



**CALIFORNIA**  
**High-Speed Rail Authority**

**Sus derechos y beneficios como negocio, granja u  
organización sin fines de lucro desplazados según  
el Programa uniforme de asistencia para la  
reubicación**

**Preparado por la  
Autoridad ferroviaria de alta velocidad (California  
High-Speed Rail Authority)  
23 de junio de 2011**

## Introducción

Al construir algún proyecto de transporte grande y moderno es necesario a menudo el desplazamiento de un pequeño porcentaje de la población. Sin embargo, una de las políticas de la Autoridad ferroviaria de alta velocidad (High Speed Rail Authority, autoridad) es que las personas desplazadas no sufran innecesariamente debido a un programa, como el Proyecto del tren de alta velocidad (proyecto), el cual está diseñado para beneficiar al público en general.

Es posible que las granjas, organizaciones sin fines de lucro y negocios desplazados por el Proyecto sean elegibles para recibir pagos y servicios de asesoría para la reubicación.

Este folleto ofrece información acerca de los servicios de reubicación y pagos disponibles. Si usted tiene requerido mudarse como resultado del Proyecto, un agente de reubicación se comunicará con usted. El agente de reubicación podrá contestarle sus preguntas específicas y podrá ofrecerle información adicional.

## **Ley uniforme de asistencia en la reubicación y políticas de adquisición de bienes raíces de 1970, según enmendada, “La ley uniforme”**

El propósito de la Ley uniforme es el ofrecer un trato uniforme y justo a las personas desplazadas de sus hogares, negocios, granjas u organizaciones sin fines de lucro, por programas federales y asistidos por fondos federales y el establecer una política justa y uniforme para la adquisición de terrenos por programas federales y asistidos por fondos federales.

La Parte 24 del título 49 del Código de reglamentos de la ley federal implementa la Ley uniforme de acuerdo con el siguiente objetivo de asistencia para la reubicación:

Asegurarse de que las personas desplazadas como resultado directo de los proyectos federales o de proyectos asistidos por fondos federales sean tratadas justa, consistente y equitativamente para que dichas personas no sufran

lesiones desproporcionadas como resultado de proyectos diseñados para el beneficio del público en general.

*Si bien se han realizado todos los esfuerzos para asegurar la precisión de este folleto, se debe entender que el mismo no posee la fuerza y el efecto de las leyes, reglas o reglamentos que rigen el pago de los beneficios. En caso de que existiere alguna diferencia entre un enunciado de este folleto y una disposición de la ley, regla o reglamento, esta última tendrá precedencia.*

## Servicios de reubicación

La Autoridad ferroviaria de alta velocidad tiene dos programas para asistir a los negocios, granjas y a las organizaciones sin fines de lucro que deban reubicarse.

Estos son:

1. El programa de asistencia de asesoría para la reubicación, cuya función es ayudarle a encontrar una propiedad de sustitución adecuada para usted, y
2. El programa de pagos de reubicación, cuya función es reembolsarle ciertos gastos de reubicación. Estos pagos se clasifican de la siguiente manera:
  - Gastos de mudanza y gastos relacionados a ésta (gastos para mudar propiedad personal no adquirida).
  - Gastos de restablecimiento (gastos relacionados a la propiedad de restitución).
  - Pago en lugar de algo (un pago fijo en lugar de los gastos de mudanza y gastos relacionados a ésta y gastos de restablecimiento).

