

Acuerdo de subvención para propietarios de ReBuild NC

ESTE ACUERDO (el “Acuerdo”) se celebra el día ____ de _____ de 20__ , entre _____ (“Participante(s)/Propietario(s)”), en consideración a la subvención ofrecida por la Oficina de Recuperación y Resiliencia (“NCORR”) del Departamento de Seguridad Pública de Carolina del Norte. Quien suscribe hace las siguientes declaraciones, convenios, promesas y acuerdos a favor de la NCORR y en consideración de la adjudicación de ciertos servicios financiados con fondos de la subvención CDBG-DR como se estipula con más detalle a continuación (el “Acuerdo”). Al firmar este Acuerdo, quien/quienes suscribe/n acepta/n los términos y condiciones establecidos en el presente.

SECCIÓN 1: INFORMACIÓN DE LOS PARTICIPANTES	
Participante:	Coparticipante:
Nombre:	Nombre:
Dirección:	Dirección:
Domicilio postal (si es diferente de la dirección física):	Domicilio postal (si es diferente de la dirección física):
Número de seguro social: XXX-XX-	Número de seguro social: XXX-XX-
SECCIÓN 2: ORGANISMO DE EJECUCIÓN	
Nombre: North Carolina Office of Recovery and Resiliency	
Dirección postal: PO Box 110465, Durham, NC 27709	

SECCIÓN 3: INFORMACIÓN DE LA SUBVENCIÓN

Importe del reembolso:

Número de solicitud:

Fecha de cierre:

Desembolso de fondos: La NCORR desembolsará el monto de la Subvención al Contratista y/o sus designados para completar el alcance aprobado del trabajo acordado por NCORR, el/los Participante/s y el Contratista, y/o sus personas designadas, y toda Orden de Cambio aprobada. Las Órdenes de cambio posteriores deberán ser aprobadas antes de que se comiencen los trabajos adicionales. Todas las Órdenes de cambio aprobadas y otros costos adjudicados se incorporarán a un cálculo final de la subvención concedida antes del cierre del programa. Las adjudicaciones relacionadas con los gastos elegibles de rehabilitación previa a la adjudicación aprobadas por la NCORR serán desembolsadas al Participante.

CONSIDERANDOS

POR CUANTO, el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (“HUD”) ha asignado fondos del Programa de la Subvención Global de Desarrollo Comunitario para la recuperación en casos de desastre (“CDBG-DR”) al Estado de Carolina del Norte; y

POR CUANTO, la Oficina de Recuperación y Resiliencia de Carolina del Norte (“NCORR”), actuando como beneficiario del Estado de Carolina del Norte (el “Estado”) pondrá la ayuda, que incluye, entre otras cosas, los fondos del programa CDBG-DR para la Recuperación de Propietarios, a disposición de los condados, sus ciudadanos, tribus reconocidas federalmente y otras entidades de acuerdo con el Plan de acción y sus enmiendas aprobados por el Estado; y

POR CUANTO, sujeto a la ejecución de este Acuerdo de subvención, los términos y condiciones establecidos en el presente, la disponibilidad permanente de los fondos del Programa y todas las políticas y procedimientos del Programa que se incorporen en el mismo por remisión, el/los Participante/s serán elegibles para recibir la Adjudicación (tal como se define debajo) de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en el presente.

A TAL EFECTO, como contraprestación por la adjudicación de la subvención, el/los Participante(s) hace(n) las siguientes declaraciones, acuerdos y promesas continuas:

- 1) **Plazo.** Este Acuerdo de Subvención, con excepción de las disposiciones establecidas debajo que perduran al cese del mismo de manera expresa, comenzará en la fecha de entrada en vigencia y finalizará luego de que la NCORR determine el cierre del proyecto. Las actividades de cierre incluyen, entre otras, las siguientes: rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la propiedad; aprobación de la inspección final; retirada de la propiedad dañada o de los escombros; y, presentación de toda la documentación de cierre.
- 2) **Contingente de beneficios de la Subvención.** La Adjudicación de la Subvención de NCORR conforme a este Acuerdo está supeditada a la asignación, presupuesto y disponibilidad de fondos específicos para liberar esos beneficios. Nada en este Acuerdo constituye una deuda, obligación financiera directa o indirecta de varios años fiscales, una prenda de crédito de la NCORR o una garantía de pago por parte de NCORR hacia el Participante o cualquier Contratista.
- 3) **Importe de la adjudicación.** La NCORR ha considerado que el participante reúne los requisitos para recibir una subvención para la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la propiedad, con elevación si se requiere dicho servicio, de acuerdo con las políticas y procedimientos del Programa. La asistencia elegible de la subvención puede incluir el reembolso de los gastos en que haya incurrido el participante, siempre que dichos gastos hayan sido aprobados y se haya determinado que son elegibles. El importe final de la subvención se determinará en función de la información que el/los Participante(s) haya(n) facilitado en la solicitud del Programa, la estimación del Programa del trabajo realizado por el Participante, si lo hubiere, el costo real de prestación del servicio a prestar, los gastos de traslado necesarios y las posibles órdenes de cambio. Las subvenciones se concederán de acuerdo con las políticas y procedimientos del Programa y con todas las normas y reglamentos federales, estatales y locales aplicables que rigen el Programa. Una vez finalizado el proyecto y antes del cierre de la subvención, el Participante recibirá un cálculo final de la subvención adjudicada.

- 4) Cálculo de la Adjudicación.** La NCORR administrará la asistencia que el/los Participante/s reciba/n de parte del Programa. Basándose en la información proporcionada por el/los Participante(s) y revisada por la NCORR y/o su contratista, el/los Participante(s) es/son elegibles para recibir la Adjudicación para pagar a un Contratista autorizado la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo y cualquier servicio de elevación que la política del Programa considere necesario para hacer que la vivienda sea decente, segura y sanitaria (DSS). Los gastos elegibles en los que incurra el Participante podrán reembolsarse en función de los materiales de construcción de calidad económica/estándar determinados por los precios del software de la industria y no de los gastos reales en los que incurra(n) el(los) Participante(s). Los detalles de la adjudicación y el costo de cualquier reembolso se detallan en la “Carta de adjudicación de ReBuild NC”. El trabajo necesario se basa en un Alcance del trabajo determinado por una inspección de daños realizada por el Programa de acuerdo con las políticas y procedimientos del Programa. El trabajo a llevarse a cabo en la propiedad dañada está establecido en el presupuesto adjunto como *Anexo A “Alcance del trabajo”* y toda Orden de cambio aprobada por la NCORR. El/los participante(s) ha(n) recibido y dan su consentimiento para la evaluación del Alcance del trabajo por parte de la NCORR.

