

# **Programa de Asistencia para Reubicación para Comercios, Granjas y Organizaciones sin Fines de Lucro**



**Departamento de Transporte del Estado  
de Colorado**

CAPITOLIO DEL ESTADO DE COLORADO – DENVER



# Índice

---

Declaración de Política .....	1
Conceptos importantes utilizados en este folleto .....	2
Organismo U Organismo Comprador .....	2
Extranjero En Situación Ilegal .....	2
Comercio .....	2
Contribución Sustancial .....	3
Persona Desplazada .....	3
Granja .....	3
Inicio De Las Negociaciones .....	4
Negociación .....	4
Notificación De Cumplimiento De Requisitos Para Recibir Ayuda Con La Reubicación .....	4
Organización Sin Fines De Lucro .....	4
Programa O Proyecto .....	4
Comercio Pequeño .....	5
Asistencia para reubicación y servicios de asesoría .....	6
Reembolso de costos de mudanza .....	8
Método 1: Mudanza Comercial .....	8
Método 2: Mudanza Autónoma .....	8
Gastos por restablecimiento .....	14
Pago fijo (en lugar) .....	16
Cómo presentar una solicitud de reubicación .....	16
Pagos por reubicación no considerados como ingresos .....	16
Derecho a apelar .....	17
Mapa de regiones e información de contacto .....	18
Observaciones .....	19

# Declaración de Política

---

Ley Uniforme de Asistencia para Reubicación y Políticas de Adquisición de Bienes Raíces de 1970 y sus enmiendas.

Declaración de Política Sec. 201

“El propósito de este título es establecer una política uniforme para dar un trato justo e igualitario a aquellas personas desplazadas como resultado de programas federales o con subvención federal, con el fin de que dichas personas no padezcan perjuicios excesivos como resultado de los programas diseñados para beneficiar al público en general”.



Región 5  
Mejoramiento del  
transporte en las  
aceras de  
Telluride para un  
organismo local

# Conceptos Importantes Utilizados en este Folleto

---

## ORGANISOM U ORGANISMO COMPRADOR

Un organismo estatal, que cuenta con la autoridad para adquirir una propiedad por derecho de expropiación de conformidad con la ley estatal; y un organismo estatal o persona que no tiene tal potestad. A los efectos de este folleto, esta definición contempla al Departamento de Transporte de Colorado (Colorado Department of Transportation, CDOT) o a un organismo local que lleve a cabo actividades comerciales en un proyecto de Derecho de Paso (Right of Way, ROW). A los efectos de este folleto, el término “organismo” puede referirse al CDOT o a cualquier organización local gubernamental o no gubernamental o un particular que reciba ayuda financiera federal para un programa o proyecto que adquiera un bien inmueble o desplace a una persona.

## EXTRANJERO EN SITUACIÓN ILEGAL

Un extranjero que se encuentre en Estados Unidos y que no haya ingresado o ingresado bajo ciertas condiciones en Estados Unidos, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley de Inmigración y Nacionalidad (Título 8 del USC sección 1101 et. seq.) y aquellos cuya permanencia en el territorio no haya sido autorizada por el Procurador General de Estados Unidos; y un extranjero que se encuentre en Estados Unidos después de haber expirado el período de permanencia autorizado por el Procurador General de Estados Unidos o quien de algún otro modo incumpla los términos y condiciones de ingreso, ingreso bajo condiciones o autorización para permanecer en Estados Unidos. La Ley de Derecho Público 105-117 prohíbe a cualquier persona en situación ilegal en Estados Unidos recibir cualquier tipo de beneficios o asistencia para reubicación.

## COMERCIO

Cualquier actividad lícita, salvo actividades agrarias, que se realiza principalmente para:

- compra, venta, alquiler y/o arriendo de bienes muebles y/o inmuebles;
- fabricación, procesamiento y/o comercialización de productos, mercancías y/o cualquier otro bien mueble;
- venta de servicios al público; para fines de exhibición de publicidad exterior, cuando la(s) exhibición(es) deben moverse debido a la ejecución del proyecto;
- una organización sin fines de lucro que ha establecido dicha condición de conformidad con la ley estatal o federal correspondiente.