**NOTA:** *Un pago por la pérdida de un fondo de comercio es considerado un gasto de adquisición. Las leyes de California y los reglamentos federales ordenan que los pagos de reubicación no pueden duplicar otros pagos, tales como la pérdida de un fondo de comercio. Usted **no** será elegible para recibir ningún pago de reubicación hasta que el Estado haya hecho la primera oferta por escrito para comprar la propiedad. También recibirá un aviso por escrito con una anticipación de por lo menos 90 días antes de que deba mudarse.*

## Algunas definiciones importantes

Podrá comprender mejor sus beneficios de reubicación si se familiariza con los siguientes términos:

**Negocio** es cualquier actividad legal, excepto una operación de granja (vea la definición en la página siguiente), que se realiza principalmente para la compra, venta, arrendamiento y/o renta de bienes raíces y/o bienes personales, y/o para la fabricación, procesamiento, y/o mercadeo de productos, mercancía, y/o alguna otra propiedad personal, o principalmente para la venta de servicios al público, o principalmente para fines de exponer propaganda afuera, o para una organización sin fines de lucro que haya establecido su estatus sin lucro, según las leyes estatales y federales correspondientes.

**Persona desplazada o desplazado** es alguna persona que mude una propiedad personal de un bien inmueble debido a la adquisición de un bien inmueble, completo o en parte, o debido a un aviso por escrito de la agencia sobre su intención de adquirir el bien inmueble necesitado para este proyecto de transporte. En caso de una adquisición parcial, la Autoridad determinará si una persona es desplazada como resultado directo de la adquisición.

Los propietarios e inquilinos que **no se encuentren legalmente** en los Estados Unidos no son elegibles para recibir pagos de reubicación y asistencia.

**Que contribuye materialmente** significa que durante los dos años fiscales antes del año fiscal en que ocurra el desplazamiento, una operación de negocio o granja debe haber tenido recibos brutos anuales de por lo menos \$5,000 o ganancias netas anuales de un promedio de por lo menos \$1,000 o sus ingresos deben haber contribuido por lo menos un 33 1/3 por ciento del ingreso promedio anual del operador, de todas sus fuentes, para poder calificar como una operación de buena fe.

**Operación de granja** es cualquier actividad realizada única o principalmente para la producción de uno o más de los productos agrícolas o mercancía, incluyendo madera, para uso de venta o del hogar, y que produzcan dichos productos o mercancía de costumbre en cantidades suficientes que sean capaces de contribuir materialmente al apoyo del operador.

**Organización sin fines de lucro** es una entidad pública o privada que ha establecido su estatus sin lucro según las leyes correspondientes y está exento de pagar los impuestos de ingresos federales.

## GASTOS DE MUDANZA

Si usted califica como negocio, granja u organización sin fines de lucro desplazados, tiene derecho a reembolso de los gastos de mudanza y de ciertos gastos relacionados incurridos en la mudanza. Para calificar, debe ocupar la propiedad legalmente como dueño o arrendatario/inquilino cuando la Autoridad inicie las negociaciones para la adquisición de la propiedad o cuando la Autoridad adquiera los títulos o tome posesión de la propiedad. Sin embargo, para asegurar su elegibilidad e impulsar el pago de los gastos de mudanza, debe comunicarse con su agente de reubicación antes de mudarse.

### Usted puede escoger, ya sea:

**Gastos reales de mudanza razonables.** Usted podrá recibir el pago de sus gastos reales de mudanza y otros gastos razonables relacionados cuando un agente de mudanzas comercial realice la mudanza. El reembolso estará limitado a una mudanza a 50 millas o menos de distancia. Los gastos relacionados **pueden** incluir:

- Transporte
- Empacar y desempacar bienes personales
- Desconectar y reconectar bienes personales relacionados a la operación
- Almacenaje temporal de propiedad personal
- Seguro mientras la propiedad esté en una bodega o en tránsito, o la pérdida y el daño de la propiedad personal si el seguro no está disponible de manera razonable
- Gastos para encontrar un lugar de reubicación

- Servicios profesionales para planear y controlar la mudanza de los bienes personales al nuevo lugar
- Licencias, permisos y cargos requeridos en el lugar de reubicación

## O BIEN

**Acuerdo de automudanza.** Le pueden pagar por mudar sus bienes personales basándose en la más baja de las dos ofertas aceptables obtenidas por la Autoridad. Según esta opción, usted será elegible todavía para reembolso de los gastos relacionados enumerados arriba que no estuvieron incluidos en las ofertas.