El importe de la subvención podrá ser menor al costo total del Alcance del trabajo en función de las políticas de elegibilidad del Programa. El importe de la subvención está sujeto a ajustes de acuerdo con las Orden/es de cambio aprobada/s y toda Duplicación de beneficios (“DOB”) recibidos por el/los Participante/s (tal como se describen debajo), independientemente del momento en el que se recibieran esos beneficios.

Se informa a el/los Participante/s y el/los mismo/s está/n de acuerdo en que la NCORR podrá requerir información adicional para determinar que el importe de la subvención se calculó de manera correcta. El/los Participante/s debe/n mantener todos los registros, recibos, facturas y otra documentación relacionada con la demolición, reparación o construcción de la Vivienda dañada durante al menos cinco (5) años desde la finalización del proyecto. El Participante brindará la documentación a la NCORR cuando le sea solicitada.

- 5) Prohibición de la Duplicación de beneficios (“DOB”).** Todos los fondos ya recibidos por el/los Participante/s para recuperarse del daño que sufrió la propiedad por el Evento calificado de parte de FEMA, SBA, compañías de seguro, organizaciones sin fines de lucro y otras fuentes deben deducirse del importe de la subvención del Participante como una DOB. El/los Participante/s acuerdan que si el/los Participante/s recibe/n ingresos de seguros o beneficios federales de parte de FEMA, SBA o cualquier otro programa para la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la residencia objeto de este Acuerdo, el/los Participante/s informará/n, por correo electrónico o llamado, haber recibido beneficios dentro del mes de la recepción de los ingresos de seguros y/o beneficios adicionales. Si el/los participante(s) no declara(n) los ingresos adicionales del seguro y/o los beneficios federales, la NCORR podrá exigir el reembolso inmediato de la asistencia adicional recibida por el/los participante(s) a la NCORR.
- 6) Contribución de la duplicación de beneficios (“DOB”).** El participante se compromete a contribuir el importe de la DOB verificada al esfuerzo de recuperación del participante. Dicha contribución se documentará aparte de este acuerdo y se realizará de acuerdo con la Política del NCORR relativa a la contribución de la DOB.
- 7) Desembolso de fondos.** Si corresponde, la NCORR desembolsará en primer lugar la contribución de la DOB del participante. El importe de la subvención del programa CDBG-DR se desembolsará tras el desembolso íntegro de la contribución de la DOB del participante. La

NCORR pagará al Contratista designado todos los fondos durante la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la vivienda dañada, de acuerdo con las Políticas y Procedimientos del Programa. El/los Participante/s no recibirán ningún desembolso de fondos del programa. La NCORR tiene el derecho de emitir el pago al Contratista cuando se determine que el trabajo ha sido completado de acuerdo con el Alcance del trabajo y toda Orden de cambio aprobada, independientemente de que el/los Participante/s afirme/n que el Proyecto no está terminado.

- 8) **Órdenes de cambio.** El/los Participante/s comprenden y reconocen que todas y cada una de las órdenes de cambio realizadas con posterioridad a este Acuerdo de subvención deberán incorporarse por remisión a este Acuerdo de subvención original. Las Órdenes de cambio posteriores, si están firmadas, representarán el Acuerdo de subvención completo entre las partes para la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de su propiedad dañada conforme al Programa de Viviendas de la CDBG-DR. Todos los cambios que incluyan cargos posteriores de comprobación/inspección de asbesto, cargos de eliminación de asbesto y cargos de limpieza de asbesto que ajusten la adjudicación están incorporados en este Acuerdo.
- 9) **Acuerdo de contratista y procedimientos de compra.** El/los Participante/s acuerda/n que la NCORR seleccionará y contratará un Contratista calificado para completar el trabajo en la propiedad dañada del/de los Participante/s. El/los Participante/s acepta/n y entienden/n que son un beneficiario presunto de dicho contrato entre la NCORR y el Contratista. El Programa requiere que: (a) La NCORR y el Gerente de Construcción (“CM”) supervisen el proceso y la inspección o inspecciones de la construcción; y (b) una vez que la NCORR apruebe la inspección final, la NCORR autorizará el desembolso del pago final al Contratista.

Ni este Acuerdo de subvención ni ningún otro documento del Programa regula, autoriza o contempla ningún acuerdo por separado entre el/los Participante/s, el Contratista, o Subcontratistas, por fuera del Alcance del trabajo o de la/s Orden/Órdenes de cambio aprobada/s, si la/s hubiere.

- (a) Desocupación de la vivienda. Si se determina que es necesario desalojar la vivienda en base a la política y los procedimientos de la NCORR, el Participante deberá desalojar la Vivienda y retirar todos los bienes personales, mobiliario y electrodomésticos de la Vivienda en o antes de la fecha que el Participante dio a la NCORR en la firma del Acuerdo de subvención o antes de la fecha que el Participante proporcionó a la NCORR en cumplimiento de las Instrucciones para la firma del Acuerdo de subvención que el Participante recibió en la Firma del Acuerdo de subvención.
- (b) Almacenamiento. Si se incluye en la adjudicación al Participante, la NCORR y el Contratista trabajarán con el Participante para programar la entrega de una unidad de almacenamiento móvil de tamaño suficiente a la Propiedad u otra disposición de almacenamiento, según apruebe la NCORR, antes del inicio de la construcción por parte del Contratista, tal y como se establece en la Orden de proceder.
- (c) Asistencia para mudanzas. Si el Participante es elegible para recibir asistencia para la mudanza y dicha asistencia está incluida en la adjudicación al Participante, entonces la NCORR, el Gerente de construcción (CM) y el Contratista trabajarán con el Participante en la programación de los servicios de mudanza para ayudar al Participante a trasladar sus bienes personales, accesorios y/o electrodomésticos a la vivienda temporal del Participante y/o a una unidad de almacenamiento antes del inicio de la construcción por

parte del Contratista, tal y como se establece en la Orden de proceder.

