7

INSERTAR DIRECCIÓN DEL ESPECIALISTA
INSERTAR # DE TELÉFONO Y # DE FAX DEL ESPECIALISTA
INSERTAR DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL ESPECIALISTA

Acuse de recibo de la Carta

Firma: _____ Fecha: _____