## O BIEN

**Pago.** Usted puede aceptar un pago fijo entre \$1,000 y \$20,000, basándose en sus ganancias anuales **en vez de**, eso es, **en lugar de** los gastos de mudanza, gastos relacionados y costo de restablecimiento.

### **Gastos razonables reales de mudanza:**

Es posible que le paguen los gastos razonables verdaderos necesarios de su mudanza cuando un profesional de mudanzas la realiza. Todos sus gastos de mudanza deben estar demostrados con recibos de pago u otro comprobante del gasto incurrido. Además de los gastos de transporte de sus bienes personales, es posible que ciertos otros gastos sean reembolsables también, tales como empaque, embalaje, desempaque y desembalaje, y la desconexión, desmantelamiento, quitar, volver a armar y volver a instalar la maquinaria reubicada, equipo y otros bienes personales.

Otros gastos tales como los servicios profesionales necesarios para planificar y cargar la mudanza, gastos de almacenaje temporal, y los gastos de licencias, permisos y certificaciones pueden ser reembolsables también. Esto no tiene la intención de ser una lista con todos los gastos relacionados a la mudanza incluidos. Su agente de reubicación puede ofrecerle una explicación completa de los gastos reembolsables.

### **Acuerdo de una automudanza:**

Si usted acepta tomar la responsabilidad plena para la mudanza total o en parte de su negocio, granja u organización sin fines de lucro, la Autoridad puede aprobarle un pago

que no exceda la más baja de dos ofertas aceptables obtenidas por la Autoridad de empresas de mudanza competentes o de un agente competente de la Autoridad. Un costo bajo o una mudanza no complicada puede basarse en una sola oferta o estimado a discreción de la Autoridad. La ventaja de esta opción de mudanza es que alivia al negocio, granja u organización sin fines de lucro desplazados de los gastos de mudanza. La Autoridad puede hacer el pago sin documentación adicional mientras el pago esté limitado a la cantidad de la oferta o estimado menor. Otros gastos, tales como servicios profesionales para planificación, gastos de almacenaje, y el costo de licencias, permisos y certificaciones pueden ser reembolsables también si se determinan ser necesarios. Estos gastos últimos deben ser pre aprobados por el agente de reubicación.

### **Requisitos:**

Antes de mudarse, usted le debe proporcionar a la Autoridad:

- Un inventario certificado de toda los bienes personales a mudar
- Fecha en que planea desocupar la propiedad
- Dirección de la propiedad de restitución
- Oportunidad de controlar e inspeccionar la mudanza de la propiedad adquirida a la propiedad de restitución

### **Gastos relacionados:**

- 1. Gastos por búsqueda de una propiedad de restitución.** Los negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazados tienen derecho al reembolso por gastos razonables verdaderos incurridos al buscar una propiedad de restitución, que no exceda los \$2,500. Los gastos pueden incluir transporte, alimentos, y alojamiento mientras esté fuera de la casa, el valor razonable de tiempo para la búsqueda, honorarios pagados a los agentes de bienes raíces, corredores o asesores, y otros gastos determinados por la Autoridad de ser razonables y necesarios.
- 2. Pérdida directa de propiedad personal tangible.** Los negocios, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazados pueden ser elegibles para un pago por la pérdida directa verdadera de bienes personales tangibles, el cual sea incurrido como resultado de la mudanza o la discontinuación de la operación. El pago se basará en la **cantidad menor de:**
  - a. El valor del mercado justo del artículo para uso continuo en el lugar desalojado menos la ganancia por su venta.  
**O BIEN**
  - b. El costo estimado de mudanza y de reinstalar el artículo de restitución,

basándose en la oferta o estimado más bajos aceptables obtenidos por la Autoridad para una mudanza elegible y gastos relacionados, incluyendo el desmantelamiento y el re ensamblado, pero sin cifra para el almacenaje, costo de código requerido, mejoras en el lugar de restitución.

