

Reclamo por pago de vivienda de reemplazo para el ocupante propietario por 90 días (título 49 del CFR, artículo 24.401)

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU.
Oficina de Planificación y Desarrollo de la Comunidad

Aprobación de la OMB n.º 2506-0016
(venc. 04/30/2018)

(El formulario ha sido revisado. Consulte la última página).

| | | | |
|------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|
| Solo para uso de la Agencia | Nombre de la Agencia | Nombre o número del proyecto | Número de caso |
|------------------------------------|----------------------|------------------------------|----------------|

Instrucciones. El presente formulario es para uso por parte de las familias e individuos que solicitan el pago por vivienda de reemplazo conforme a la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970 (URA, por sus siglas en inglés) para el ocupante propietario por 90 días que opta por adquirir una vivienda de reemplazo. El ocupante propietario que decide rentar en vez de comprar también debe usar el formulario HUD-40058. La Agencia lo ayudará a completar este formulario. El HUD brinda información sobre estos requisitos y demás materiales de orientación en su sitio web en www.hud.gov/relocation. Si no se aprueba el monto total de su reclamo, la Agencia le dará una explicación por escrito del motivo. Si no queda satisfecho con la determinación de la Agencia, puede apelar dicha determinación. La Agencia le explicará cómo presentar una apelación.

Todos los reclamos de pago de un ocupante propietario se deben presentar dentro de los 18 meses posteriores a lo siguiente: a) la fecha del desplazamiento, o b) la fecha del pago final para la adquisición de la propiedad inmueble, la que sea posterior. Los ocupantes propietarios de viviendas por 90 días desplazados deben adquirir y ocupar una vivienda de reemplazo que sea digna y segura y que esté en condiciones sanitarias dentro de 1 año posterior a lo siguiente: a) la fecha del pago final por la vivienda desplazada (en el caso de una sentencia, utilice la fecha de depósito de una indemnización justa ante el tribunal), o b) la fecha en que la agencia puso a disposición una vivienda comparable de reemplazo (consulte el artículo 24.204), la que sea posterior.

| | |
|---|------------------------------|
| 1. Su nombre(s) (Usted es el solicitante(s)) y dirección de correo actual | 1a. Su número(s) de teléfono |
|---|------------------------------|

2. ¿Todos los miembros de su hogar se mudaron a la misma vivienda? Sí No (En caso negativo, establezca los nombres de todos los miembros de la familia y las direcciones a las cuales se mudaron)

| Vivienda | Dirección | ¿Cuándo adquirió esta unidad? | ¿Cuándo se mudó a esta unidad? | ¿Cuándo se mudó fuera de esta unidad? |
|-----------------------------|-----------|-------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| 3. Unidad de la que se mudó | | | | |
| 4. Unidad a la que se mudó | | | | |

5. Certificación de residencia legal en Estados Unidos (Lea las instrucciones a continuación antes de completar esta sección).

Instrucciones: Para calificar con el propósito de recibir los servicios de asesoramiento sobre reubicación o pagos por reubicación autorizados por la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles, la "persona desplazada" debe ser ciudadana de Estados Unidos o extranjera que está legalmente en Estados Unidos. **Para recibir cualquier beneficio de reubicación, se debe completar la certificación que aparece abajo.** (Esta certificación puede no ser válida en virtud de las leyes del estado que brinda los beneficios de reubicación). **Su firma en el presente formulario de reclamo constituye una certificación.** Consulte el título 49 del CFR, artículo 24.208(g) y (h) para obtener información sobre las excepciones por dificultades.

Indique únicamente la categoría (individual o familiar) que describa su condición de ocupación. En el punto (2), complete la cantidad correcta de personas.

VIVIENDAS RESIDENCIALES

- (1) Individual. Certifico que soy: (seleccione una opción)
 Ciudadano de Estados Unidos.
 Extranjero que está legalmente en Estados Unidos.
- (2) Familiar. Certifico que hay _____ personas en mi vivienda y que _____ son ciudadanos de Estados Unidos y _____ son extranjeros que están legalmente en Estados Unidos.

| 6. Cálculo del pago por vivienda de reemplazo (un ocupante propietario que opta por rentar debe completar únicamente los puntos 1, 3, 4 y 5) | A ser completado por el solicitante | Solo para uso de la Agencia |
|--|-------------------------------------|-----------------------------|
| (1) Precio de compra de una vivienda de reemplazo comparable (A ser provista por la Agencia) | | |
| (2) Precio de compra de la vivienda a la que usted se muda (no corresponde en caso de un ocupante propietario que opta por rentar) | | |
| (3) Monto menor de la línea 6(1) o 6(2) | | |

| | | |
|--|--|--|
| (4) Precio abonado por la Agencia por la vivienda desde la que usted se mudó | | |
| (5) Monto diferencial del precio (Reste la línea 6(4) de la línea 6(3). Si el monto de la línea 6(4) supera el monto de la línea 6(3), ingrese 0) Este es el monto máximo para el ocupante propietario que opta por rentar. | | |
| (6) Gastos secundarios (de la línea 7(10)) | | |
| (7) Pago con reducción de la tasa de interés hipotecaria y otros costos de servicios de deuda (A ser determinado por la Agencia. Consulte las instrucciones en el punto 8) | | |
| (8) Monto total del reclamo del pago por vivienda de reemplazo (Sume las líneas 6(5), 6(6) y 6(7)) | | |
| (9) Monto recibido previamente, si corresponde | | |
| (10) Monto solicitado (reste la línea 6(9) de la línea 6(8)) | | |

