

■ **Posesion**

Ninguna persona que esté ocupando legalmente una propiedad estará obligada a desalojar su hogar, granja, o negocio sin un aviso escrito entregado por lo menos con 90 días de anticipación. Un ocupante residencial desplazado no tendrá que mudarse hasta 90 días después de que se ponga a su disposición una vivienda de reemplazo comparable.

Se volverá a notificar a la persona desplazada con 30 días o más de anticipación a la fecha en que deba desalojar la propiedad. Dicho aviso de 30 días no se enviará hasta que el dueño(a) de la propiedad haya recibido el pago por su propiedad. Sin embargo, si se trata de una compra que no requiere que la persona se mude, el acuerdo para comprar la propiedad puede requerir que la persona dé posesión de su propiedad en el momento del pago.

■ **Apelaciones**

Toda persona reubicada que esté desconforme con alguna de las decisiones sobre su elegibilidad o su reclamo de pago de algún beneficio de reubicación tiene derecho de apelación. Los formularios de apelación se pueden obtener del agente de derecho de paso encargado de la compra de la propiedad. El Jefe Administrativo del Departamento de Transporte ha delegado su autoridad de revisión a un oficial de audiencias. Las apelaciones deben presentarse ante la mesa en un plazo de 60 días después de que el Estado actúe sobre un reclamo o niegue elegibilidad para un beneficio.

Toda persona que haga tal apelación tiene oportunidad de ser escuchada en una audiencia de apelación hecha para examinar su queja. Se provee luego una decisión con las razones en las que se basa el resultado alcanzado.

■ **El agente de derecho de paso**

Las personas reubicadas recibirán información relacionada con su elegibilidad y posibles beneficios del agente de derecho de paso asignado para la compra de la propiedad.

Resumen general de los beneficios de reubicación	
Para residencias	Para negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro
Propietario ocupante por 180 días o más antes de la iniciación de las negociaciones por la propiedad	Dueños ocupantes e inquilinos ocupantes con derecho a los mismos beneficios
<b>Podría ser elegible para:</b>	<b>Podría ser elegible para:</b>
Aditivo para la vivienda \$31,000	Costos reales razonables de mudanza
Incluyendo Costos incidentales a la compra de la propiedad de reemplazo	O Pago negociado de los costos de mudanza no mayor que el más bajo de dos presupuestos obtenidos por la agencia
E incluyendo: Aumento en el costo de los intereses de la propiedad de reemplazo	No mayor que el presupuesto más bajo
O Suplemento de renta \$7,200	Más Pérdida de propiedad personal tangible causada por la reubicación
<b>Todas las personas desplazadas podrían ser elegible para:</b>	Valor real o costo estimado para trasladarla, cualquiera sea el valor más bajo
Costos reales razonables de mudanza	Real
Y Almacenamiento de propiedad personal, hasta doce meses con autorización previa	Más Costo razonable de búsqueda de un nuevo sitio \$2,500 máx.
O Costos de mudanza basados en la tabla	Y Almacenamiento de propiedad personal por hasta doce meses con autorización previa
	Real
	Más Gastos de reinstalación en el sitio de reemplazo \$25,000 máx.
	O Pago fijo en lugar de todos los otros beneficios; requiere autorización de la agencia
	Promedio de las ganancias netas anuales de los dos últimos años anteriores al la reubicación, \$1,000 min., \$40,000 máx.



## ¿Tiene que mudarse a causa de la construcción de carreteras o proyectos públicos?

Descripcion del programa de asistencia de reubicación del Departamento de Transporte

Los reglamentos del Departamento de Transporte establecen que no se puede obligar a ninguna familia o individuo a desalojar una residencia hasta que la persona desplazada haya encontrado o se le haya ofrecido una vivienda comparable para reemplazarla.

Toda vivienda de reemplazo ofrecida debe ser una vivienda justa, abierta a todas las personas sin consideración de raza, color, religión, sexo o nacionalidad.

No se puede usar fondos Federales para pagos de reubicación o servicios consultivos de reubicación a un extranjero que no esta legalmente en Los Estados Unidos, excepto en casos de extraordinario o extrema dificultad. Sin embargo, personas que no estan legalmente en Los Estados Unidos pueden ser elegibles para recibir beneficios de reubicación usando fondos del Estado solamente, excepto en casos de extrema dificultad. A personas desplazadas se va pedir que firmen un “Certificado de Residencia Legal en Los Estados Unidos”.