**EJEMPLO:**

Usted determina que el “triturador de papeles” no puede ser mudado al nuevo lugar debido a su condición, y usted no lo restituirá en el nuevo lugar.

Valor de mercado justo del triturador de papeles basándose en su uso en el lugar actual	\$ 1,500
Ganancias: Precio recibido por la venta del triturador de papeles	<u>\$ 500</u>
Valor neto	\$ 1,000

**O BIEN**

Costo estimado para mudarlo	\$ 1,050
-----------------------------	----------

Basándose en la menor de las dos anteriores, la cantidad del pago por la pérdida tangible de los bienes personales es = **\$ 1,000**

Nota: Usted también tiene derecho a todos los costos razonables incurridos al tratar de vender el triturador de papeles (p. ej. anuncios).

**3. Compra de la propiedad personal sustituida.** Si un artículo de bienes personales, el cual se usa como parte del negocio, granja u organización sin fines de lucro, no se muda pero es rápidamente reemplazado por un artículo de restitución que desempeña una función comparable en el lugar restituido, el desplazado tiene derecho a un pago de la **menor cantidad de:**

- a. El costo del artículo restituido, incluyendo los costos de instalación, menos la ganancia de la venta o canje del artículo restituido;

**O BIEN**

- b. El costo estimado de mudanza y de reinstalar el artículo restituido, basándose



en la oferta o estimado menor aceptables obtenidos por la Autoridad para gastos elegibles y relacionados a la mudanza, incluyendo el desmantelamiento y re ensamblado, pero sin prestación para almacenaje, costo de código requerido o mejoras en el lugar de reemplazo.

**EJEMPLO:**

Usted determina que la copiadora no puede mudarse al nuevo lugar debido a que es obsoleta ahora y la va a restituir.

Costo de una copiadora sustituta incluyendo el costo de instalación en el lugar de restitución	\$ 3,000
Canje de prestación	\$ 2,500
Valor neto	\$ 500

**O BIEN**

Costo estimado para mudarse	\$ 550
-----------------------------	--------

Basándose en la menor de arriba, la cantidad del pago para una propiedad personal restituida es = **\$ 500**

Usted determina que las sillas no serán usadas en el lugar nuevo debido a que no le quedan más a la decoración que usted reemplazará.

Costo de las sillas restituidas	\$ 1,000
Ganancia por vender las sillas	<u>\$ 100</u>
Valor neto	\$ 900

**O BIEN**

Costo estimado para mudarse	\$ 200
-----------------------------	--------

Basándose en la cantidad menor de arriba, el pago por bienes personales restituidos = **\$ 200**

Nota: Usted tiene derecho también a todos los gastos razonables incurridos al tratar de vender su copiadora y/o las sillas.

- 4. Desconectar y reinstalar.** Se le reembolsará por los gastos verdaderos razonables de desconexión, desmantelamiento, quitar, re ensamblar y reinstalar cualquier máquina, equipo u otra propiedad personal en relación a su mudanza al lugar nuevo. Esto incluye conexión a los servicios públicos

disponibles cerca y cualquier modificación que sea necesario para adaptarlo a los servicios públicos en el lugar restituido.

5. **Cambios físicos en el lugar nuevo.** Es posible que le reembolsen por ciertos cambios físicos de la propiedad de restitución si los cambios son necesarios para permitir la reinstalación de maquinaria o equipo necesario para la continua operación del negocio. **Nota:** *Los cambios no pueden aumentar el valor del edificio para propósitos generales, ni tampoco pueden aumentar la capacidad mecánica de los edificios más allá de sus requisitos normales.*
6. El costo de instalar los servicios públicos de la línea a la(s) estructura(s) o mejoras en el lugar de restitución.
7. El costo razonable de estudios de mercadeo, encuestas de viabilidad y pruebas del suelo.
8. El costo razonable de servicios de bienes raíces profesionales necesitados para la compra o arrendamiento de un lugar de restitución.
9. La cantidad por evaluaciones de una sola vez u honorarios de impacto por uso pesado anticipado de los servicios públicos.

