***LISTA DE COTEJO DE CUMPLIMIENTO CON LA LEY URA #1: NOTIFICACIONES A PROPIETARIOS E INQUILINOS***

***Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario para la Recuperación ante Desastres***

*Esta Lista de Cotejo de Cumplimiento incluye tres (3) secciones y su propósito es garantizar que los Subrecipientes cumplan con los requisitos de* *la Ley de Asistencia Uniforme de Reubicación (URA, por sus siglas en inglés) proveyendo las notificaciones escritas requeridas a los dueños de cualquier propiedad inmueble adquirida como parte de un proyecto financiado con fondos CDBG-DR, así como a todo inquilino residencial o comercial que ocupe una propiedad que será adquirida y/o estará sujeta a actividades de demolición o de construcción financiadas por CDBG-DR.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORMACIÓN** |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  | |
| Nombre del Subrecipientes/Entidad |  | |  | | Punto de Contacto del Subrecipiente | | |  | | | | |  | | Teléfono del Punto de Contacto | | |  | |
|  | |  | | | | |  | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  | |
| Nombre del Programa CDBG-DR |  | |  | | Núm. de identificación de la Solicitud | | |  | | | | |  | |  | | |  | |
|  |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  | |
| **INFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dirección de la Propiedad Inmueble que será Adquirida, o del solar del Proyecto |  | | | | |  | Descripción Legal de la Propiedad según el Registro de la Propiedad(Si está disponible*)* | | |  | |  | | | | | | | |
|  | | | | |  | | | | | | | |
|  | | | | |  | | | | | | | |
|  |  | | | | |  |  | | |  | |  | | | | | | | |
| Número de Catastro del CRIM *(Si está disponible)* |  | | | | |  |  | | |  | |  | | | | | | | |
|  |  | | | | |  |  | | |  | |  | | | | | | | |
| **INFORMACIÓN SOBRE LA LISTA DE COTEJO** | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Lista de cotejo completada por *(nombre)* |  |  | | Fecha en que se completó la Lista de Cotejo *(nombre)* | | | | |  | | | | | | |  |  |  | | |
| Revisor de QA/QC |  |  | | Fecha en que se completó el QA/QC | | | | |  | | | | | | |  |  |  | | |
|  |  |  | |  | | | | |  | |  | | |  | | | |  | | |

|  |
| --- |
| **INSTRUCCIONES** |
| El Subrecipiente debe completar una lista de cotejo por cada parcela de propiedad inmueble que vaya a adquirir o que esté sujeta a actividades de demolición.  En el caso de adquisiciones de propiedad inmueble, primero, se llevará a cabo un estudio de título de cada parcela que será adquirida, que indique tanto el estatus del título y de la titularidad, así como la información de contacto del dueño de la propiedad con el propósito de enviar a los propietarios las notificaciones sobre los derechos y las protecciones que les asisten según requeridas por la Ley URA. Si se determina que el tipo de Adquisición es Voluntaria (no se emplea una amenaza de Expropiación), complete la Sección A de esta lista de cotejo. Si se determina que el tipo de Adquisición es Involuntaria (se emplea una amenaza de Expropiación), complete la Sección B de esta lista hoja de cotejo.  Si la propiedad inmueble que será adquirida o una propiedad perteneciente al subrecipiente que es el solar de un proyecto financiado con fondos CDBG-DR, estuviera ocupada por inquilinos residenciales o comerciales, complete la Sección C de esta lista de cotejo.    El Subrecipiente debe responder Sí, No, o N/A en cada ítem y proveer la documentación de apoyo, si aplica, para demostrar que cada ítem en la lista de cotejo fue completado. La lista de cotejo completada deberá presentarse para que se lleve a cabo una revisión de Garantía de Calidad y Control de Calidad (**QA/AC,** por sus siglas en inglés). El revisor de QA/QC deberá confirmar que el Subrecipiente ha cumplido con todos los requisitos de la lista de cotejo y que ha suministrado la documentación correspondiente. Cualquier comentario adicional sobre la revisión podrá documentarse al final de la lista de cotejo. |