La legislación de reubicación, por su amplio alcance, es algo complicada y difícil de leer e interpretar. Para la información de quienes se vean afectados por las compras de propiedad del Departamento de Transporte, este folleto resume las principales disposiciones sobre beneficios y servicios de reubicación. Sin embargo, quienes lean este folleto no deben formar opiniones adelantadas con respecto a los beneficios y cantidades que pueden tener derecho a recibir. El agente de derecho de paso asignado a la compra de una propiedad tendrá información detallada para las personas desplazadas.

Ningún pago por reubicación recibido por una persona desplazada se considerará ingreso según el Internal Revenue Code de 1954, que ha sido redesignado como Internal Revenue Code de 1986, ni se usará para determinar la elegibilidad o el grado de elegibilidad de cualquier persona para recibir asistencia según el Acta de Seguridad Social o cualquier otra ley Federal, a excepción de toda ley Federal que provea asistencia para vivienda de bajos ingresos.

#### ■ **Los servicios de reubicación**

El Departamento de Transporte mantiene oficinas de derecho de paso en los siguientes lugares:

<b>Region 1</b> 123 N.W. Flanders St. Portland, OR 97209 (503) 731-8200 (888) 769-7341	<b>Region 4</b> 63055 N. Hwy 97, Bldg. M Bend, OR 97701 (541) 388-6196 (888) 769-7344
<b>Region 2</b> 455 Airport Rd SE, Bldg. A Salem, OR 97301 (503) 986-2601 (888) 769-7342	<b>Region 5</b> 3012 Island Ave. La Grande, OR 97850 (541) 963-7552 (877) 851-9091
<b>Region 3</b> 3500 Stewart Pkwy., Ste. 164 Roseburg, OR 97470 (541) 957-3559 (888) 769-7343	

Estas oficinas mantienen listas actualizadas de residencias, negocios, y granjas de reemplazo para personas desplazadas, como así también datos actualizados sobre los depósitos necesarios para servicios públicos, costos de cierre, entregas iniciales tipo, tipos de interés, y requisitos e información de FHA y VA. Las oficinas también tienen mapas que muestran la ubicación de escuelas, parques, lugares de juegos, y zonas comerciales. Hay información sobre rutas, horarios y precios del transporte público. Hay agentes de derecho de paso disponibles para prestar la máxima ayuda posible a las personas desplazadas. Los agentes de derecho de paso no esperan ni aceptan retribución alguna por los servicios que prestan.

#### ■ **Elegibilidad**

Es importante notar que la elegibilidad para recibir cualquiera de os siguientes beneficios no está establecida hasta que Ud. haya recibido un aviso escrito de elegibilidad del Estado.

#### ■ **Gastos generales de mudanza**

Las tarifas de servicio para reconectar los servicios públicos son reembolsables excepto bajo el plan de mudanza fijo.

#### ■ **Gastos de mudanza para individuos y familias**

Todo individuo o familia desplazada por un proyecto del Departamento de Transporte tiene derecho a recibir un pago por el gasto real y razonable de trasladar la propiedad personal a una distancia que no exceda un radio de 50 millas o al sitio disponible y adecuado más cercano.

Para obtener el pago por gastos de mudanza, la persona desplazada tiene 18 meses a partir de su fecha de desalojo para presentar un reclamo escrito ante el Departamento de Transporte en un formulario especial. En algunos casos, y si le conviene a la persona desplazada, se puede hacer un acuerdo escrito con el Departamento de Transporte que permita a la persona desplazada presentar una cuenta de mudanza comercial impaga, y el Departamento de Transporte hará el pago directamente a la compañía de mudanza. Si el desplazado residencial lo prefiere, los costos pueden reintegrarse según un plan de mudanza fija basado en el número de recámaras amuebladas que es necesario trasladar.

#### ■ **Planilla residencial de mudanzas**

##### **Sin amueblar (El relocatario posee muebles)**

\$600 (1 recámara)	\$800 (2 recámaras)
\$1000 (3 recámaras)	\$1200 (4 recámaras)
\$1400 (5 recámaras)	\$1600 (6 recámaras)
\$1800 (7 recámaras)	\$2000 (8 recámaras)

**Amueblada (el relocatario no posee muebles)**  
\$350 por la primera recámara más \$100 por cada recámara adicional.

#### ■ **Pago de restablecimiento** (sólo para negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro)

Los pequeños negocios, granjas y organizaciones sin fines de un aviso escrito de elegibilidad del Estado. lucro desplazadas pueden recibir un pago no mayor de \$25,000 para gastos reales incurridos para su traslado y reinstalación en un sitio de reemplazo. Los gastos cubiertos pueden incluir arreglos y mejoras requeridas por ley, reemplazo de superficies manchadas y gastadas en el sitio de reemplazo y otras modificaciones, letreros exteriores, publicidad de la ubicación de reemplazo, y aumento estimado del costo de operación durante los dos primeros años.