## Gastos de restablecimiento

Un pequeño negocio, granja u organización sin fines de lucro puede ser elegible para un pago, que no exceda de \$10,000, para gastos actualmente incurridos en la reubicación y restablecimiento de la empresa a un sitio de restitución.

Los gastos de restablecimiento pueden incluir, pero no se limitan a, lo siguiente:

1. Reparaciones o mejoras a la restitución de bienes inmuebles requerida por leyes federales, estatales o locales, códigos u ordenanzas.
2. Modificaciones a la restitución de bienes inmuebles para hacer de cualquier estructura adecuada para la operación del negocio.
3. Construcción e Instalación de letreros exteriores para promocionar el negocio.

4. Redecoración o restitución tales como pintura, empapelado, revestimiento o alfombrado cuando sea requerido por la condición de sitio de restitución o por propósitos estéticos.
5. Anunciando la nueva ubicación del negocio.
6. Los elevados costos de operación estimados en el sitio de restitución durante los primeros dos años, para artículos tales como:
  - a) Cargos de arrendamiento o alquiler
  - b) Impuestos personales o de bienes inmuebles
  - c) Primas de seguros, y
  - d) Cargos de servicios públicos (excluyendo comisiones de impacto).
7. Otros artículos que las Autoridades consideren esenciales para el restablecimiento del negocio o granja.

***Nota:*** Una organización sin fines de lucro debe justificar que no puede ser reubicada sin una pérdida sustancial de patrocinio existente (membresía o clientela). El pago está basado sobre el promedio de los ingresos brutos anuales por dos años menos los gastos administrativos.

## **Pago de compensación (Fijo)**

Negocio – Los negocios desplazados pueden ser elegibles para un pago fijo en compensación de (en lugar de) los gastos de la mudanza actual, pérdidas de propiedad personal, gastos de búsqueda, y gastos de restablecimiento. El Pago fijo no puede ser menor de \$1,000 o mayor de \$20,000.

Para que un negocio sea elegible para un pago fijo, la Autoridad debe determinar lo siguiente:

1. El negocio posee o alquila la propiedad personal que debe ser mudada debido al desplazamiento.
2. El negocio no puede ser reubicado sin una pérdida sustancial de patrocinio existente.

3. El negocio no es parte de una empresa comercial que tenga más de tres negocios distintos vinculados en la misma actividad o similar y los cuales estén bajo la misma propiedad y no estén siendo desplazados por la Autoridad.
4. El negocio contribuyó materialmente a las ganancias del operador del negocio desplazado durante los dos años imposables previos al desplazamiento. Cualquier operación comercial que esté vinculada únicamente en el alquiler del espacio a otros no es elegible para un pago fijo. Esto incluye el alquiler de espacio para propósitos residenciales o comerciales.

Operación de granja – Las Operaciones de granjas desplazadas pueden ser elegibles para un pago fijo en compensación (en lugar de) los gastos de la mudanza actual, pérdidas de propiedad personal, gastos de búsqueda y gastos de restablecimiento. El Pago fijo puede no ser menor de \$1,000 o mayor de \$20,000. En el caso de una adquisición parcial de tierra, la cual era una operación de granja antes de la adquisición, el pago fijo deberá ser hecho solamente si la Autoridad determina que:

1. La adquisición de la porción de tierra le causó al operador ser desplazado de la operación de granja en la tierra restante; o
2. La adquisición parcial causó un cambio sustancial en la naturaleza de la operación de granja.

Los requisitos de elegibilidad para las organizaciones sin fines de lucro son ligeramente diferentes de los requisitos de elegibilidad para negocios y operaciones de granja. Si usted representa una organización sin fines de lucro y está interesado en un pago fijo, por favor consulte su agente de reubicación para obtener información adicional.