- (d) Pertenencias, mobiliario y electrodomésticos abandonados. Tal como se contempla en la Orden de proceder, el Contratista y el Participante, junto con la NCORR y/o el CM, si se justifica, tendrán una reunión previa a la construcción en la Vivienda. Como parte de la reunión previa a la construcción, todos los participantes deberán, sujeto a todos los protocolos de seguridad, inspeccionar cada habitación de la Vivienda, incluso áticos y semisótanos, para verificar que todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos que el Participante desee conservar hayan sido retirados de la Vivienda.

Si la NCORR, el CM y el Contratista encuentran pertenencias de valor que no estén dañadas a simple vista, mobiliario funcional de valor que no esté dañado a simple vista y/o electrodomésticos funcionales en la Vivienda, el CM/Contratista deberá intentar comunicarse con el Participante para confirmar la intención del Participante de abandonar dicha pertenencia, mobiliario o electrodoméstico y para determinar si el Participante planea retirar la pertenencia, mobiliario o electrodoméstico en cuestión antes del comienzo del trabajo.

Si el Participante no está disponible, y el CM y el Contratista determinan que la construcción puede avanzar y el Contratista deberá, siguiendo los protocolos de seguridad con respecto a armas, municiones y otros materiales peligrosos de la vivienda, retirar las pertenencias de la Vivienda y llevarlas a una zona de la Propiedad protegida de los elementos, en la medida de lo posible, o tomar medidas razonables para proteger las pertenencias hasta que se haya comunicado con el Participante y pueda tomar posesión de las mismas y/o almacenarlas en la Propiedad de forma segura.

El Participante firmará un formulario en el que deberá reconocer el derecho del Contratista a acceder a la Propiedad y a la Vivienda; aceptar que se retirarán todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos; y eximir de responsabilidad al Contratista por disponer de todas las pertenencias, mobiliario y electrodomésticos en la zona de la Vivienda sujeta al Alcance del trabajo. El Participante liberará de responsabilidad y mantendrá indemne a la NCORR por cualquier daño provocado a los bienes personales almacenados en los contenedores de almacenamiento.

- 10) Acceso a la Propiedad y Acuerdo de cooperación.** El/los Participante/s deberá/n conceder y garantizar acceso pleno a la propiedad a todo representante autorizado o personas designadas por el Programa de Recuperación de Viviendas. Las personas autorizadas serán, entre otras, el/los representante/s y contratistas in situ designados por la NCORR y todos los inspectores autorizados, ya sea para la NCORR, contratistas autorizados u organismos gubernamentales con autoridad legal adecuada, que sean necesarios para llevar a cabo inspecciones y para completar el Proyecto. Las personas autorizadas deben tratar de notificar al/a los Participante/s con al menos 24 horas de anticipación de su intención de acceder al interior de la propiedad. El/los Participante/s acepta/n cooperar con todas las partes mencionadas y sus designados y no interferir sin causa justificada con el trabajo del Proyecto o con las inspecciones de la propiedad. En caso de que el/los Participante/s interfiera/n sin causa justificada con el trabajo o las inspecciones de la propiedad, los designados autorizados del Programa entregarán un aviso por escrito a la NCORR. Si el/los Participante/s no cesa/n las actividades especificadas en el aviso dentro de los tres (3) días calendario, se le/s podrá prohibir al/a los Participante/s que participen del Programa CDBG-DR y se le/s podrá exigir el reembolso a la NCORR del trabajo realizado en la propiedad por Contratistas, subcontratistas u otras personas

designadas. La NCORR deberá determinar si el/los Participante/s incumplió/incumplieron esta disposición del Acuerdo e imponer una resolución por el incumplimiento. El/los Participante/s deberá/n ser informado/s por escrito acerca del recurso impuesto por el incumplimiento y se le/s dará la oportunidad de apelar la decisión dentro de los cinco (5) días hábiles. El/los Participante/s cooperará/n con el Contratista para asegurar que todos los servicios públicos, incluidos agua, cloacas y servicio eléctrico, estén disponibles y que la propiedad esté provista durante el Proyecto.

El participante deberá: (i) retirar todas las mascotas de la Vivienda; retirar, de manera adecuada y legal, todas las armas y municiones de la Vivienda; y retirar y/o desechar de manera adecuada y legal los materiales peligrosos de la vivienda antes de comenzar la Construcción.

11) Elevación. Si la propiedad dañada o destruida se encuentra dentro de una llanura aluvial de 100 años o de una zona especial de inundación y las reparaciones superan el “*umbral de reconstrucción*”, tal y como se establece en las políticas de la NCORR, el/los participante(s) deberá(n) elevar la propiedad para cumplir los requisitos federales sobre llanuras aluviales para recibir los fondos del Programa. Las propiedades reemplazadas deben estar elevadas dos pies por encima de la elevación base de inundación (BFE) y cumplir los requisitos mínimos del Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones (NFIP) y el código de construcción vigente para poder recibir la ayuda. Si se considera que la propiedad necesita una elevación obligatoria, el/los participante(s) recibirá(n) una adjudicación por el alcance de la elevación además de cualquier ayuda del Programa CDBG-DR proporcionada para la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la propiedad dañada o destruida.

12) Seguro contra inundaciones. Si la propiedad dañada o destruida está ubicada dentro de una Zona Especial de Peligro de Inundación, rigen las siguientes disposiciones.