#### ■ **Gastos de mudanza para negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro**

Los negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazadas tienen derecho a recibir gastos de mudanza reales y razonables para el traslado de propiedad personal a una distancia que no exceda un radio de 50 millas o al sitio disponible y adecuado más cercano. Puede reclamarse una cantidad de hasta \$1,000 por el costo real y razonable de buscar una ubicación e reemplazo para una granja, negocio u organización sin fines de lucro. Tales pagos deben estar documentados con recibos de cuentas pagadas u otra evidencia de los gastos incurridos.

Para procedimientos diferentes de mudanza, como por ejemplo si el traslado se hace por cuenta propia, los negocios, granjas u organizaciones sin fines de lucro pueden recibir un pago que no sobrepase el monto del menor de dos presupuestos que el Departamento de Transporte haya obtenido de compañías de mudanza calificadas.

Bajo ciertas condiciones, los negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro pueden recibir pagos por pérdidas directas de propiedad personal tangible que resulten de la necesidad de reubicarse.

Un negocio, granja u organización sin fines de lucro desplazada o en estado de discontinuidad, excepto los propietarios de letreros de publicidad, puede, en ciertas circunstancias, ser elegible para recibir un pago fijo en una cantidad igual a las ganancias netas anuales promedio del negocio o granja durante los dos últimos años inmediatamente anteriores al año en que fue desplazada. El pago no puede exceder los \$40,000 y ni será menor de \$1,000. Quienes eligen el pago fijo no son elegibles para recibir ningún otro pago de beneficios de reubicación.

#### ■ **Almacenaje de la propiedad personal**

El almacenaje de propiedad personal requiere la aprobación escrita del Departamento de Transporte y no puede extenderse por más de doce meses, excepto en circunstancias especiales. Debe entenderse claramente que aquellos propietarios desplazados que aceptan el plan de mudanza fijo o el pago fijo no son elegibles para recibir beneficios por gastos de almacenaje.

#### ■ **Vivienda de reemplazo**

Un propietario/ocupante desplazado de una residencia poseída y ocupada por 90 días o más inmediatamente antes del comienzo de la negociación para la compra de tal propiedad puede ser elegible para pagos adicionales cuyo total combinado no puede exceder los \$31,000.

El pago de la vivienda de reemplazo es la cantidad, si la hay, que agregada al monto por el cual el Estado adquirió la vivienda, es igual al costo real que el propietario tiene que pagar por una residencia de reemplazo decente, segura, e higiénica o la cantidad que el Estado determine necesaria para comprar una residencia comparable. Siempre se usa la menor de estas dos cantidades. Este pago incluye compensación por el aumento en los costos de interés para financiar la residencia de reemplazo y los costos reales de cierre de la compra de la vivienda de reemplazo.

El pago de alquiler es el aumento en el alquiler necesario para alquilar una residencia comparable por 42 meses, o la cantidad que el Estado determine necesaria para alquilar una residencia comparable por 42 meses. Siempre se usa la menor de estas dos cantidades.

Para ser elegible para estos beneficios, el ocupante desplazado debe comprar o alquilar y ocupar una residencia de reemplazo decente, segura e higiénica en un período de un de año a partir de la fecha requerida de desalojo o un año después de la fecha real de desalojo, cualquiera sea la más tardía.

Los reclamos por pagos diferenciados de la vivienda de reemplazo y suplementos de alquiler deben hacerse por escrito en un formulario que el Departamento de Transporte provee para este fin y deben presentarse ante el Departamento de Transporte a más tardar 18 meses después de la fecha de desalojo.

Antes de poder hacer cualquier pago de beneficios por residencia de reemplazo, la residencia de reemplazo debe ser inspeccionada por personal del Departamento de Transporte para comprobar que cumple con los requisitos de ser decente, segura e higiénica establecidos por el Departamento Federal de Transporte. Se recomienda que esta determinación se haga antes de que la persona se comprometa a alquilar o comprar. La inspección de la residencia de reemplazo por parte del personal de la agencia para determinar si es decente, segura e higiénica se hace con el único propósito de determinar la elegibilidad de la persona reubicada para recibir un pago de reubicación.