7. Gastos secundarios relacionados con la compra de una vivienda de reemplazo (artículo 24.401 (e))

Instrucciones: Ingrese los gastos secundarios a la compra de una nueva vivienda. No incluya costos prepagos, como impuestos a la propiedad inmueble. Adjunte una copia de la declaración de cierre y de otros recibos.

* No debe superar los costos de una vivienda de reemplazo comparable.

| | (a) Solicitante | (b) Solo para uso de la Agencia |
|--|--------------------|---------------------------------------|
| (1) Costos legales, de cierre y afines, los cuales incluyen la investigación del título de propiedad, la preparación de los instrumentos de transferencia, los honorarios del notario, la preparación de mensuras y planos, y los costos de registro | \$ | \$ |
| (2) Solicitud del prestador, FHA o VA y gastos de valuación | \$ | \$ |
| (3) Gastos de formalización del préstamo o de subrogación (sin intereses prepagos) | \$ | \$ |
| (4) Inspección profesional de la vivienda, certificación de la solidez estructural e inspección de ausencia de termitas | \$ | \$ |
| (5) Informe crediticio | \$ | \$ |
| (6) Acreditación del dominio del propietario y acreedor hipotecario, p. ej., seguro del título* | \$ | \$ |
| (7) Honorarios del agente en custodia | \$ | \$ |
| (8) Timbres de ingresos o documentales del Estado, impuestos a la venta o a la transferencia* | \$ | \$ |
| (9) Otros costos (especifique) | \$ | \$ |
| (10) Total de gastos secundarios (sume las líneas 7(1) a la 7(9). Ingrese este monto en la línea 6(6)). | \$ | \$ |

8. Pago con reducción de la tasa de interés hipotecaria y otros costos de servicios de deuda (artículo 24.401(d))

Instrucciones: Usted tiene derecho a recibir una indemnización para cubrir los costos adicionales que debe pagar para financiar la compra de una vivienda de reemplazo. El pago "con reducción de la tasa de interés hipotecaria" cubre todos los costos resultantes debido a que la tasa de interés que debe abonar por una hipoteca nueva es mayor que la tasa de interés de su antigua hipoteca. El pago máximo con reducción de la tasa de interés hipotecaria al que puede calificar es el monto necesario para reducir su nuevo saldo hipotecario al monto que puede amortizarse con los mismos pagos periódicos de capital e interés que los de su antigua hipoteca. (Se requiere que la Agencia le brinde asesoramiento sobre su estimación del pago máximo con reducción de la tasa de interés hipotecaria y la tasa de interés, el término y el monto sobre el cual se calcula. Será necesario que pida prestado el monto durante ese término para calificar para el pago completo). Si usted tiene más de una hipoteca sobre su antigua o sobre su nueva vivienda, complete un punto 8(13) aparte para cada cálculo e incluya el monto total de todos esos cálculos en la línea 6(7). Nota: Una hipoteca sobre su antigua vivienda que estuvo en vigencia por menos de 180 días antes de la oferta inicial por escrito de la Agencia de una indemnización justa por la propiedad no puede usarse como base para el pago. También, si la combinación del interés y los puntos para la nueva hipoteca superan la tasa de interés fija y los puntos vigentes actuales para las hipotecas convencionales y no se justifica una tasa excesiva, entonces deben usarse la tasa de interés fija y los puntos vigentes actuales para los cálculos.

| Parte A - Información de los documentos de la hipoteca | (a) Hipoteca antigua | (b) Hipoteca nueva | (c) Monto menor de la col. (a) o (b) |
|--|-------------------------|-----------------------|---|
| (1) Saldo de capital pendiente | \$ | \$ | |
| (2) Tasa de interés anual de la hipoteca | % | % | |
| (3) Cantidad de pagos mensuales restantes de la hipoteca | Meses | Meses | Meses |