- a) El/los Participante/s comprende/n y acuerdan que el incumplimiento de mantener el seguro contra inundaciones requerido tendrá como consecuencia la inelegibilidad para futuras ayudas en caso de desastre federal, tales como, entre otras, la asistencia del programa CDBG-DR. A su vez, se le/s podrá solicitar al/a los Participante/s la renuncia o reembolso de la suma total de la asistencia federal otorgada con anterioridad.
- b) Si el seguro contra inundaciones es obligatorio para cualquier propiedad objeto de este Acuerdo, la estructura asegurable deberá tener, en todo momento, una póliza de seguro contra inundaciones por una suma no menor a (1) el valor asegurable total del costo del proyecto, tal como lo determine la adjudicación de la subvención, o (2) la suma máxima disponible para la estructura conforme al Programa Nacional de Seguros contra Inundaciones, o programa sucesor.
- c) Si el/los Participante/s no puede/n costear un seguro contra inundaciones o un anexo de seguro contra inundaciones, el Programa de Recuperación de Viviendas de la NCORR podrá ayudar en el pago de la prima del seguro contra inundaciones, hasta \$2,000 por vivienda para hogares con ingresos bajos a moderados (LMI) ubicados dentro de la llanura aluvial de 100 años. El/los Participante/s es/son responsables por el pago de las primas del seguro contra inundaciones que excedan la asistencia de parte de la NCORR y de las primas a partir de ahí cada año. Los Participantes que reciban la asistencia del programa CDBG-DR y residan en una llanura aluvial deben adquirir y mantener un seguro contra inundaciones sobre la propiedad durante la vida de la misma, a menos y hasta que cambien los Mapas de Tasas de Seguros de

Inundación de FEMA y no incluyan más la propiedad dañada en una zona de inundación. Si el/los Participante/s se mudan a otra residencia principal durante el plazo en el que la NCORR está asistiendo con el pago de las primas de seguro contra inundaciones, se les exige al/a los Participante/s que notifique/n a NCORR y reembolse/n una suma calculada de acuerdo con la parte de la póliza de seguros abonada, dado que la residencia no es la residencia principal del/de los Participante/s.

- d) Si se le/s exige al/a los Participante/s que mantenga/n un seguro contra inundaciones sobre la propiedad y la propiedad se alquila, vende, cede o hereda una persona o entidad que no sea parte de este Acuerdo, el/los Participante/s deberá/n notificar a todos los beneficiarios por escrito acerca de la obligación permanente de mantener un seguro contra inundaciones sobre la propiedad y el hecho de que el beneficiario es responsable en el caso de incumplimiento. Si el/los Participante/s no cumplen con dicha notificación, el/los Participante/s podrá/n ser responsable/s ante los Estados Unidos del reembolso de la asistencia anterior en caso de desastres relacionada con la propiedad y pueden no calificar para una futura asistencia federal en caso de desastres.

13) Declaraciones permanentes del/de los Participante/s. Como condición de la recepción de esta Adjudicación, el/los Participante/s por la presente declara/n y garantiza/n de forma expresa lo siguiente:

- a) Yo/nosotros proporcioné/proporcionamos información fiel y exacta en relación con mi/nuestra solicitud/solicitudes para el Programa y al personal del Programa y no falseamos u omitimos ninguna información relevante con respecto a mi/nuestra elegibilidad para la ayuda del Programa;
- b) Yo/nosotros doy/damos fe de que mi/nuestra propiedad (1) fue dañada o destruida por el huracán Matthew y/o Florence o no está en condiciones adecuadas debido a los efectos adversos sobre la idoneidad y disponibilidad de viviendas en mi/nuestro condado de residencia; (2) está ubicada en un condado elegible; (3) y era de mi/nuestra propiedad y estaba ocupada como mi/nuestra residencia principal antes del 8 de octubre de 2016 (huracán Matthew) o del 14 de septiembre de 2018 (huracán Florence), o desde entonces he heredado o heredaré u obtendré la posesión de la propiedad y la propiedad sigue siendo de mi propiedad en la fecha de entrada en vigencia o será de mi propiedad antes del cierre de la subvención;
- c) Yo/nosotros doy/damos fe de que mi/nuestra propiedad no recibió avisos de incumplimiento de pago o embargo relacionados con impuestos, hipoteca, titularidad o quiebra;
- d) Yo/nosotros doy/damos fe de que cualquier acreedor prendario (hipoteca, compañía financiera, etc.) y otras partes con un interés financiero en la propiedad han sido notificados del cambio previsto en la propiedad. Entiendo que me comunicaré con cualquier acreedor prendario u otras partes con un interés financiero, manteniéndoles al día sobre el proceso de construcción, así como proporcionando los documentos/información necesarios (valor de la MHU, metros cuadrados, título/registro del derecho de retención, etc.) que el acreedor prendario u otras partes interesadas puedan requerir.