| 1. **ADQUISICIÓN VOLUNTARIA:** Complete la siguiente lista de cotejo si el tipo de adquisición es **Voluntaria** (no se emplea una amenaza de Expropiación) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descripción** | **Sí** | **No** | **N/A** | **Comentarios** | **Q/C**  **Aprobado** | **Q/C**  **No aprobado** |
| 1. Se llevó a cabo un estudio de título de la propiedad que será adquirida. |  |  |  |  |  |  |
| 1. La evidencia de título incluye la descripción legal de la propiedad, el número de catastro del CRIM (si está disponible) y los resultados del estudio de título en cuanto a cualquier servidumbre o gravamen existente. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Se ha emitido un Aviso al Propietario. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso contiene el membrete del Subrecipiente. |  |  |  |  |  |  |
| 1. EL aviso fue enviado en inglés y en español. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso está dirigido al dueño de la propiedad y divulga la dirección de la propiedad que será adquirida. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario si el Subrecipiente tiene el poder de expropiación. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que tiene derecho a recibir una compensación justa basada en el valor de tasación de la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que podrá acompañar al tasador durante la tasación de la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Si el Subrecipiente tiene el poder de expropiación, el aviso indica que el Subrecipiente no invocará dicho poder si las negociaciones fracasan. [*Seleccione N/A si el Subrecipiente no tiene poder de expropiación.*] |  |  |  |  |  |  |
| 1. Si el Subrecipiente *no tiene poder de expropiación*, el aviso lo indica y establece claramente que el Subrecipiente no adquirirá la propiedad si las negociaciones fracasan. [*Seleccione N/A si el Subrecipiente tiene poder de expropiación*] |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que, de conformidad con la Ley URA, en adquisiciones voluntarias el propietario/inquilino no es elegible para la asistencia de reubicación bajo la Ley URA. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso solicita al propietario que informe al Subrecipiente si hay inquilinos residenciales o comerciales ocupando la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso instruye al dueño de la propiedad que no lance u obligue a los inquilinos actuales a desalojar la propiedad por razones que no sean el incumplimiento con el contrato de alquiler. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El nombre y la información de contacto del representante del Subrecipiente a quien el propietario pueda dirigir cualquier pregunta o solicitud de asistencia para interpretar el aviso fueron suministrados en el aviso. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso fue entregado a la mano o por correo mediante Correo Certificado con Acuse de Recibo. |  |  |  |  |  |  |
| 1. EL propietario ha acusado recibo del aviso a la mano mediante la firma del formulario de acuse de recibo; firmando y escribiendo la fecha en una copia del aviso; o ha acusado recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de Estados Unidos. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El Subrecipiente ha enumerado en una lista a todos los arrendatarios conocidos que ocupan la propiedad, incluyendo sus nombres, dirección postal e información de contacto. |  |  |  |  |  |  |
| **Si el dueño o Subrecipiente han confirmado el estatus de ocupación de la propiedad como ocupado por inquilinos, complete la sección AVISO A LOS INQUILINOS de esta Lista de Cotejo.** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **ADQUISICIÓN INVOLUNTARIA:** Complete la siguiente lista de cotejo si se ha determinado que el tipo de adquisición es **Involuntaria** (no se emplea una amenaza de Expropiación) | | | | | | |
| **Descripción** | **Sí** | **No** | **N/A** | **Comentarios** | **Q/A**  **Aprobado** | **Q/C**  **No aprobado** |
| 1. Se llevó a cabo un estudio de título de la propiedad que habrá de adquirirse. |  |  |  |  |  |  |
| 1. La evidencia de título incluye la descripción legal de la propiedad, el número de catastro del CRIM (si está disponible) y los resultados del estudio de título en cuanto a cualquier servidumbre o gravamen existente. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Se ha emitido un Aviso al Propietario. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso contiene el membrete del Subrecipiente. |  |  |  |  |  |  |
