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

***Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario - Recuperación ante Desastres/Mitigación***

*Esta Lista de Cotejo de Cumplimiento de tres (3) secciones tiene el propósito de asegurar que los Subrecipientes cumplan con los requisitos de* *Asistencia Uniforme de Reubicación (****URA****, por sus siglas en inglés) de proveer notificaciones escritas a los dueños de cualquier propiedad inmueble adquirida como parte de un proyecto financiado con fondos CDBG-DR/MIT, 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/MIT.*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INFORMACIÓN** |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  |
|  |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  |
| Nombre del Subrecipiente/Entidad |  | |  | | Punto de Contacto del Subrecipiente | | |  | | | | |  | | Teléfono del Punto de Contacto | | |  |
|  | |  | | | | |  |
|  |  | |  | |  | | |  | | | | |  | |  | | |  |
| Nombre del Programa CDBG-DR/MIT |  | |  | | 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 | | | | |  | | | | | | |  |  |  |
| Revisor de QA/QC |  |  | | Fecha en que se completó el QA/QC | | | | |  | | | | | | |  |  |  |
|  |  |  | |  | | | | |  | |  | | |  | | | |  |

|  |
| --- |
| **INSTRUCCIONES** |
| El Subrecipiente completará una (1) lista de cotejo por cada parcela de propiedad inmueble que será adquirida o que esté sujeta a actividades de demolición o construcción.  En el caso de adquisiciones de propiedad inmueble, primero se llevará a cabo un estudio de título de cada parcela que será adquirida. El estudio de título indicará 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 requerido por URA. Si se determina que el tipo de adquisición es Voluntaria (no se utiliza amenaza de Expropiación Forzosa), complete la Sección A de esta Lista de Cotejo. Si se determina que el tipo de adquisición es Involuntaria (sí se utiliza amenaza de Expropiación Forzosa), complete la Sección B de esta Lista de Cotejo.  Si la propiedad inmueble que será adquirida o la propiedad perteneciente al Subrecipiente que es el solar de un proyecto financiado con fondos CDBG-DR/MIT, estuviera ocupada por inquilinos residenciales o comerciales, complete la Sección C de esta lista de cotejo.    El Subrecipiente responderá *Sí,* *No*, o *N/A* en cada ítem y proveerá 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 utiliza amenaza de Expropiación Forzosa) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Descripción** | **Sí** | **No** | **N/A** | **Comentarios** | **QA/QC**  **Aprobado** | **QA/QC**  **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 emitió al dueño de la propiedad 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 forzosa. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario sobre la compensación justa que fue determinada como el valor de la propiedad en el mercado, basada en el valor de tasación de la propiedad. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Si el Subrecipiente tiene el poder de expropiación forzosa, 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 forzosa.] |  |  |  |  |  |  |
| 1. Si el Subrecipiente no tiene poder de expropiación forzosa, el aviso 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 forzosa] |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso informa al propietario que, de conformidad con URA, en adquisiciones voluntarias el propietario no es elegible para la asistencia para reubicación de 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 aviso provee el nombre y la información de contacto del representante del Subrecipiente a quien el propietario puede dirigir cualquier pregunta o solicitud de asistencia para interpretar el aviso. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El aviso fue entregado a la mano o por correo mediante Correo Certificado con Acuse de Recibo. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El propietario confirmó que recibió el aviso a la mano firmando el formulario de acuse de recibo; firmando y escribiendo la fecha en una copia del aviso; o acusando el recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de Estados Unidos. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El Subrecipiente enumeró en una lista a todos los arrendatarios/inquilinos conocidos que ocupan la propiedad, incluyendo sus nombres, dirección postal e información de contacto. |  |  |  |  |  |  |
| **Si el dueño o Subrecipiente ha 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** (se utiliza amenaza de Expropiación Forzosa) | | | | | | |
| **Descripción** | **Sí** | **No** | **N/A** | **Comentarios** | **QA/QC**  **Aprobado** | **QA/QC**  **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 al dueño 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 forzosa 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 aviso provee el nombre y la información de contacto del representante del Subrecipiente a quien el propietario puede dirigir cualquier pregunta o solicitud de asistencia para interpretar 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 confirmó que recibió el aviso a la mano firmando el formulario de acuse de recibo; firmando y escribiendo la fecha en una copia del aviso; o acusando el recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de Estados Unidos. |  |  |  |  |  |  |
| 1. El Subrecipiente enumeró en una lista a todos los arrendatarios/inquilinos conocidos que ocupan la propiedad, incluyendo sus nombres, dirección postal e información de contacto. |  |  |  |  |  |  |
| **Si el dueño o Subrecipiente ha 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 sección de la 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** | **QA/QC**  **Aprobado** | **QA/QC**  **No aprobado** |
| 1. El propietario o Subrecipiente confirmó el estatus de ocupación de la propiedad como ocupada por el arrendatario, y se envió un Aviso de Información General (**GIN**, por sus siglas en inglés) 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 el aviso 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 al menos 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 (1) 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 fueron entregados a la mano o a través del Servicio Postal de Estados Unidos con Acuse de Recibo a cada arrendatario. |  |  |  |  |  |  |
| 1. Cada arrendatario confirmó que recibió el aviso a la mano firmando el comprobante de entrega; firmando y escribiendo la fecha en una copia del GIN; o acusando el recibo del aviso en el comprobante de entrega del Servicio Postal de EE. UU. |  |  |  |  |  |  |

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