### **El cómputo de su pago de compensación:**

El Pago fijo para negocios o granjas desplazados está basado mediante el promedio de las ganancias netas anuales de la operación por los dos años imposables inmediatamente anteriores al año imposable en el cual es desplazado. La Autoridad puede usar un periodo de dos años diferente si está determinado que los dos últimos años imposables no reflejan adecuadamente las ganancias de la operación.

**EJEMPLO:** La Autoridad adquiere su propiedad y usted se muda en el 2011:

Ganancias anuales netas 2009	\$10,500
Ganancias anuales netas 2010	<u>\$ 12,500</u>
TOTAL	\$ 23,000
<b>Promedio sobre dos años</b>	<b>\$ 11,500</b>

Este promedio de dos años será la cantidad de su pago de compensación. **Recuerde:** Este pago es en lugar de todos los demás beneficios mudables, incluyendo gastos de restablecimiento. Usted debe proporcionar a la Autoridad una prueba de las ganancias netas para sustentar su reclamo.

La Prueba de las ganancias netas puede ser documentada por declaraciones de impuestos sobre los ingresos, estados financieros certificados u otra evidencia razonable de las ganancias netas aceptable por la Autoridad.

*Nota: El Cómputo para las organizaciones sin fines de lucro difiere en que el pago es calculado sobre la base del promedio de ingresos brutos anuales menos los gastos administrativos para el periodo de dos años arriba especificado.*

### **Antes de que se mude:**

- A. Solicite determinar el derecho para un pago de compensación a través del agente de reubicación.
- B. Incluya una declaración escrita de las razones por las que el negocio no puede ser reubicado sin una pérdida sustancial en las ganancias netas.
- C. Proporcione copias certificadas de las declaraciones de impuestos de los dos años inmediatamente anteriores al año imponible en el cual se muda. Por ejemplo, si se muda en cualquier momento del año 2012, los años imposables serían 2010 y 2011, independientemente si las negociaciones comenzaron o la Autoridad tomó el título de la propiedad.
- D. Será notificado de la cantidad que esté facultado luego que la solicitud esté recibida y aprobada,
- E. Usted no puede recibir el pago hasta después que desocupe la propiedad, Y presente un reclamo por el pago dentro de los 18 meses de la fecha de su mudanza.

## Servicio de asesoramiento de reubicación

A cualquier negocio, granja u organización sin fines de lucro desplazado por la Autoridad se le deberá ser ofrecido un servicio de asesoramiento de reubicación para el propósito de localizar una propiedad de restitución. Los servicios de reubicación son proporcionados por personal calificado empleado por, o bajo contrato con, la Autoridad. Es su meta y deseo ser serviciales con usted y ayudarle de cualquier forma posible a ayudarlo a reubicarse exitosamente.

Un agente de reubicación de la Autoridad se comunicará con usted personalmente. Los servicios de reubicación y pagos le serán explicados de acuerdo a su elegibilidad. Durante la entrevista inicial del agente con usted, sus necesidades y preferencias serán determinadas, así como su necesidad de ayuda.

Puede esperar recibir los siguientes servicios, sugerencias y colaboración de su agente de reubicación quien:

- Determinará sus necesidades y preferencias.
- Le explicará los beneficios de la reubicación y requisitos de elegibilidad.
- Le proporcionará información sobre las propiedades de restitución para su consideración.
- Proporcionará información sobre consultoría que pueda obtener para ayudar a minimizar incomodidades en adaptarse a su nueva ubicación.
- Le ayudará en completar los documentos de préstamo, solicitudes de alquiler o planillas de reclamos por reubicación.