- e) Yo/nosotros doy/damos fe de que un miembro del hogar cumple con la definición de presencia legal en los Estados Unidos, lo que significa que es ciudadano de los Estados Unidos o que de otro modo se encuentra legalmente en los Estados Unidos según las leyes federales de inmigración. Además, yo/nosotros acepto/aceptamos que las pruebas de presencia legal están disponibles y pueden ser proporcionadas a la NCORR si así se solicita;
- f) Yo/nosotros tengo/tenemos mayoría de edad y estoy/estamos en mi/nuestro sano juicio (incluso un Representante firmante, de existir) y tengo/tenemos plenas facultades, autoridad y derecho legal para firmar este Acuerdo de subvención;
- g) Yo/nosotros no venderé/venderemos, alquilaré/alquilaremos con opción a compra o transferiré/transferiremos la propiedad durante el plazo de este Acuerdo y toda extensión del mismo o hasta después de que la NCORR haya aprobado la documentación de cierre, a menos que dicha venta, alquiler con opción a compra o transferencia sea aprobada por la NCORR con antelación a dicha transacción;
- h) Yo/nosotros no convertiremos la propiedad a un uso o tipo de estructura no elegible, como, por ejemplo, a una propiedad exclusivamente para la realización de negocios o un terreno vacío;
- i) Según corresponda, yo/nosotros interrumpiré/interrumpiremos los trabajos en la vivienda dañada y me/nos comprometeré/comprometeremos a permitir que el Programa rehabilite, reconstruya o reemplace la vivienda, incluso la remediación ambiental y los requisitos de los códigos locales con el fin de conseguir, como mínimo, una vivienda decente, segura y sanitaria (DSS) o reconozco/reconocemos que la propiedad es actualmente aceptable para recibir una subvención solo de reembolso;
- j) Yo/nosotros informé/informamos toda la asistencia potencialmente duplicada recibida en mi/nuestra solicitud inicial y toda la asistencia potencialmente duplicada recibida desde la solicitud inicial;
- k) Yo/nosotros certifico/certificamos que he/hemos proporcionado información completa, precisa y actualizada sobre los ingresos del hogar para demostrar la elegibilidad para recibir fondos del Programa CDBG-DR y afirmo/afirmamos además que mis/nuestros ingresos no han cambiado desde la determinación original de elegibilidad, o heredé/heredamos o heredaré/heredaremos la propiedad y no proporcionaré/proporcionamos información de ingresos al Programa;
- l) Yo/nosotros he/hemos notificado o intentado notificar a todas las partes con un interés de titularidad en la propiedad con respecto a la participación en este Programa, o no sé de otras partes con un interés de titularidad en la propiedad. Yo/nosotros acordamos que cualquier interferencia por parte de toda persona/s que reclame derechos sobre la propiedad dañada podrá dar lugar a que yo/nosotros tenga/tengamos que reembolsar el importe de la subvención o bien que sea/seamos responsables de los costos relacionados con dichos reclamos; y
- m) Yo/nosotros tuve/tuvimos la oportunidad de leer, comprender y aceptar las políticas y procedimientos del Programa y el alcance del trabajo para mi vivienda dañada.

- n) Yo/nosotros comprendo/comprendemos que el Alcance del trabajo realizado conforme a esta Adjudicación de subvención podrá tener como consecuencia la suba de impuestos de la propiedad y costos de titularidad similares, como servicios públicos.
- o) Yo/nosotros comprendo/comprendemos que la adjudicación final de la subvención puede cambiar en función de cambios imprevistos en el alcance, las condiciones del mercado y otros factores. Yo/nosotros comprendo/comprendemos que el cálculo final del valor de la adjudicación de la subvención se proporcionará después de la finalización del proyecto y antes del cierre de la subvención.
- p) Para propiedades situadas dentro de la Zona Especial de Peligro de Inundación (SFHA): Yo/nosotros obtendré/obtendremos un seguro contra inundaciones con importes de cobertura de edificación iguales o mayores al importe de la Adjudicación, tal como lo requiere la Ley de Protección de Desastres por Inundaciones (Flood Disaster Protection Act) de 1973, título 42 del Código de los Estados Unidos artículo 4001 (la “Ley de Desastres por Inundaciones”) y las demás regulaciones estatales y federales vigentes una vez que se haya completado el alcance de trabajo de la propiedad. Yo/nosotros comprendo/comprendemos que tengo/tenemos la obligación permanente de notificar al Programa acerca de todos los cambios en mi/nuestra póliza de seguros contra inundaciones y que se exigirá el comprobante del seguro contra inundaciones al momento del cierre. Los cambios relevantes incluyen, entre otros, cambios en la aseguradora, límites y máximos de cobertura, reclamos a la póliza de seguros, avisos de renovación y cancelación.

14) Incumplimiento. El/los Participante/s incumplirá/n este Acuerdo si el/los Participante/s presentó/presentaron una certificación falsa en el Párrafo precedente o de otra manera incumple/n cualquiera de las obligaciones establecidas en este Acuerdo o en las políticas y procedimientos vigentes del Programa. Antes de que la NCORR ejerza el derecho de declarar al/a los Participante/s en situación de incumplimiento, la NCORR deberá darle/s al/a los Participante/s una oportunidad de audiencia, por medio de un aviso por escrito con una antelación mínima de cinco (5) días calendario que establezca los fundamentos para declarar un incumplimiento. La decisión de la NCORR será vinculante. Luego de declarar la situación de incumplimiento, a su criterio, la NCORR podrá tomar todas las medidas siguientes, o cualquiera de ellas, que incluyen hasta, e incluso, la rescisión de este Acuerdo:

- a) Si el/los Participante/s pertenece/n al Programa de Recuperación de Viviendas de la CDBG-DR, la NCORR podrá dar instrucciones a todo Contratista de interrumpir los trabajos en la Propiedad, ya sea de manera temporal o permanente, o emitir una orden de cambio de la construcción y/o contrato de suspensión;
- b) Exigir la recuperación de una parte o toda la Adjudicación abonada y/o que se le adeude a un tercero conforme a este Acuerdo;
- c) Solicitar la recuperación de honorarios profesionales razonables y/o cargos de cobranza;
- d) Eximir, perdonar y/o dar una oportunidad de sanear el incumplimiento; y/o
- e) Demandar al/a los Participante/s por daños o medidas cautelares o de protección judicial.

15) Rescisiones.

- (a) Rescisión por conveniencia. El Participante o la NCORR podrán rescindir el presente Acuerdo por conveniencia en cualquier momento, notificándolo por escrito a la otra Parte con al menos siete (7) días de antelación.

Si el presente Acuerdo es rescindido por conveniencia por el Participante una vez finalizada la Revisión Ambiental, el Participante pagará a la NCORR por todo el trabajo correctamente realizado (incluidas las Revisiones ambientales y/o los servicios de Arquitectura/Ingeniería), e instalado en el sitio del Proyecto en la fecha de la rescisión y los costos razonables de desmovilización. A menos que la notificación de rescisión disponga lo contrario, la NCORR detendrá inmediatamente el trabajo en el Proyecto y cesará la administración de casos del Proyecto.