| 1. EL aviso fue enviado en inglés y en español. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso está dirigido al propietario y divulga la dirección de la propiedad que será adquirida. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso hace referencia a la entrega del *Folleto de* *HUD – Cuando Una Agencia Pública Adquiere Su Propiedad* |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que tiene derecho a recibir una compensación justa basada en el valor de tasación de la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que podrá acompañar al tasador durante la tasación de la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Este aviso informa al propietario que el Subrecipiente tiene el poder de expropiación y puede proceder con la adquisición de la propiedad de conformidad con dicho poder si las negociaciones fracasan. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso solicita al propietario que informe al Subrecipiente si hay inquilinos residenciales o comerciales ocupando la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso instruye al propietario que no lance u obligue a los inquilinos actuales a desalojar la propiedad por razones que no sean el incumplimiento con el contrato de alquiler. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El nombre y la información de contacto del representante del Subrecipiente a quien el propietario pueda dirigir cualquier pregunta o solicitud de asistencia para interpretar el aviso fueron suministrados en el aviso. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso fue entregado a la mano o a través del Servicio Postal mediante Correo Certificado con Acuse de Recibo. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El dueño ha acusado recibo del aviso a la mano mediante la firma del formulario de acuse de recibo; escribiendo su firma y la fecha en una copia del aviso; o ha acusado recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de Estados Unidos. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El Subrecipiente ha enumerado en una lista a todos los arrendatarios conocidos que ocupan la propiedad, incluyendo sus nombres, dirección postal e información de contacto. |  |  |  |  |  |  |
| **Si el dueño o Subrecipiente han confirmado el estatus de ocupación de la propiedad como ocupado por inquilinos, complete la sección AVISO A LOS INQUILINOS de esta Lista de Cotejo** | | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. **AVISO A LOS INQUILINOS:** Complete esta lista de cotejo si la propiedad que estará sujeta a actividades de adquisición, demolición y/o construcción está ocupada por algún inquilino residencial o comercial. | | | | | | |
| **Descripción** | **Sí** | **No** | **N/A** | **Comentarios** | **Q/C**  **Aprobado** | **Q/C**  **No aprobado** |
| 1. El propietario o Subrecipiente ha confirmado el estatus de ocupación de la propiedad como ocupado por el arrendatario, y se ha enviado un Aviso de Información General (**GIN**, por sus siglas en inglés) fue enviado a cada arrendatario y/o arrendatario de negocio que ocupe la propiedad. [*Seleccione N/A solo si la propiedad está ocupada por el propietario o está vacante*]. El GIN: |  |  |  |  |  |  |
| 1. contiene el membrete del Subrecipiente. |  |  |  |  |  |  |
| 1. fue enviado en inglés y en español. |  |  |  |  |  |  |
| 1. está dirigido a todos los inquilinos que ocupan la propiedad y divulga la dirección de la propiedad que será adquirida. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Informa al inquilino que pudiera ser desplazado como resultado de la adquisición y le indica los derechos y protecciones que le asisten bajo la Ley URA. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Enfatiza que no es un aviso para que desaloje la propiedad y que no estará obligado a mudarse hasta que se le provea por lo menos una (1) unidad de vivienda comparable seguido de un aviso escrito para desalojar con noventa (90) días de anticipación. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Informa al arrendatario que pudiera ser elegible para recibir asistencia de reubicación. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Informa al arrendatario que cualquier extranjero que se encuentre indocumentado en los Estados Unidos no es elegible para recibir asistencia para reubicación, a menos que dicha inelegibilidad cause una dificultad extremadamente inusual a uno o más miembros de la familia que se encuentren legalmente en EE. UU. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Informa al arrendatario que deberá continuar pagando la renta y cumpliendo con sus obligaciones bajo el contrato de arrendamiento. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Provee información sobre cómo apelar una determinación de asistencia bajo la Ley URA. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Incluye el nombre y la información de contacto de la persona a la que el inquilino pueda dirigir sus preguntas. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Todos los GIN han sido entregados a la mano o a través del Servicio Postal de Estados Unidos con Acuse de Recibo a cada arrendatario. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Cada arrendatario ha acusado recibo del aviso entregado a la mano firmando el comprobante de entrega; con la firma de una copia del GIN; o ha acusado recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de EE. UU. |  |  |  |  |  |  |

|  |
| --- |
| **Notas del Revisor de QA/QC** |
|  |