Y proporcionará información sobre:

- Depósitos de seguridad
- Tasas y tarifas de interés
- Pagos iniciales típicos
- Permisos, comisiones y planificación local
- Requisitos de préstamo de la Administración de pequeños Negocios (SBA)
- Impuestos a los bienes inmuebles
- Literatura sobre educación al consumidor

Si lo desea, su agente de reubicación le dará unos listados actuales de otras propiedades disponibles de restitución. El transporte será proporcionado para

inspeccionar la propiedad disponible, especialmente si es de la tercera edad o discapacitado. Aunque pueda usar los servicios de un corredor de bienes raíces, la Autoridad no puede proporcionar una remisión.

Su agente de reubicación está familiarizado con los servicios proporcionados por otros en su comunidad y le proporcionará información sobre otros programas federales, estatales y locales ofreciendo asistencia a personas desplazadas. Si usted tiene necesidades especiales, su agente de reubicación hará todo su esfuerzo para asegurarle los servicios de esas agencias con personal capacitado quienes tienen experiencia para ayudarle.

Si el proyecto del tren de alta velocidad requiriera un considerable número de personas a ser reubicadas, la Autoridad puede establecer una Oficina exterior de reubicación temporal en o cerca del proyecto. Las oficinas de reubicación del Proyecto estarán abiertas durante las horas convencionales y las horas vespertinas si es necesario.

Además de estos servicios, la Autoridad es requerida para coordinar sus actividades de reubicación con otras agencias causando desplazamientos para garantizar que todas las personas desplazadas reciban unos beneficios de reubicación justos y coherentes. **Recuerde:** SU AGENTE DE REUBICACIÓN está allí para ofrecer asesoría y asistencia. No dude en formular preguntas. Y asegúrese que usted entienda completamente todos sus derechos y beneficios disponibles.

## SUS DERECHOS COMO DESPLAZADO

Es importante recordar que sus beneficios de reubicación no tendrán un efecto adverso sobre su:

- Elegibilidad al seguro social
- Elegibilidad al bienestar social
- Impuestos sobre la renta

Además, el Título VIII del Acta de los Derechos Civiles del 1968 y actas posteriores y enmiendas hacen ilegales las prácticas discriminatorias en la compra y alquiler de la mayoría de las unidades residenciales si son basadas sobre la raza, color, religión, sexo u origen nacional.

La Política de No Discriminación de la Autoridad le garantiza que todos los servicios y/o los beneficios serán administrados al público en general sin distinción de la raza, color, origen nacional o sexo de acuerdo al Título VI del Acta de los Derechos Civiles del 1964 (42 USC, seg. 2000d, y sec.).

Y siempre tiene el derecho de apelar cualquier decisión de la Autoridad con respecto a sus beneficios de reubicación y elegibilidad.

Su derecho a apelar está garantizado en la Ley uniforme, la cual establece que cualquier persona puede hacer una apelación con el Director de la agencia responsable, si esa persona cree que la agencia ha fallado en determinar apropiadamente la elegibilidad o la cantidad de un pago autorizado por la ley.

Si usted indica su insatisfacción, ya sea verbalmente o por escrito, la Autoridad le asistirá en llenar una apelación y explicará los procedimientos a seguir. Le será dada una pronta y completa oportunidad de ser escuchado. Tiene el derecho de ser representado por un asesor jurídico u otro representante en conexión con la apelación (pero únicamente a su propia cuenta y gasto).

La Autoridad considerará todas las justificaciones pertinentes y materiales sometidos por usted y otra información disponible necesaria para asegurar una revisión justa. La Autoridad le proporcionará una determinación escrita resultante de la apelación con una explicación de la base para la decisión. Si todavía no está conforme con la compensación concedida, la Autoridad le aconseja que puede buscar una revisión judicial.

*Referencia: Políticas de Ayuda de Reubicación Uniforme y Adquisición de Bienes Inmuebles Acta de 1970, según enmendada (42 U.S.C. seg. 4601, et seq.) (Ley Uniforme); y Reglamentos de Aplicación (49 C.F.R. Parte 24)*