#### CONTRIBUCIÓN SUSTANCIAL

Un negocio o actividad agraria que, durante los dos años fiscales anteriores al año fiscal en el cual ocurre el desplazamiento, tuvo:

- un promedio anual de ingresos brutos de al menos \$5,000;
- un promedio anual de ganancias netas de al menos \$1,000;
- contribuyó con al menos 33-1/3 por ciento del promedio anual de ingresos brutos de todas las fuentes del propietario o administrador.

#### PERSONA DESPLAZADA

Una persona que debe mudarse de forma permanente o aquella que debe mudar bienes muebles de un inmueble, como consecuencia directa de una notificación escrita de Intención de Adquisición o de Inicio de Negociaciones para la adquisición del inmueble para un programa o proyecto federal o con subvención federal.

#### GRANJA

Cualquier actividad realizada exclusivamente o principalmente para la producción de uno o más productos o mercancías agrícolas, lo que incluye la madera para su venta o consumo doméstico, y donde la producción

regular de esos productos o mercancías sea en las cantidades suficientes para contribuir sustancialmente al sustento del administrador.

#### INICIO DE LAS NEGOCIACIONES

La fecha en la que el organismo entrega o presenta al propietario o sus representantes la primera oferta escrita de compensación justa para la compra del inmueble para la realización de un proyecto.

#### NEGOCIACIÓN

Es el procedimiento mediante el cual los organismos compradores llegan a un acuerdo cordial con el propietario del bien para la adquisición de la propiedad requerida. Se hace una oferta para la compra de la propiedad, ya sea en persona o por correo, y la oferta se discute con el propietario.

#### NOTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA RECIBIR AYUDA CON LA REUBICACIÓN

Es una notificación escrita entregada a una persona que será desplazada, en la que se establece que cumple los requisitos para recibir los beneficios de reubicación antes de que se inicien las negociaciones para la adquisición del inmueble para ejecutar un programa o proyecto.

#### ORGANIZACIÓN SIN FINES DE LUCRO

Una organización constituida conforme a la legislación vigente de un estado como organización sin fines de lucro, y que se encuentra exenta de los pagos de impuestos federales sobre la renta de acuerdo con la sección 501 del Código Tributario (Título 26 del USC sección 501).

#### PROGRAMA O PROYECTO

Es cualquier actividad o grupo de actividades llevadas a cabo por un organismo federal o un organismo que esté recibiendo una subvención federal en cualquier fase de un compromiso, conforme a los lineamientos de los organismos de financiamiento federal.

## COMERCIO PEQUEÑO

Un negocio que no posee más de 500 empleados trabajando en el lugar en el que se realiza la actividad económica y que será adquirido o reubicado debido a un programa o proyecto. Las áreas ocupadas solamente por letreros publicitarios externos, pancartas o dispositivos no califican como comercio a los efectos del §24.304 (Código de los Reglamentos Federales, [Code of Federal Regulations, CFR]).

## Asistencia para Reubicación y Servicios de Asesoría

---

Un agente de reubicación se comunicará con usted y le ofrecerá asistencia para reubicación y servicios de asesoría, si se determina que usted es una persona desplazada que cumple con los requisitos. A cualquier negocio, granja u organización sin fines de lucro desplazada por un programa federal o con subvención federal debe ofrecérsele los servicios de asistencia para reubicación, a fin de localizar una propiedad de reemplazo idónea.

Los servicios de reubicación son brindados por personal calificado o agentes de reubicación contratados. Su propósito y voluntad es servirle y asistirle de todas las formas posibles para ayudarle a tener una reubicación satisfactoria.

Su agente de reubicación está allí para ayudarle y orientarle, por eso asegúrese de aprovechar al máximo los servicios que prestan. No dude en preguntar si tiene dudas y asegúrese de haber comprendido todos sus derechos y beneficios.

A las personas con discapacidades se les brindará la ayuda necesaria para que encuentren y se muden a una vivienda o lugar de reemplazo. Usted debe informarle a su agente de reubicación sobre cualquier necesidad especial para recibir la asistencia.

Una vez que comienza el proceso de adquisición y reubicación de la propiedad que ocupa ahora, usted recibirá una notificación por parte del organismo, que garantiza que no tendrá que mudarse por al menos 90 días. Se emitirá una notificación final de desalojo con al menos 30 días de anticipación a la fecha en la que se le solicitará que se mude.

