



ANDREW M. CUOMO  
Gobernador

# Programa de vivienda NY Rising

## Preguntas frecuentes sobre seguro contra inundaciones

Revisado: 5 de diciembre de 2017

### **Programa de vivienda NY Rising (aplica a todos los programas)**

#### **¿QUIÉN ESTA OBLIGADO A MANTENER SEGURO CONTRA INUNDACIONES EN SU PROPIEDAD?**

Se requiere que todos los solicitantes que reciban fondos del programa de recuperación de vivienda NY Rising para una estructura ubicada en el terreno que se espera se inunde cada 100 años mantengan una póliza activa de seguro contra inundación en su propiedad, a perpetuidad.

#### **¿CUÁLES SON LOS REQUERIMIENTOS ASOCIADOS CON CONTAR CON SEGURO CONTRA INUNDACIONES?**

Ya que su propiedad está ubicada en una “zona de desastre por inundación” según se define en 42 U.S.C. 5154a (d), y puesto que usted recibió asistencia federal para desastres, usted deberá obtener y mantener seguro contra inundaciones de acuerdo con la ley federal aplicable. En caso que la propiedad se vendiera o traspasara, usted y los subsecuentes propietarios deberán, a más tardar el día que se cierra el trato, notificar al cesionario, por escrito, los requerimientos para obtener y mantener seguro contra inundaciones de acuerdo con la ley federal. El programa enfáticamente le recomienda registrar este requerimiento en la escritura que transfiera la titularidad de la propiedad. Los convenios, términos, provisiones y condiciones en cuanto al seguro contra inundaciones correrán con la propiedad, obligando a ello a todos los subsecuentes propietarios, gravámenes e inquilinos de la propiedad. Para ver una muestra de un convenio de seguro contra inundaciones, favor de visitar el sitio del programa en: <http://stormrecovery.ny.gov/housing-forms-and-resources>.

#### **¿CUÁL ES LA CANTIDAD REQUERIDA PARA COBERTURA DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES?**

Se le requiere que usted obtenga y mantenga seguro contra inundaciones por una cantidad igual por lo menos al costo del desarrollo o proyecto (menos el costo estimado del terreno). El costo del proyecto incluye la porción tanto de ayuda federal como la porción de no ayuda federal del costo, incluyendo la maquinaria, equipo, accesorios e instalaciones. Si la ayuda federal incluye cualquier porción del costo de la maquinaria, equipo, accesorios e instalaciones, el costo total de dicho artículo también deberá ser cubierto por el seguro de inundación.

#### **¿QUÉ DOCUMENTOS SE CONSIDERAN PRUEBA DE COMPRA DE SEGURO CONTRA INUNDACIONES?**

Una forma de declaración de póliza emitida por el programa nacional de seguro contra inundación o una forma de declaración de póliza emitida por una compañía de seguros cubierto bajo el programa nacional de seguro contra inundaciones.



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

### **¿QUÉ ES OBLIGACIÓN DE NOTIFICACIÓN A FUTUROS COMPRADORES?**

La obligación de mantener seguro contra inundaciones se queda con la propiedad que recibe ayuda federal contra desastres, aun si usted la vende. La ley federal requiere que los receptores de ayuda federal contra desastres notifiquen al comprador de su propiedad sobre obligación de mantener seguro contra inundaciones a perpetuidad. Si usted vende su propiedad sin notificar al comprador acerca de la obligación de obtener y mantener seguro contra inundaciones, y el comprador no obtiene el seguro contra inundaciones, la propiedad sufre daños posteriores por una tormenta, el comprador de su propiedad recibe ayuda federal poder desastres, entonces usted tendrá la obligación de reembolsar al gobierno federal la cantidad de ayuda proporcionada al comprador. Para poder cumplir con la obligación de notificar, el aviso deberá ser escrita en la escritura de su propiedad y usted deberá presentar y registrar un “convenio restrictivo” con el despacho del secretario del condado.

### **¿QUÉ ES UN CONVENIO VINCULANTE?**

Cualquier tipo de acuerdo que requiera que todos los compradores subsecuentes tomen o se abstengan de tomar una acción específica. En transacciones reales, los convenios restrictivos son obligaciones legales anotadas en las escrituras de una propiedad por el vendedor.

### **¿TENGO QUE FIRMAR EL CONVENIO DE INUNDACIONES?**

Ya no se requiere que el solicitante firme los convenios vinculantes de inundaciones para recibir su último pago. Sin embargo, si tiene la obligación de notificar a los subsecuentes propietarios acerca de los requerimientos federales de mantener seguro contra inundaciones a perpetuidad. Para ayudar a los solicitantes con este requerimiento, el programa presentará y registrará un convenio en el despacho del secretario del condado sin costo. (Alternativamente, usted puede decidir presentar y registrar un convenio en el despacho del secretario del condado por su cuenta; sin embargo, entonces usted será responsable de pagar todos los gastos asociados con la presentación y archivo.) El programa enfáticamente le recomienda a los solicitantes a permitir que el programa sea quien archive y registre un convenio a nombre de ellos.

