(Enviado por correo certificado,

o registrado de primera clase, con acuse de recibo, o entregado personalmente)

[Fecha]

[Nombre de la persona solicitante]

[Dirección postal]

AVISO DE INFORMACIÓN GENERAL-ARRENDADOR

[Identificación del caso]

[Dirección de la propiedad afectada]

**Re:** **Aviso de información general para el arrendador en virtud de la Ley URA**

Estimado(s) [Nombre de la persona solicitante y del cosolicitante],

Para su información, se acompaña el modelo del Aviso de Información General (**GIN, por sus siglas en inglés**) que se envía por correo a todos los arrendatarios que residen en unidades en la propiedad antes mencionada. Según sea necesario para el [Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario – Recuperación ante Desastres(**CDBG-DR**) / Programa de Subvención en Bloque para el Desarrollo Comunitario Mitigación (**CBDG-MIT**)**, por sus siglas en inglés**)], se requiere que se envíe el **GIN** para cumplir con la Ley de Política Uniforme de Asistencia para la Reubicación y Adquisición de Propiedades Inmuebles de 1970, según enmendada, 49 C.F.R. § 24 (**URA, por sus siglas en inglés**) y la Sección 104(d) de la Ley de Vivienda y Desarrollo Comunitario de 1974, según enmendada 42 U.S.C. § 5304(d) (**HCDA, por sus siglas en inglés**). La carta les notifica a los arrendatarios que, en el caso de que una actividad respaldada por **CDBG-DR/MIT** requiera que alguno de los arrendatarios desocupe la unidad de manera temporera o permanente, entonces, el programa podría pagar los gastos asociados a la reubicación y el aumento de los costos de alquiler de la unidad de reemplazo.

Si las mejoras a su propiedad no requieren que los arrendatarios se reubiquen, entonces, estos recibirán un **Aviso de No Desplazamiento** en el que se les explica que es innecesaria la reubicación. Si las mejoras a su propiedad requieren que los arrendatarios se reubiquen, se les asignará un Manejador de Caso de URA para que este tome una determinación final de su elegibilidad en virtud de la Ley URA y así ayudar a los arrendatarios durante el proceso de reubicación. El Manejador de Caso de URA asistirá a los arrendatarios a encontrar una vivienda de reemplazo adecuada por el tiempo que dure la reubicación.

Su arrendatario es potencialmente elegible para recibir servicios de asesoría de reubicación y asistencia financiera de los costos razonables de reubicación. Estos costos pueden incluir, entre otros:

* Gastos por mudanza;
* Asistencia para localizar y hacer depósitos para viviendas temporeras que sean apropiadas, seguras y salubres; y
* Pagos por la diferencia en la renta mensual y los costos de los servicios públicos entre la vivienda temporera y su vivienda actual.

Como arrendador y persona solicitante al [Nombre del Subrecipiente/ Nombre de la Agencia], usted deberá cumplir con las regulaciones de la Ley URA. Como tal, sus deberes incluyen, pero no se limitan a, los siguientes:

* Proveerle al programa la información necesaria para confirmar si un arrendatario reside o no en su propiedad afectada, además de la información de contacto de este;
* No desahuciar a un arrendatario sin causa justa.

Si el programa considera que la reubicación de su arrendatario es temporera, debe permitir que este regrese a la misma unidad con el mismo canon de alquiler durante al menos un año después de que se hayan completado las reparaciones o la reconstrucción de su propiedad.

**Notificarle a un arrendatario que se mude de la unidad, intentar aumentarle sin justificación la renta o desahuciarlo sin comunicarse antes con el Programa a los fines de garantizar el cumplimiento con la Ley URA, puede descalificarlo para recibir asistencia bajo cualquier Programa CDBG-DR/MIT del Departamento de la Vivienda de Puerto Rico. Si usted está considerando el desahucio, porque el arrendatario se encuentra en incumplimiento, debe comunicarse de inmediato con un Manejador de Casos de la Ley URA al (XXX)XXX-XXXX.**

**Si su propiedad sufre un cambio en la ocupación del inquilino, debe informar a su administrador de casos de URA antes de firmar un nuevo contrato de arrendamiento. El administrador de casos de URA le proporcionará al posible inquilino un aviso de mudanza. Este aviso informa al posible inquilino que ha solicitado asistencia federal y que las actividades financiadas con fondos federales pueden requerir una reubicación temporal o permanente de la unidad de alquiler. Además, el aviso informará que, dado que su solicitud de asistencia CDBG-DR/MIT se envió antes de la mudanza del posible inquilino, no será elegible para la asistencia URA.**

Para participar del programa [Nombre del Subrecipiente/ Nombre de la Agencia], todos los solicitantes deberán cumplir con las reglamentaciones de la Ley URA. El programa le proveerá los recursos necesarios para cumplir con la Ley URA. Si tiene alguna pregunta sobre este aviso o sobre los requisitos de dicha ley, comuníquese con su manejador de casos al (**XXX)XXX-XXXX** o al correo electrónico **XXXXX@XXXXX.com**.

Sinceramente,

Equipo de representación del cliente [Nombre del Programa o Agencia]