FORMULARIO GUÍA

**- ADQUISICIÓN VOLUNTARIA DE PROPIEDAD -**

-Notificación-

(Agencias con Autoridad para Expropiar)

*\*Membrete del Municipio\**

(Fecha)

Estimado \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_:

El Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, está interesado en adquirir la propiedad que usted posee ubicada en la (dirección) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para un proyecto que recibe asistencia financiera del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), bajo el Programa de Recuperación de Desastres del Community Development Block Grant (CDBG-DR).

Favor de tener en cuenta que, el Municipio de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ cuenta con la autoridad de “expropiación” para adquirir su propiedad, sin embargo, en la eventualidad que usted no esté interesado en vender su propiedad, o si no podemos llegar a un acuerdo amistoso para la compra de su propiedad, el Municipio no va a proseguir con la adquisición por vía de expropiación forzosa. Su propiedad no es un componente necesario del proyecto propuesto y no forma parte de los proyectos previstos, ni en planificación, ni ubica en un área designada donde prácticamente toda propiedad dentro del área debe ser adquirida.

La propiedad en cuestión está a la venta por la cantidad de $ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. (Si actualmente está a la venta)

Seleccione uno: a) Actualmente creemos que el valor del mercado de la propiedad es $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Estamos listos para comprar su propiedad, sin embargo, dependiendo de los resultados de la tasación, nuestra oferta formal podría diferir de dicha cantidad.

b) Nuestra tasación indica que el valor del mercado de la propiedad es $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Estamos preparados para ofrecerle $\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ para comprar su propiedad.

Si está interesado en vender su propiedad, favor de ponerse en contacto con nosotros a su conveniencia.

Si su propiedad está en mora, pero el procedimiento de ejecución hipotecaria no ha sido iniciado/completado, y nuestra oferta es menor que el saldo actual de su préstamo hipotecario, le sugerimos que busque asesoría legal u orientación. El Municipio no puede ofrecerle asesoramiento legal relacionado con cualquier asunto de contribuciones, crédito, o las consecuencias deficientes de una sentencia, relacionados con la venta.

En Conformidad con la Ley de Asistencia para la Reubicación Uniforme y las Políticas para la Adquisición de Bienes Inmuebles (*“Uniform Relocation Assistance and Real Property Acquisition Policies Act”* - URA), los propietarios-ocupantes que se mudan como resultado de una adquisición voluntaria no son elegibles para asistencia de reubicación. Un arrendador-ocupante que se muda como resultado de una adquisición voluntaria para un proyecto de asistencia federal, puede ser elegible para asistencia de reubicación como persona desplazada. El término “personas desplazadas” puede incluir no sólo ocupantes legales, sino también los antiguos arrendadores que se vieron obligados a mudarse por cualquier motivo, excepto una orden de desahucio según las leyes federales, estatales y locales. Si su propiedad está actualmente ocupada por un arrendador o un arrendador legítimamente ocupó su propiedad dentro de los últimos 3 meses antes de nuestra oferta, necesitamos que lo notifique de inmediato. Además, usted no debe ordenar a los ocupantes actuales a mudarse, o negarse a renovar un contrato de arrendamiento, con el fin de vendernos la propiedad como vacante.

Si usted tiene alguna pregunta sobre este aviso o acerca del proyecto propuesto, favor de ponerse en contacto con (nombre) \_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (título) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (dirección) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (teléfono) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Notas sobre la Notificación de Información para la Adquisición Voluntaria de Propiedad.

1. El expediente del caso debe indicar la forma en que se entregó esta notificación escrita (por ejemplo, entregado personalmente o por correo certificado, con acuse de recibo y la fecha de entrega. (Ver 49 CFR 24.5 y el Párrafo 2-3 J del Manual 1378.)
2. Los inquilinos ocupantes que resulten desplazados como resultado de una adquisición voluntaria pueden tener derecho a Asistencia de Reubicación bajo la URA y deben ser informados al respecto según requerido por 49 CFR 24.2 (a) (15 (iv) – “Inicio de las negociaciones” , 49 CFR 24 Anejo A - 24.2 (a) (15 (iv). [[1]](#footnote-1)
3. Ver 49 CFR 24.206 sobre desahucios.
4. Este formulario guía sólo se puede utilizar si se cumplen todos los requisitos de 49 CFR 24.101 (b) (1 (i) - (iv).
5. Esto es un formulario guía; es un modelo el cual debe ser revisado para reflejar las circunstancias particulares de cada Municipio.

1. http://www.hud.gov/offices/cpd/library/relocation/nsp/index.cfm [↑](#footnote-ref-1)