### **¿SON APLICABLES ESTOS REQUERIMIENTOS PARA UNIDADES DE CONDOMINIO / COOPERATIVAS?**

Si su edificio está organizado como condominio en los cuales cada unidad es propiedad individual y escriturada por separado, se le requerirá ya sea a la asociación de condóminos o al propietario de la unidad a obtener seguro contra inundaciones para la unidad individual. Sin embargo, la asociación de condóminos siempre será responsable de mantener el seguro contra inundaciones en los elementos comunes si la asociación de condóminos recibe fondos de NY Rising para reparar dichos elementos comunes.

Propietarios de unidades que busquen apoyo financiero de NY Rising serán responsables de proporcionar pruebas de que cuentan con seguro contra inundaciones en sus unidades individuales para poder ser elegibles para el programa. Esto se puede llevar a cabo ya sea obteniendo seguro contra inundación para su unidad, según se permita, o proporcionando una copia de la política de la asociación evidenciando cobertura de su unidad individual.



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

Sin embargo, si su edificio está organizado como una cooperativa en donde los residentes de cada unidad compran acciones en la cooperativa y no en los bienes raíces en sí, la junta de la cooperativa será responsable de obtener y mantener el seguro contra inundaciones para las unidades individuales así como para los elementos comunes del edificio, si la junta recibe fondos para reparar los elementos comunes).

Este requerimiento puede ser cubierto al registrar un convenio contra la propiedad o enmendando los reglamentos u otros documentos vinculantes de la asociación de condóminos o la junta de la cooperativa, según sea aplicable.

### **¿QUÉ DICEN LAS REGULACIONES FEDERALES?**

Código de EE.UU. › Título 42 › Capítulo 68 › Subcapítulo III › § 5154a2 Código de EE.UU. § 5154a – Prohibición de ayuda para desastre por inundación. Actualizado hasta la publicación. L. 113-121. (Consulte leyes públicas para el congreso actual.)

(a) Prohibición general:

A pesar de cualquier otra provisión de la ley, ningún fondo federal de ayuda por desastre por inundación puede ser utilizado para hacer un pago, (incluyendo pago por préstamo para asistencia) a alguna persona por la reparación, reemplazo o restauración por daño a alguna propiedad personal, residencial o comercial si esa persona en algún momento ha recibido ayuda por desastre de inundación que fuera condicionado a que la persona primero adquiriera el seguro contra inundación bajo una ley federal aplicable y que subsecuentemente no hubiera obtenido y mantenido el seguro contra inundación como lo requería la ley federal en dicha propiedad.

(b) Transferencia de propiedad

(1) Obligación de notificación

En el caso de transferencia de propiedad descrita en el párrafo (3), el cedente deberá, a más tardar a la fecha de la transferencia, notificar al beneficiario, por escrito, los requerimientos para—

(A) obtener seguro contra inundación según la ley federal aplicable con respecto a dicha propiedad, si la propiedad no está asegurada de dicha manera a la fecha en que la propiedad es transferida, y

(B) mantener seguro contra inundación de acuerdo a la ley federal con respecto a dicha propiedad.

Dicha notificación por escrita deberá estar incluida en todos los documentos que sirvan de evidencia para la transferencia de titularidad de la propiedad.

(2) Omisión en notificación

Si un cedente, descrito en el párrafo (1) no hace la notificación según dicho párrafo, y, subsecuente a la transferencia de la propiedad—

(A) el beneficiario no obtiene o mantiene el seguro contra inundaciones de acuerdo a la ley federal aplicable con respecto a la propiedad,

(B) la propiedad resulta dañada por un desastre de inundación, y

(C) se proporciona asistencia federal para catástrofes para reparación, reemplazo o restauración de la propiedad como resultado de dicho daño,



**ANDREW M. CUOMO**  
Gobernador

se le requerirá al cedente reembolsar al gobierno federal una cantidad igual a la cantidad proporcionada como ayuda para catástrofe proporcionado con respecto a la propiedad.

(3) Propiedad descrita

Para propósitos del párrafo (1), una propiedad se describe en este párrafo si es personal, comercial o residencial para lo cual el fondo federal para ayuda por desastre disponible en un área de desastre por inundación se ha proporcionado, antes de la fecha en que la propiedad es transferida, para reparación, reemplazo o restauración, si dicha ayuda fue condicionada hasta obtener el seguro por inundación de acuerdo a la ley federal aplicable con respecto a dicha propiedad.

(c) Omitido

(d) "Área de desastre por inundación" definida

Para propósitos de esta sección, el término "área de desastre por inundación" significa una área con respecto a lo cual—

(1) la secretaria de agricultura encuentra, o ha encontrado que ha sido sustancialmente afectada por un desastre natural en los Estados Unidos de acuerdo a la sección 1961 (a) del título 7; o

(2) El presidente declara, o ha declarado, la existencia de un desastre o emergencia importante según la ley Stafford de manejo de desastres y asistencia de emergencia (42 U.S.C. 5121 et seq.), como resultado de condiciones de inundaciones que existen o afectan dicha área.

(e) Fecha de efectividad

Esta sección y las enmiendas hechas por esta sección serán aplicables a los desastres declarados después del 23 de septiembre de 1994.