- (b) Rescisión por causa/incumplimiento. El Participante acepta y entiende que la NCORR puede rescindir este Acuerdo por causa o incumplimiento para proteger los intereses de la NCORR en el Proyecto y/o el gasto de los fondos de la subvención federal CDBG-DR. Una acción para rescindir el Acuerdo por causa puede surgir si ocurre cualquiera de los siguientes hechos:

- (1) El participante actúa de forma amenazadora o violenta contra el personal de la NCORR y/o sus contratistas;
- (2) El Participante impide repetidamente al personal de la NCORR y/o a sus contratistas el acceso a la Propiedad, imposibilitando la realización del Proyecto;
- (3) El Participante no devuelve los documentos en el plazo correspondiente;
- (4) El Participante desobedece persistentemente las leyes, ordenanzas, normas, reglamentos u órdenes de cualquier autoridad pública competente;
- (5) El Participante infringe materialmente los protocolos de seguridad del Proyecto y/o las normas o reglas de seguridad federales/estatales y se produce una lesión personal, la muerte o daños materiales importantes; o,
- (6) El proyecto se considera posteriormente inviable debido a problemas latentes de Revisión ambiental, las ordenanzas locales no permiten el reemplazo o reconstrucción, cambios en la construcción, etc.

- 16) Certificación del cierre.** Una vez finalizado el proyecto del Participante en el marco del Programa, se podrá contactar al/a los Participante(s) para confirmar el cumplimiento de las políticas de la NCORR y de los requisitos del HUD. Es posible que se exija a los Participantes que confirmen que la propiedad que recibió asistencia del programa CDBG-DR es su residencia principal, que la propiedad cuenta con un seguro contra inundaciones actualizado (si corresponde) y que no se recibieron fondos adicionales por actividades relacionadas con el desastre. Además, se le puede pedir al/a los Participante/s que entregue/n la documentación de propiedad, seguro y DOB de otras fuentes. La NCORR supervisará el cumplimiento del Programa por parte de los Participantes y se reserva el derecho a solicitar documentación adicional para determinar el cumplimiento, según sea necesario. En caso de incumplimiento del programa, la NCORR será responsable de la recaudación de todos los pagos en exceso de la

financiación del Programa y de su envío a la NCORR una vez recibidos por el/los Participante(s).

17) Subrogación y cesión.

a) Cesión en relación a los fondos recibidos en virtud del Programa.

- i) Como contraprestación por la recepción del Participante de los beneficios del Programa CDBG-DR y/o el compromiso de la NCORR de otorgar beneficios al Participante conforme al Programa, por la presente el Participante cede a la NCORR todos los derechos del Participante en cuanto a pagos futuros y a todos los pagos recibidos previamente conforme a toda póliza de seguro de daños materiales o patrimoniales (las “Pólizas”) y/o todas y cada una de las compensaciones en virtud de todo acuerdo, oferta o fallo contra un tercero por la pérdida de la misma propiedad contemplada por el Programa y/o conforme a todo reembolso o programa de ayuda relacionado con la FEMA, la SBA, o administrado por dichas agencias y/o conforme a todo reembolso o programa de ayuda administrado por cualquier otra organización que sea la base del cálculo de la adjudicación a pagarse al Participante o en nombre del Participante conforme al Programa, usando fondos del programa CDBG-DR y que se consideren una Duplicación de beneficios (“DOB”) según la Ley Stafford, como se estipula en el Acuerdo. Estas disposiciones de Subrogación y Cesión aplican solo a pagos que el Participante podrá recibir por los daños que este Acuerdo pretende abordar. En otras palabras, estas disposiciones no rigen para pagos recibidos por daños ocasionados por otros desastres no relacionados u otros eventos asegurable no relacionados.
- ii) Los beneficios o pagos a los que se hizo referencia en el subpárrafo precedente, independientemente de si provienen de seguros, la FEMA o la SBA o de cualquier otra fuente, deben denominarse en el presente como “Beneficios” y todos los Beneficios que sean DOB deberán denominarse en el presente como “Beneficios de DOB”. Una vez recibido cualquier Beneficio que no haya sido informado a la NCORR con anterioridad, el Participante acuerda notificar de inmediato a la NCORR acerca de dichos importes adicionales. Si se considera que algunos o todos los beneficios son una DOB, la parte que es una DOB deberá ser retenida por la NCORR y depositada en una Cuenta de Depósito en garantía, tal como se describe en el presente y en el Acuerdo de Depósito en garantía incorporado en el presente por remisión.

b) Cooperación y documentación adicional.

- i) El Participante acuerda asistir y cooperar con la NCORR en caso de que el Estado elija interponer, o participar en la interposición del Participante, cualquier demanda que el Participante tenga contra las aseguradoras por el reembolso de los Beneficios de DOB conforme a cualquiera de dichas pólizas. La asistencia y cooperación del Participante deberá incluir, entre otros, el permiso de presentar la demanda en nombre del Participante y brindar toda documentación adicional con respecto a dicho consentimiento, declarando, proporcionando documentos, mostrando registros y otra evidencia, testificando en juicios y cualquier otra forma de asistencia y cooperación que la NCORR solicite de manera justificada. El Participante a su vez acuerda asistir y cooperar en la consecución y el cobro de todo Beneficio de DOB al que el Participante tenga derecho conforme a cualquier

Programa en caso de desastres aplicable.

- ii) Si la NCORR lo solicita, el Participante acuerda firmar los documentos e instrumentos adicionales según sean solicitados para ceder a la NCORR de manera complementaria, de acuerdo al alcance de la Adjudicación y las Políticas y Procedimientos, toda suma recibida para la asistencia para la recuperación en caso de desastre que sean Beneficios de DOB y/o todos los derechos en virtud de los mismos y tomar (o hacer que se tomen) todas las medidas y hacer (o hacer que se haga) todo lo exigido por la NCORR para consumir y hacer efectivos los propósitos de este Acuerdo.

c) Autorización de la NCORR para comunicarse con terceros.

El Participante permite de forma expresa a la NCORR solicitar a toda compañía o entidad con la cual el Participante tenga pólizas de seguros, o la FEMA, o la SBA o cualquier otra entidad de la cual el Participante haya solicitado o reciba Beneficios, toda información confidencial o privada que se estime necesaria, con justa causa, para que la NCORR controle y/o haga valer sus intereses en los derechos que le fueron cedidos conforme a este Acuerdo y otorga el consentimiento del Participante para que dicha compañía o entidad divulgue dicha información a la NCORR. El Participante acuerda ejecutar todos los formularios de verificación de terceros u otra documentación requerida por la NCORR o sus designados para acceder a la información del Participante para hacer cumplir esta disposición del Acuerdo.

d) Acuerdo para devolver beneficios duplicados; reasignación futura.

