



CALIFORNIA ASSOCIATION OF REALTORS®

Estimados Californianos:

La devastación causada por los recientes incendios forestales en el sur de California es indescriptible. Sentimos profundo pesar por aquellos cuyas vidas se han visto afectadas, muchos de los cuales ahora están enfrentando pérdidas inimaginables. A pesar de esta tragedia, el extraordinario valor demostrado por nuestros socorristas sigue siendo nuestra inspiración. Estamos profundamente agradecidos con ellos por arriesgar sus vidas con tal de proteger la vida de otros e intentar a la misma vez preservar sus bienes materiales.

Los próximos meses depararán desafíos impensados para muchas personas. Como profesionales cuyos valores fundamentales están ligados a la construcción de comunidades y al significado del “hogar” en nuestras vidas, no solo nos comprometemos a ayudar a reconstruir lo que se ha perdido, sino que también aspiramos a protegerlos de la forma que podamos. Nos tomamos este compromiso con seriedad. Las necesidades inmediatas de vivienda de aquellos que han perdido sus hogares crean nuevas vulnerabilidades que algunos pueden tratar de explotar. De tal manera que, nos gustaría que conozcan sus derechos, que se mantengan alertas ante prácticas predatorias y que denuncien toda conducta fraudulenta que llegue a su conocimiento. Estas son algunas áreas a las que queremos que presten atención:

1. **Aumento abusivo de precios:** Durante una emergencia declarada, la ley de California prohíbe aumentos en los alquileres de más del 10% con respecto a los precios previos al desastre. Si una propiedad no fue alquilada antes, el precio máximo del alquiler está fijado por ley en base a las directrices del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los EE. UU., con pocas excepciones. Los propietarios no pueden aceptar alquileres superiores a estos límites, aun si los locatarios están dispuestos a pagar el costo más elevado. Estas protecciones de vivienda están actualmente vigentes y se mantendrán activas al menos hasta el 8 de marzo del año en curso. Las leyes contra el aumento abusivo de precios juegan un papel crítico para salvaguardar a las víctimas afectadas por un desastre. Tanto consumidores como profesionales deben comprender y cumplir estas leyes para evitar que alguien se convierta en víctima o en infractor. Para más información, le recomendamos visitar la página web del California Attorney General (OAG) al oag.ca.gov.
2. **Ofertas no solicitadas y de bajo valor:** El gobernador emitió un decreto con el fin de proteger a los propietarios afectados por los incendios de los especuladores inmobiliarios oportunistas que busquen aprovecharse de ellos. Este decreto prohíbe las ofertas no solicitadas y de valores bajos para adquirir propiedades en zonas afectadas por incendios forestales. Esto significa que no deberían recibir mensajes de texto, llamadas o correos electrónicos no solicitados con ofertas por su casa o terreno por debajo del valor de mercado. Si se encuentran con un comportamiento de esta índole, denúncienlo de inmediato al Departamento de Bienes Raíces de California (DRE) en LAFires@dre.ca.gov.
3. **Actividades fraudulentas:** Los estafadores suelen aprovecharse de los desastres y se dirigen a las víctimas con listas falsas de propiedades en alquiler, supuestas campañas de financiamiento colectivo o haciéndose pasar por funcionarios del gobierno y contratistas. Para protegerse, soliciten la identificación de las personas que afirmen representar agencias como la Agencia Federal para el Manejo de Emergencias (FEMA), verifiquen las credenciales de los contratistas a través de la Junta Estatal de Licencias de Contratistas en eslb.ca.gov, y eviten realizar pagos anticipados de alquileres sin documentación.

Es ilegal dirigirse a las víctimas de incendios forestales a través de estas u otras prácticas inmobiliarias predatorias. Si sospechan alguna actividad fraudulenta, deberían presentar una denuncia ante el OAG online o llamando al 1-800-952-5225. Además, el DRE ha advertido que los profesionales de bienes raíces que sean descubiertos involucrados en tales prácticas, enfrentarán medidas disciplinarias profesionales, además de potenciales cargos penales. Permítanme ser clara: los Agentes Inmobiliarios se guían por un estricto código de ética, y la C.A.R. se mantiene firme en su compromiso de asegurar que nuestros miembros sostengan los estándares más elevados de profesionalismo, integridad y compasión durante estos momentos críticos, y siempre.

Además de protegerse, sabemos que deben mirar hacia el futuro en términos de reconstruir sus hogares y sus vidas. Estos son solo algunos de los recursos y beneficios disponibles para ayudarlos en su recuperación, entre los muchos que ya existen.

Si necesitan asistencia financiera, pueden solicitar hasta \$1,000 a través de la REALTORS® Relief Foundation. Este fondo proporciona apoyo financiero relacionado con la vivienda a las personas que se están recuperando de desastres naturales. Las personas afectadas pueden presentar una solicitud hasta el 30 de abril del año en curso en on.car.org/relief.

Para los propietarios que han perdido sus hogares, la ley vigente ofrece un alivio sobre el impuesto a la propiedad permitiendo que transfieran el valor imponible de su residencia primaria dañada o destruida, una vez vendida, a una propiedad de reemplazo en cualquier lugar de California. La Proposición 19, aprobada por los votantes en 2020, asegura la continuidad y la estabilidad para las víctimas de incendios forestales mientras reconstruyen sus vidas. Los sobrevivientes de incendios forestales tienen dos años para comprar o construir una propiedad de reemplazo. Si necesitan más información, los aliento a comunicarse con la oficina local de su Tasador del Condado o la Junta de Igualación de California.

Finalmente, el Departamento de Seguros ha emitido una moratoria de la no renovación de todas las pólizas vigentes de propietarios en zonas afectadas por los incendios. Esto impide la cancelación de su póliza de seguro debido a los riesgos de incendios forestales durante al menos un año a partir de la declaración del estado de emergencia por parte del gobernador el 7 de enero de 2025. Esta medida crucial les brinda a los propietarios el tiempo y el apoyo necesarios para concentrarse en la recuperación sin temor a perder la cobertura.

Aplaudimos y apoyamos estos esfuerzos, pero a la vez seguimos trabajando por soluciones más amplias y a largo plazo que garanticen una cobertura de seguro asequible y accesible para todos los Californianos. Si bien todos estos recursos e iniciativas no van a borrar su pérdida, sirven como pasos para brindar algo de alivio y apoyo mientras ustedes y la comunidad se reconstruyen.

Esta recuperación tiene que ser un esfuerzo colectivo, y todos tenemos un papel que desempeñar. Ya sea a través del voluntariado, las donaciones o simplemente haciendo lo que los californianos hacemos mejor: estar allí para nuestros vecinos y nuestras comunidades, superaremos este terrible desastre juntos. Nuestra resiliencia es una de las características que definen a nuestro gran estado.

Cúdense,

Heather Ozur
Presidenta 2025
CALIFORNIA ASSOCIATION OF REALTORS®