### **Asistencia a Comercios, Granjas y Organizaciones sin Fines de Lucro**

El agente de reubicación lo entrevistará y conversará con

usted acerca de sus necesidades y de los requisitos del lugar de reemplazo, y calculará el tiempo necesario para llevar a cabo la mudanza. Se explicarán los servicios y pagos por reubicación de acuerdo con su cumplimiento de los requisitos. Es fundamental que le explique al agente cualquier inconveniente previsto. Durante la primera entrevista, se le harán preguntas concernientes al funcionamiento de su negocio para establecer si se necesitan especialistas externos para planificar, mudar y reinstalar los bienes muebles, y para determinar si se necesita la ayuda de otros organismos locales, estatales o federales.

Tanto usted como su agente de reubicación identificarán y solventarán cualquier problema, al aclarar qué es un bien mueble y qué es un bien inmueble. Así mismo, y según sea necesario, el agente le entregará listados de propiedades comerciales y granjas disponibles en el área.

El objetivo es lograr una reubicación satisfactoria dentro de la misma comunidad.



Región 1: U.S.  
Hwy. 6 Clear  
Creek Cañón:  
atenuación de  
deslizamiento de  
rocas

## Reembolso de Costos de Mudanza

---

Si sus actividades entran en la categoría de comercio, granja u organización sin fines de lucro desplazada, usted tiene derecho a un reembolso de sus costos de la mudanza y algunos gastos relacionados incurridos durante la misma. No existe un límite respecto a la distancia a la que usted puede mudarse; sin embargo, el reembolso de los costos de mudanza normalmente está limitado a una mudanza máximo a 50 millas desde su ubicación actual.

Los bienes muebles, tal y como se establecieron en un inventario de un comercio, granja u organización sin fines de lucro, pueden mudarse con uno de los métodos mencionados a continuación, o con una combinación de los mismos. No obstante, para garantizar que cumple los requisitos para recibir los beneficios y el pago oportuno de sus gastos de mudanza, asegúrese de contactar a su agente de reubicación antes de mudarse.

### MÉTODO 1: MUDANZA COMERCIAL

El monto de reembolso por una mudanza comercial se establece a partir del menor de dos ofertas o presupuestos presentados por un servicio de mudanza comercial por los gastos reales, razonables y necesarios de mudanza de sus bienes



muebles. Los pagos por una mudanza sin inconvenientes que estén por debajo de los

\$3,000 pueden establecerse a partir de una sola oferta o presupuesto.

### MÉTODO 2: MUDANZA AUTÓNOMA

Si usted decide hacerse completamente responsable por su mudanza, el monto del reembolso por una mudanza autónoma se establece a partir de una o una combinación de las siguientes opciones:

- Opción 1) A partir de ofertas: la menor de dos ofertas o presupuestos presentados por un servicio de mudanza comercial o un miembro certificado del personal del organismo. Los pagos por una mudanza sin inconvenientes que estén por debajo de los \$3,000 pueden establecerse a partir de una sola oferta o presupuesto. Si elije esta opción, no se le exige sustentar el costo real de la mudanza;
- Opción 2) Costo real: si se elije esta opción, debe sustentarse con los recibos de facturas que indiquen la mano de obra y equipo reales, razonables y necesarios. Las tarifas por hora de mano de obra no deben sobrepasar las tarifas pagadas por un servicio de mudanza comercial a los trabajadores que realizan el mismo tipo de actividad, y las tarifas de alquiler de equipos deben establecerse a partir del costo real de alquiler del mismo pero no debe exceder el costo pagado por un servicio de mudanza comercial.

### **Gastos Reales de Mudanza que Cumplen los Requisitos:**

- Transporte de una persona desplazada y bienes muebles;
- Empaque, embalaje, desempaque y desembalaje de bienes muebles;
- Desconectar y reconectar maquinaria y equipos y reemplazar bienes muebles:
  - 1) conexiones a electrodomésticos disponibles dentro de la edificación;
  - 2) modificaciones a los bienes muebles (incluidas aquellas exigidas por el código u ordenanza) necesarias para adaptarlos a la edificación o lugar de reemplazo o servicios disponibles;
  - 3) modificación para adaptar los servicios del lugar de reemplazo a los bienes muebles.