| Parte B - Cálculo del pago | (Use la tabla de amortización de la hipoteca con 6 decimales.) |
|--|--|
| (4) Se requiere un pago mensual para amortizar un préstamo de \$1,000 en _____ meses (8(3)(c)) a una tasa de interés anual de _____ % (8(2)(b)) | \$ |
| (5) Se requiere un pago mensual para amortizar un préstamo de \$1,000 en _____ meses (8(3)(c)) a una tasa de interés anual de _____ % (8(2)(a)) | \$ |
| (6) Reste la línea 8(5) de la línea 8(4) | \$ |
| (7) Divida la línea 8(6) por la línea 8(4) (lleve a 6 decimales) | \$ |
| (8) Ingrese el saldo de su antigua hipoteca (monto en la línea 8(1)(a)) | \$ |
| (9) Multiplique la línea 8(7) por la línea 8(8) | \$ |
| (10) Se necesita un nuevo préstamo (reste 8(9) de 8(8)) | \$ |
| Nota: Si 8(10) es menor que 8(1)(b), ingrese el monto de la línea 8(9) en la línea 8(13) y omita las líneas 8(11) y 8(12) | |
| (11) Divida la línea 8(1)(b) por la línea 8(10) (lleve a 6 decimales) | \$ |
| (12) Multiplique la línea 8(11) por la línea 8(9) | \$ |
| (13) Ingrese el monto de 8(9) u 8(12), según corresponda (Es el pago con reducción de la tasa de interés hipotecaria) | \$ |
| (14) Otros costos de servicios de deuda (El reembolso de los puntos del comprador y los gastos de formalización del préstamo se basa en el nuevo préstamo necesario (8(10)), o en el saldo real del nuevo préstamo (8(1)(b)), el monto que sea menor. No incluya los puntos del vendedor ni ningún costo incluido en los gastos secundarios de 7(12).) | \$ |
| (15) Sume las líneas 8(13) y 8(14). Ingrese este monto en 6(7). | \$ |

9. **Certificación del solicitante(s):** Certifico que la información de este formulario de reclamo y la documentación apoyante es verdadera y está completa, y que no se me han abonado estos gastos por ningún otro medio. Firma(s) del solicitante(s) y fecha

X

Advertencia: El HUD iniciará acciones legales contra los reclamos y las declaraciones falsos. La condena puede derivar en sanciones penales y/o civiles. (18 U.S.C. 1001, 1010, 1012; 31 U.S.C. 3729, 3802)

A ser completado por la Agencia

| | | | | |
|---|---|--|----------------------------|--------------------|
| 10. Fecha de entrada en vigencia de la elegibilidad para la asistencia para la reubicación (mm/dd/aaaa) | 11. Fecha de remisión a una vivienda de reemplazo comparable (mm/dd/aaaa) | 12. Fecha en que la vivienda de reemplazo fue inspeccionada y considerada digna, segura y en condiciones sanitarias (mm/dd/aaaa) | | |
| Acción de pago | Monto del pago | Firma | Nombre (escrito o impreso) | Fecha (mm/dd/aaaa) |
| 13. Monto recomendado | \$ | | | |
| 14. Monto aprobado | \$ | | | |

Observaciones

Se estima que, en promedio, **el tiempo necesario para recopilar esta información pública** es de 1.0 hora por respuesta. Ello incluye el tiempo para recopilar, revisar e informar los datos. La información se recopila conforme a la autoridad de la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970, y las regulaciones de implementación del título 49 del CFR, Parte 24, y se usará para determinar si usted es elegible para recibir el pago por vivienda de reemplazo para propietario por 90 días y el monto de cualquier pago. Se requiere la respuesta a esta solicitud de información para recibir los beneficios correspondientes. Es posible que la agencia no recopile esta información, y a usted no se le pide que complete este formulario, a menos que contenga un número de control de la OMB que sea válido actualmente.

Aviso sobre la Ley de Privacidad: La presente información está en uso por parte de la agencia que administra los servicios del programa en representación del HUD para ciertos programas del HUD con el propósito de determinar si usted es elegible para recibir el pago por vivienda de reemplazo para propietario por 90 días y el monto de cualquier pago. Periódicamente, el HUD revisa al azar una muestra de los archivos de la agencia para garantizar el cumplimiento de los requisitos legales y regulatorios. La información solicitada es voluntaria. No se le exige por ley que presente esta información, pero de no hacerlo, es posible que no reciba ningún pago por estos gastos o puede demorar más tiempo el pago. Esta información se recopila conforme a la autoridad de la Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1987, 42 U.S.C. 3543, la Ley de Vivienda de Estados Unidos de 1937, según sus enmiendas, 42 U.S.C. et seq., y la Ley de Vivienda y Desarrollo de la Comunidad de 1981, P.L. 97-35, 85 stat., 34, 408. Esta información puede compartirse con las agencias federales y demás agencias que cuenten con la aprobación del HUD para administrar o brindar asistencia con los servicios por las obligaciones de la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles.

(NOTA: Actualizado para incorporar los cambios legales MAP-21 a la URA con vigencia a partir del 10/01/2014. Tenga en cuenta que las regulaciones actuales de la URA del título 49 del CFR, parte 24, se revisarán en una legislación futura para reflejar los cambios de MAP-21. Para información adicional sobre los cambios de MAP-21 a la URA para programas y proyectos del HUD, consulte el Aviso del HUD CPD-14-09 en el siguiente sitio web: <http://portal.hud.gov/hudportal/documents/huddoc?id=14-09cpdn.pdf>.)