- i) Si el Participante (o cualquier prestamista al que se le deban los Beneficios de DOB, de acuerdo al alcance permitido por documentos de préstamo superiores) recibió o recibe de aquí en más cualquier Beneficio de DOB, el Participante acuerda pagar de inmediato dichas sumas a la NCORR, si el Participante recibió una adjudicación conforme al Programa de una suma mayor que la suma que el Participante hubiese recibido si dichos Beneficios de DOB hubieran sido tenidos en cuenta en el cálculo de la adjudicación del Participante.
- ii) En caso de que el Participante haya recibido, reciba o está programado que reciba cualquier Beneficio que no haya sido informado a la NCORR con anterioridad ("Beneficios posteriores"), el Participante deberá notificar a la NCORR de dichos Beneficios posteriores y la NCORR determinará la suma, si corresponde, de tales Beneficios posteriores que se consideren Beneficios de DOB ("Beneficios de DOB posteriores") de acuerdo con la Ley Stafford. Los Beneficios de DOB posteriores deberán desembolsarse de la siguiente manera:
 - (1) Si la NCORR empleó la totalidad de la Adjudicación, el Participante deberá pagar a la NCORR todos los Beneficios de DOB posteriores hasta la suma de la Adjudicación, hasta el importe de la Adjudicación reflejado en el valor actual de la adjudicación de la subvención.
 - (2) Si la NCORR no empleó ninguna parte de la Adjudicación, el Participante deberá pagar a la NCORR todos los Beneficios de DOB posteriores y usarlos para reducir la Adjudicación. Si la asignación de los Beneficios de DOB posteriores redujeran la Adjudicación a cero, todos los Beneficios de DOB posteriores y todos los fondos que el Participante haya pagado previamente a

la NCORR deberán ser devueltos al Participante y este Acuerdo finalizará.

- (3) Si la NCORR empleó una parte de la Adjudicación, todos los Beneficios de DOB posteriores deberán usarse, retenerse y/o desembolsarse en el siguiente orden: (1) El Participante deberá pagar primero a la NCORR los Beneficios de DOB posteriores para reducir la parte de la Adjudicación que no se haya empleado; (2) si la asignación de los Beneficios de DOB posteriores redujera la Adjudicación no empleada a cero, todo Beneficio de DOB posterior restante deberá asignarse a la parte empleada de la Adjudicación y retenida por la NCORR; (3) si la asignación de los Beneficios de DOB posteriores reduce a cero tanto las partes de la Adjudicación empleadas como las no empleadas, todos los Beneficios de DOB posteriores deberán devolverse al Participante y este Acuerdo finalizará.
- (4) Si la NCORR determina que el/los Participante/s no califica/n para participar en cualquiera de los Programas de Recuperación de Viviendas o el Participante decide no participar en los mismos, los Beneficios de DOB posteriores y todos los fondos que el Participante haya abonado a la NCORR con anterioridad y que no hayan sido usados o puestos en garantía por el Programa deberán devolverse al Participante y este Acuerdo finalizará.

- iii) Una vez que la NCORR haya recuperado una suma equivalente a la Adjudicación, la NCORR transferirá al Participante todos los derechos cedidos a la NCORR conforme a este Acuerdo.

18) Cambios. Este Acuerdo integra por completo todos los acuerdos entre las partes. Ningún agregado, eliminación u otras enmiendas anteriores o contemporáneas tendrán vigencia o efecto alguno a menos que sean parte de este Acuerdo. Ninguna renovación, agregado, eliminación u otras enmiendas posteriores tendrán vigencia o efecto alguno a menos que consten en un documento adicional por escrito firmado por las partes. A menos que este Acuerdo lo establezca específicamente, no existe entre las partes ninguna representación, acuerdo, pacto, garantía o certificación, expresa o implícita.

- a) **Notificación sobre los cambios.** El/los Participante/s tiene/n la obligación permanente de notificar a la NCORR si cualquier parte de la información contenida en la solicitud del/de los Participante/s o en este Acuerdo deja de estar completa o de ser correcta en cualquier momento antes del inicio de la rehabilitación de la residencia del/de los Participante/s que sea objeto de este Acuerdo. Para actualizar cualquier información, el/los Participante(s) deberá(n) ponerse en contacto con su administrador de casos o ingresar dicha nueva información en el portal web.

19) No exención por parte de la NCORR. Ninguna exención por incumplimiento deberá constituir o ser interpretada como una exención por parte de la NCORR de incumplimientos posteriores o de incumplimientos de otras disposiciones.