- Almacenamiento de bienes muebles, si es necesario y se aprueba con antelación, normalmente no supera los 12 meses; además del seguro para cubrir pérdidas o daños ocasionados a los bienes muebles durante el traslado o almacenamiento (los gastos de almacenamiento pueden no aplicar a reubicaciones de bienes muebles únicamente);
- Seguro por el valor de sustitución de la propiedad relacionada con la mudanza comercial y el almacenamiento necesario;
- Valor de reposición por la pérdida, daño o robo de un bien, no atribuible a una falta personal cuando no se disponga de un seguro;
- Toda licencia, permiso, tarifa o certificado solicitado a la persona desplazada en la ubicación de reubicación. No obstante, el pago puede establecerse a partir de la vigencia útil restante de la licencia, permiso, tarifa o certificado existente;
- Servicios profesionales definidos por el organismo como razonables y necesarios para:
  - 1) planificación de la mudanza de bienes muebles;
  - 2) mudanza de bienes muebles;
  - 3) instalación de los bienes muebles reubicados en el lugar de reemplazo;
- Modificación de los avisos a ser empleados en la nueva ubicación;
- Sustitución de equipo fijo disponible en el momento del desplazamiento, que ha quedado en desuso con la mudanza;
- El pago por la pérdida directa real de bienes muebles tangibles ocasionada por la mudanza o cese del comercio, granja u organización sin fines de lucro deberá ser el menor de:

- 1) El valor justo de mercado del (los) artículo(s) tal cual se encuentra, por el uso continuado, menos las ganancias por su venta. Para poder optar al pago, usted debe hacer un esfuerzo de buena fe para vender el (los) artículo(s). Cuando se solicita el pago por pérdida de propiedad por bienes que están a la venta, el valor del mercado deberá establecerse a partir del costo de los bienes para el funcionamiento, no a partir del precio potencial de venta de los bienes;
  - 2) El costo estimado de la mudanza del artículo tal cual se encuentra, pero sin incluir ningún subsidio para el almacenamiento; o para la reconexión de una pieza de equipo si este último está almacenado o no se está utilizando en el lugar adquirido;
- El costo razonable incurrido con la venta de un artículo que no será reubicado;
  - Compra de bienes muebles sustitutos, si un artículo no se traslada sino que se reemplaza inmediatamente con un artículo sustituto que realiza la misma función, el pago es el menor de:
    - 1) El costo del artículo sustituto, lo que incluye los costos de instalación, menos cualquier ganancia procedente de la venta o canje del artículo reemplazado;
    - 2) El costo estimado de mudanza y reinstalación del artículo reemplazado pero sin subsidio de almacenamiento;
  - Otros costos de mudanza relacionados que el organismo considere razonables y necesarios.

### **Gastos de Búsqueda de Espacios que Cumplen los Requisitos:**

Al buscar un lugar de reemplazo, un comercio, granja u organización sin fines de lucro tiene derecho a recibir un

reembolso de los gastos reales, razonables y necesarios incurridos, según considere el organismo, por hasta \$2,500:

- Transporte;
- Comidas y hospedaje fuera de casa;
- Tiempo dedicado a realizar búsquedas, de acuerdo a un sueldo o ingresos razonables;
- Honorarios cancelados a un agente o corredor de bienes raíces para ubicar un lugar de reemplazo (no se incluyen las comisiones);
- Tiempo dedicado a obtener permisos y a asistir a audiencias de zonificación, de acuerdo a un sueldo o ingresos razonables;
- Tiempo dedicado a negociar la compra de un lugar de reemplazo, de acuerdo a un sueldo o ingresos razonables.

### **Gastos Concernientes a la Mudanza que Cumplen los Requisitos:**

El organismo también reembolsará los siguientes gastos, si se establece que son reales, razonables y necesarios:

- Conexión a servicios públicos cercanos al derecho de paso para mejoras en el lugar de reemplazo;
- Servicios profesionales prestados antes de la compra o alquiler de un lugar de reemplazo para establecer su idoneidad para la operación desplazada (es decir, estudios de suelo, de vialidad y comercialización, etc., exceptuando las comisiones);
- Tarifas de impacto o evaluaciones únicas por la utilización prevista a gran escala de servicios básicos.

## **Gastos de Mudanza y Relacionados que no Cumplen los Requisitos:**

- El costo de mudanza de toda estructura u otro bien inmueble en el cual la persona desplazada retiene la propiedad;
- Intereses en un préstamo para cubrir los gastos de mudanza;
- Pérdida de un fondo de comercio, de rentabilidad o de un empleado capacitado;
- Gastos adicionales de funcionamiento incurridos por operar en la nueva ubicación (excepto por lo establecido en el pago por restablecimiento, explicado más adelante);
- Lesiones personales;
- Honorarios legales u otro gasto para elaborar una solicitud de pago de reubicación o para representación legal durante una apelación de reubicación;
- Modificaciones físicas al bien inmueble de reemplazo en la nueva ubicación (excepto por lo establecido en el pago por restablecimiento);
- Costos de almacenamiento de bienes muebles en un inmueble que ya pertenece o ya se ha alquilado a la persona desplazada;
- Depósitos reembolsables de garantía y de servicios.



