



Programa de Recuperación de Viviendas NY Rising

Preguntas frecuentes sobre el pacto restrictivo del seguro contra inundaciones

August 28, 2014

¿QUÉ ES UN PACTO RESTRICTIVO?

Cualquier tipo de acuerdo que requiere que cualquier comprador posterior tome o se abstenga de tomar una medida específica. En las transacciones de bienes raíces, los pactos restrictivos son obligaciones legales vinculantes por escrito en la escritura de una propiedad por parte del vendedor.

¿POR QUÉ SE ESTÁ REGISTRANDO EN MI PROPIEDAD?

En virtud de los requisitos del Programa NY Rising y los términos que usted acordó en su contrato de subvención, si su propiedad se encuentra en la terrenos de inundación de 100 años, usted está obligado a mantener la propiedad cubierta por un seguro contra inundaciones. Además, usted está obligado a notificar a **TODOS** los compradores posteriores de la obligación de mantener un seguro contra inundaciones. La mejor manera y la manera obligatoria de notificar a cualquier persona a quien le venda la propiedad o cualquier persona que venda la propiedad en el futuro, es registrar un pacto que se mantendrá con el terreno para siempre. Esta restricción se está registrando en su propiedad para que todos los propietarios futuros tengan conocimiento de que es un requisito que se mantendrá con el terreno para siempre y que cualquier persona que compre esta propiedad debe mantenerla asegurada con una póliza de seguro contra inundaciones.

¿QUÉ DICE LA RESTRICCIÓN?

Debido a que su propiedad se encuentra en una "zona de desastre por inundaciones" como se define en 42 USC 5154a (d) y dado que recibió asistencia federal de alivio de desastres, debe obtener y mantener un seguro de inundación de acuerdo con la ley federal aplicable, y en el caso de venta o transferencia de la propiedad, usted y todos los propietarios posteriores deberán, en o antes de la fecha del traspaso, notificar al nuevo propietario por escrito sobre los requisitos de obtener y mantener un seguro de inundación de acuerdo con la ley federal aplicable. Este requisito debe estar contenido en la escritura que transfiere la propiedad del inmueble. Los convenios, términos, disposiciones y condiciones relativos a un seguro contra inundaciones se ejecutarán con la tierra, obligando a todos los propietarios, gravámenes e inquilinos futuros de la propiedad.

¿TENGO QUE FIRMAR ESTE DOCUMENTO?

Sí, es requisito de las disposiciones del Convenio de Subvención que usted firmó y es requerido por la ley federal.

26 de agosto de 2014

Preguntas frecuentes sobre el pacto restrictivo



SI ESTA INFORMACIÓN YA ESTÁ EN EL CONVENIO DE SUBVENCIÓN QUE FIRMÉ, ¿POR QUÉ TENGO QUE FIRMAR UN DOCUMENTO ADICIONAL?

El Acuerdo de Subvención le notificó de la obligación. El registro del convenio cumple la obligación, por lo que no tiene que acordarse de cumplir con la obligación cuando venda la propiedad, ni tampoco tendrán que hacerlo los vendedores posteriores.

¿QUÉ OCURRIRÁ SI NO FIRMO ESTE DOCUMENTO?

Si usted no firma este documento, los fondos que ha recibido serán objeto de recuperación. Además, si usted no cumple con la obligación y un comprador posterior no recibe el aviso de mantener un seguro contra inundaciones y más tarde recibe fondos de recuperación de desastres, entonces usted puede ser responsable de pagar esos fondos al gobierno.

¿QUÉ DICE EN 42 U.S.C. 5154 a (d)?

Código de los EE.UU. › Título 42 › Capítulo 68 › Subcapítulo III › § 5154a2 Código de Estados Unidos § 5154a - Ayuda prohibida por desastre de inundación. Actualizado hasta la Pub. L. 113-121. (Ver Leyes Públicas del Congreso actual.)

(a) Prohibición general.

Pese a cualquier otra disposición de la ley, no podrá utilizarse ninguna ayuda federal de socorro disponible en una zona de desastre de inundación para hacer un pago (incluido cualquier pago de asistencia de préstamo) a una persona para la reparación, el reemplazo o la restauración de los daños a cualquier propiedad personal, residencial o comercial, si esa persona en cualquier momento ha recibido asistencia por desastre de inundación que estaba condicionada a que la persona primero obtuviese un seguro contra inundaciones en virtud de la ley federal aplicable y, posteriormente no obtuvo ni mantuvo un seguro de inundación como dispone la ley federal aplicable sobre dicha propiedad.

(b) Transferencia de la propiedad

(1) Obligación de notificar

En caso de transferencia de cualquier propiedad descrita en el párrafo (3), el cedente deberá, a más tardar en la fecha en que se produzca dicha transferencia, notificar al cesionario por escrito de los requisitos de:

(A) obtener un seguro de inundación de acuerdo con la ley federal aplicable respecto a dicha propiedad, si la propiedad no tiene dicho seguro en la fecha en que se transfiere la propiedad; y

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

Esta notificación escrita deberá estar contenida en los documentos que acrediten la transferencia de la propiedad del inmueble.

(2) No notificar

Si un cedente descrito en el párrafo (1) no hace una notificación de conformidad con dicho párrafo y después de la transferencia de la propiedad:

(A) el cesionario no mantiene un seguro de inundación de acuerdo con la ley federal aplicable respecto a dicha propiedad,

(B) la propiedad sufre daños por un desastre de inundación y

(C) se proporciona asistencia federal para alivio de desastre para la reparación, el reemplazo o la restauración de la propiedad como resultado de tales daños,

26 de agosto de 2014

Preguntas frecuentes sobre el pacto restrictivo



se requerirá que el cedente reembolse al Gobierno Federal una cantidad igual al importe de la ayuda federal proporcionada para las operaciones de socorro con respecto a la propiedad.

(3) Propiedad descrita

Para efectos del párrafo (1), se describe una propiedad en este apartado si es una propiedad personal, comercial o residencial para la cual se ha proporcionado ayuda de socorro federal por desastre en una zona de desastre de inundación antes de la fecha en que la propiedad es transferida, para fines de reparación, reemplazo o restauración de la propiedad, si dicha ayuda estaba condicionada a la obtención de un seguro contra inundación de conformidad con la ley federal aplicable respecto a dicha propiedad.

(c) Omitido

(d) Definición de "zona de desastre de inundación"

Para propósitos de esta sección, el término "zona de desastre de inundación" significa un área con respecto a la cual:

(1) El Secretario de Agricultura considera, o se ha encontrado, que ha sido sustancialmente afectada por un desastre natural en los Estados Unidos de conformidad con la sección 1961 (a) del título 7; o

(2) el Presidente declara, o ha declarado, la existencia de un desastre o emergencia mayor en virtud de la Ley Robert T. Stafford de manejo de desastres y ayuda de emergencia (42 USC 5121 et seq.), como resultado de las condiciones de inundación existentes o que afectan a esa zona.

(e) Fecha de entrada en vigor

Esta sección y las modificaciones introducidas por la presente sección se aplicarán a los desastres declarados después del 23 de septiembre de 1994.