- 20) Condiciones medioambientales.** Los beneficiarios, lo que incluye a los Participantes del Programa, de fondos del programa CDBG-DR deben cumplir con los requerimientos de la Ley de Política Ambiental Nacional de 1969 (NEPA) que se encuentra en el Código de Regulaciones Federales (CFR) número 24, Sección 58 y completar un Registro de Revisión Ambiental (ERR). La NCORR podrá solicitar revisiones ambientales adicionales para proyectos que reciban estos fondos. La NCORR no podrá presentar como garantía ni emplear fondo alguno hasta que los procedimientos de revisión ambientales detallados en la Sección 58 se hayan ejecutado. El incumplimiento de este requerimiento podrá tener como consecuencia una prohibición en el uso de fondos federales para la actividad.
- 21) Prohibiciones relativas a pinturas con plomo.** Toda rehabilitación, reconstrucción o reemplazo y/o elevación de la vivienda residencial con la asistencia provista conforme a este Acuerdo estará sujeta a las Regulaciones acerca de las pinturas con plomo del C.F.R. 24 Sección 570.608, C.F.R. 24 Sección 35, Subsección B del HUD y el Capítulo 130A de los Estatutos Generales de Carolina del Norte, Artículo 19A (Programa de Gestión de los Peligros de la Pintura con Plomo). Dichas regulaciones atañen a todas las viviendas asistidas por el programa CDBG y requieren que se notifique debidamente a todos los dueños, dueños potenciales e inquilinos de propiedades construidas antes de 1978 que dichas propiedades pueden incluir pintura con plomo. Dicha notificación deberá señalar los peligros de la pintura con plomo y explicar los síntomas, tratamiento y precauciones que deben tomarse al tratar el envenenamiento por pinturas con plomo y la conveniencia y disponibilidad de chequeos de niveles de plomo en sangre para niños menores de siete años. La notificación también deberá señalar que, si se encuentra pintura con plomo en la propiedad, se deben tomar medidas de eliminación. Las regulaciones exigen además que, dependiendo de la cantidad de fondos federales aplicados a una propiedad, se realicen pruebas de pintura, evaluación de riesgos, tratamiento y/o eliminación, y si se completan, el Propietario recibirá una copia del informe de inspección/evaluación de riesgos del plomo. No completar las actividades de reducción o eliminación de peligros relacionados con el plomo de acuerdo con la Norma para Viviendas Libres de Plomo (LSHR) del HUD dará lugar al reembolso a la NCORR de todos los fondos del programa, incluido el reintegro de todo trabajo anterior completado en la Propiedad.
- 22) Procedimientos de apelación y reclamación.** Si el/los Participante/s tiene/n una queja acerca de una decisión adoptada acerca de cualquier disposición de este Acuerdo o desean interponer una apelación, el/los Participante/s puede/n presentar una apelación a la NCORR de la forma detallada en el Manual del Programa de Recuperación para Propietarios. La apelación debe ser por escrito y debe alegar específicamente el fundamento de la misma, los hechos y circunstancias relevantes y proporcionar toda documentación de soporte que justifique la apelación.
- 23) Resolución de disputas acerca de la construcción.** Se proporcionará al/a los Participante(s) información sobre sus derechos relativos a la resolución de disputas relativas a la construcción.
- 24) Ejecución.** El/los Participante/s reconoce/n que la NCORR tiene el derecho y la responsabilidad de ejecutar este Acuerdo.
- 25) Elección de Ley y Jurisdicción.** Este Acuerdo estará regido y será interpretado en virtud de las leyes del estado de Carolina del Norte. La jurisdicción para toda acción o proceso judicial que surja conforme a este Acuerdo serán los tribunales del estado de Carolina del Norte.

- 26) Divisibilidad/Interpretación.** Toda disposición de este Acuerdo que resulte prohibida por ley o inaplicable quedará sin efecto solo dentro del alcance de dicha prohibición o inaplicabilidad sin invalidar ninguna otra parte del presente o de ninguno de los otros documentos referidos aquí. Este Acuerdo, en la medida de lo posible, se interpretará o reformará para darle validez a sus disposiciones. Este Acuerdo no tiene como objetivo crear, ni de manera alguna se interpretará que crea, derechos de terceros beneficiarios de ninguna persona que no sea una parte del presente, con excepción de los Estados Unidos de América, tal como se establece aquí.
- 27) Acuerdo de indemnización.** El Participante acuerda indemnizar y exonerar de responsabilidad al Estado, la NCORR y/o proveedores y a cada uno de sus respectivos funcionarios, directores, agentes, representantes designados, empleados y socios (“Partes indemnizadas”) de todos y cada uno de los reclamos, pérdidas, daños o responsabilidades (incluso los honorarios de abogados) que estén de alguna forma relacionados o que surjan de la Adjudicación de la CDBG-DR, o de cualquier otro acto u omisión conforme a este Acuerdo, el ingreso de toda DOB, o la elegibilidad para las mismas y/o todos los demás documentos ejecutados en ejercicio de la Adjudicación de la CDBG-DR y/o este Acuerdo. Si el/los Participante/s intenta/n iniciar medidas legales contra las Partes indemnizadas, las mismas tendrán el derecho de recuperar, por parte del Participante, los honorarios de abogados y otros gastos generados con relación a tal medida, en el caso de una resolución o dictamen en contra del/de los Participante/s. Las obligaciones conforme a esta disposición son independientes de todos los otros derechos u obligaciones establecidos en el presente. Esta disposición de indemnización perdurará después del desembolso de los fondos Adjudicados, así como de la finalización de este Acuerdo.
- 28) Consentimiento para transacciones electrónicas.** El/los Participante/s reconocen que el Programa recopila, mantiene, almacena y utiliza registros electrónicos y que se utilizaron agentes automatizados para determinar la identificación y elegibilidad para el Programa. El/los Participante/s consienten el uso de registros electrónicos de acuerdo con la política y el procedimiento de seguridad del Estado para tales registros. Para verificar la identidad del Participante y su elegibilidad para el Programa, la NCORR exige que se provea cierta información personal. Al aceptar la Adjudicación de la Subvención, el/los Participante/s autoriza/n a la NCORR a almacenar y usar la información proporcionada por el/los Participante/s para tales propósitos, incluso los datos provenientes de informes de terceros que se necesiten para procesar la solicitud y el Importe de la subvención.
- 29) Acuerdo único.** El/los Participante/s comprende/n y reconoce/n que este Acuerdo de Subvención y cualquier otro acuerdo o políticas y procedimientos del Programa que se hayan incorporado en el presente por remisión representan el acuerdo completo entre las partes para la rehabilitación de su casa dañada, conforme al Programa de Viviendas de la CDBG-DR. Ni la NCORR, ni ninguno de sus sub-beneficiarios o designados, son legalmente responsables de las acciones u omisiones de ningún Contratista, subcontratista o sus designados en la rehabilitación, reconstrucción o reemplazo de la propiedad dañada del Participante por fuera del Alcance del trabajo incorporado en el presente, a menos que haya sido aprobado por una Orden de cambio o una enmienda al Acuerdo de subvención.

PARTICIPANTE(S):

Nombre en letra de molde _____

Firma _____

Fecha _____

Nombre en letra de molde _____

Firma _____

Fecha _____