## Gastos por Restablecimiento

---

Un comercio pequeño, granja u organización sin fines de lucro también puede optar a un pago de hasta \$50,000 por gastos razonables y necesarios incurridos en la reubicación y restablecimiento en el lugar de reemplazo.

### **Gastos que cumplen los requisitos:**

- Reparaciones o mejoras hechas al bien inmueble de reemplazo de acuerdo a lo exigido por la ley, código u ordenanza federal, estatal o local;
- Modificaciones a la propiedad de reemplazo para ajustarlo al funcionamiento del negocio o para adecuar las estructuras de reemplazo para dirigir los asuntos del negocio;
- Costos de construcción e instalación de avisos externos para hacer publicidad al comercio;
- Redecoración o sustitución de superficies sucias o desgastadas en el lugar de reemplazo, como la pintura, revestimiento o alfombrado;
- Publicidad de la ubicación de reemplazo;
- Costo del aumento estimado de funciones durante los primeros 2 años en el lugar de reemplazo para elementos como alquiler o gastos de renta, impuestos a bienes muebles e inmuebles, primas de seguros y gastos de servicios básicos, a excepción de las tarifas de impacto;
- Otros elementos que el organismo considere imprescindibles para el restablecimiento del funcionamiento.

### **Gastos que no Cumplen los Requisitos:**

- Compra de activos fijos tales como mobiliario de oficina, archivadores, maquinaria o accesorios comerciales;
- Compra de materiales de fabricación, suministro de

producción, inventario de productos u otros artículos empleados en el desarrollo normal del negocio;

- Interés sobre préstamos de dinero asumidos para la mudanza o compra de la propiedad de reemplazo;
- Pago a un negocio a tiempo parcial a domicilio que no contribuye sustancialmente al ingreso familiar.

## Pago Fijo(en lugar)

---

Los comercios, granjas y organizaciones sin fines de lucro desplazados pueden calificar para obtener un pago fijo en lugar de (in lieu) los gastos de mudanza reales, pérdidas de bienes muebles, gastos de búsqueda y de restablecimiento.

Este pago no puede ser inferior a \$1,000 y no debe ser superior a \$40,000.

Un negocio debe cumplir condiciones específicas para poder optar a este pago. Su agente de reubicación le brindará información adicional sobre este pago, por petición suya.

## Cómo Presentar una Solicitud de Reubicación

---

Usted debe presentar una solicitud de reubicación tan pronto como sea posible después de la mudanza y de haber incurrido en los gastos de la misma. Su agente de reubicación le proporcionará las planillas para esta solicitud. Debería recibir el pago en los 30 días siguientes a la aprobación de su solicitud.

## Pagos por Reubicación no Considerados como Ingresos

---

Usted no tiene que pagar impuestos sobre la renta por los pagos por reubicación. Los pagos por reubicación para personas desplazadas no se consideran como ingresos a los efectos del Código Tributario de 1954, el cual ha sido rediseñado como el Código Tributario de 1986 (Código de EE.UU.). Ningún pago por reubicación recibido se considerará como ingresos a los efectos de determinar el cumplimiento de los requisitos o el grado de cumplimiento de cualquier persona para recibir ayuda conforme a la Ley de Seguridad Social (código de EE.UU, 301 y et. seq.) o cualquier otra ley federal, salvo cualquier ley federal que establezca ayuda para vivienda por bajos ingresos.

## Derecho a Apelar

---

Usted puede presentar una solicitud escrita ante el organismo si considera que este último no ha establecido adecuadamente el cumplimiento de los requisitos, ni el monto, para recibir un pago de reubicación. Las limitaciones de los pagos que tienen máximos estatutarios, tales como los gastos de búsqueda del lugar o los gastos de restablecimiento, no pueden apelarse.

Si presenta una apelación, tendrá la oportunidad de ser atendido plena y oportunamente. También tendrá derecho a ser representado por un asesor jurídico o tener otro tipo de representación en relación con la apelación, pero debe correr con los gastos usted mismo. El organismo le ayudará, de ser necesario, para llenar la planilla de apelación y le explicará en qué consiste el proceso de la apelación.

