

# Hoja informativa: Adquisición de propiedad después de un evento de inundación

---

**Release Date: noviembre 13, 2018**

Si su casa se inundó como resultado del huracán Florence o se ha inundado repetidamente en el pasado y está esperando una compra del estado, hay información importante que debe saber.

Después de un desastre declarado por el presidente, las autoridades locales pueden solicitar fondos del estado para comprar propiedades que se hayan inundado o que hayan sido determinadas con daños sustanciales.

La decisión de comprar una vivienda la toma el estado utilizando los fondos que FEMA asigna a través de su Programa de Subvención de Mitigación de Riesgos para reducir futuras pérdidas por desastres. El setenta y cinco por ciento del costo de la compra lo paga FEMA y el resto lo paga el gobierno estatal o local.

No es un proceso simple y requiere el acuerdo de las autoridades del gobierno local, el estado y FEMA. Es importante tener en cuenta que muchas propiedades inundadas no califican para una compra, el financiamiento es limitado y las solicitudes de financiamiento pueden exceder los recursos disponibles.

Las compras son voluntarias y nadie está obligado a vender su propiedad. Es un proceso largo y se tienen en cuenta muchos factores antes de tomar una decisión. ¿Cuáles son los factores?



**FEMA**

Page 1 of 3

- Después de un desastre, el estado establece prioridades sobre cómo gastará sus fondos de mitigación de FEMA y esto puede o no incluir la adquisición de propiedades.
- Las autoridades locales tomarán la decisión de solicitar fondos del estado para adquirir propiedades inundadas y los propietarios interesados en una compra expresarán su interés a través del manejador de emergencia o del manejador de planicies de inundación de su localidad.
- El estado revisará las solicitudes y determinará las comunidades que se considerarán para estas compras.
- Las comunidades interesadas en estas compras deberán presentar cartas al estado y el estado revisará las propuestas.
- FEMA revisará todas las propuestas y se asegurará de que cumplan con las regulaciones y sean ecológicamente racionales y rentables.

### **¿Cómo puedo saber si mi propiedad es elegible?**

Las autoridades locales determinarán si su vivienda se incluirá en la solicitud de compra. El propósito de una compra es mitigar las pérdidas por inundaciones en el futuro. Para ser elegibles, las propiedades generalmente se deben encontrar en Áreas Especiales de Riesgo de Inundación y deben ser las residencias principales de los propietarios.

### **Mi casa fue determinada elegible, ¿qué sigue ahora?**

Si una casa es elegible para compra, se le ofrece al propietario el valor justo de mercado previo al desastre, según lo determine un tasador certificado. Hay un proceso de apelación disponible para los propietarios que no están de acuerdo con el valor de tasación de la propiedad.



Antes de que el propietario pueda recibir los fondos de la venta, se deducirán los fondos recibidos y no utilizados para reparar la vivienda de la Asistencia Individual de FEMA o del seguro contra inundaciones. Se recomienda encarecidamente a los propietarios que guarden todos los recibos de las reparaciones que hayan realizado para garantizar la exactitud de las deducciones.

Si el propietario aún debe la hipoteca de la vivienda, el saldo adeudado se deducirá y se pagará al titular del derecho de retención. Una vez que se han realizado los pagos requeridos, la estructura se demuele y la tierra se cede al gobierno local para uso como espacio abierto únicamente. El terreno debe permanecer abierto a perpetuidad.

Los proyectos que no se aprueban debido a una financiación limitada se archivan en caso de haber financiamiento disponible en el futuro.

###



**FEMA**

Page 3 of 3