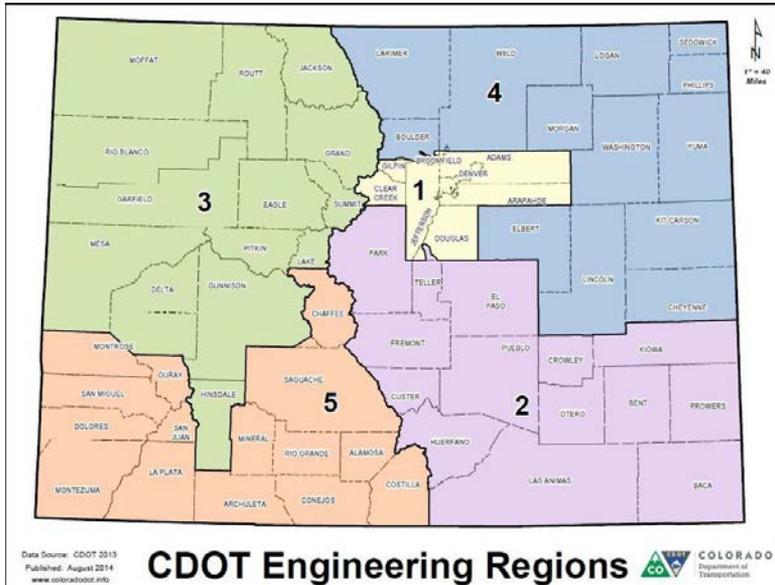
Se debe entregar la apelación por escrito al agente de reubicación, y el organismo realizará una revisión oficiosa del caso.

La apelación debe presentarse a más tardar 60 días después de haber recibido la notificación escrita de la resolución inicial del organismo.

Si la apelación es denegada, se debe entregar una apelación por escrito a:

Chief Engineer CDOT (Ingeniero en jefe del CDOT)  
4201 East Arkansas Avenue  
Denver, Colorado 80222

# Mapa de Regiones e Información de Contacto



<p><b>CDOT Headquarters</b> 2829 Howard Place Denver, CO 80204 303-757-9836</p>	<p>La oficina sede de ROW en Denver se encarga de promover las disposiciones de las políticas y lineamientos de todo el estado, llevar a cabo el aseguramiento de calidad, proporcionar capacitación y desarrollo y ayuda técnica a las regiones, en apoyo a sus responsabilidades para la ejecución de programas de transporte.</p>
<p><b>CDOT Region 1</b> 2829 Howard Place Denver, CO 80204 303-757-9887</p>	<p>Condados de: Adams, Arapahoe, algunas zonas de Boulder y Broomfield, Clear Creek, Douglas (gran parte), Gilpin, Jefferson.</p>
<p><b>CDOT Region 2</b> 5615 Wills Blvd. Pueblo, CO 81008 719-546-5400</p>	<p>Condados de: Baca, Bent, Crowley, Custer, Douglas (pocos sectores), El Paso, Fremont, Huerfano, Kiowa, Las Animas, Otero, Park, Prowers, Pueblo, Teller.</p>
<p><b>CDOT Region 3</b> 222 South Sixth St., Rm 317 Grand Junction, CO 81501 970-683-6230</p>	<p>Condados de: Delta, Eagle, Garfield, Grand, Gunnison, Hinsdale, Jackson, Lake, Mesa, Moffat, Montrose (una parte), Pitkin, Rio Blanco, Routt, Summit.</p>
<p><b>CDOT Region 4</b> 1420 2nd St. Greeley, CO 80631 970-350-2152</p>	<p>Condados de: Boulder (gran parte), Broomfield (una parte), Cheyenne, Elbert, Kit Carson, Larimer, Lincoln, Logan, Morgan, Phillips, Sedgwick, Washington, Weld, Yuma.</p>
<p><b>CDOT Region 5</b> 3803 N. Main Ave., Ste. 300 Durango, CO 81301 970-385-1400</p>	<p>Condados de: Alamosa, Archuleta, Chaffee, Conejos, Costilla, Dolores, La Plata, Mineral, Montrose (una parte), Montezuma, Ouray, Rio Grande, Saguache, San Juan, San Miguel.</p>













**COLORADO**

Department of  
Transportation