



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 12 de febrero de 2013

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA QUE INVESTIGACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN ENCUENTRA POR LO MENOS \$200 MILLONES EN FONDOS DEL SEGURO DE SANDY QUE NO HAN SIDO ENTREGADOS POR LOS BANCOS A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS

Convocatoria a los bancos, Fannie Mae y Freddie Mac para acelerar el proceso para permitir las reparaciones necesarias.

Se ha encontrado que cuatro de los bancos más grandes del país, Wells Fargo, Bank of America, Citibank y JP Morgan Chase están reteniendo más de 4.000 cheques de reparación por un valor de más de \$130 millones.

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció el día de hoy que una investigación del Departamento de Servicios Financieros (Department of Financial Services o DFS, por sus siglas en inglés) descubrió \$200 millones en fondos del seguro de la súper tormenta Sandy están siendo retenidos por bancos y que aún no han sido enviados a los propietarios de viviendas que necesitan el dinero para pagar las reparaciones necesarias.

La Administración de Cuomo ha enviado cartas a los bancos y agentes hipotecarios solicitando que utilicen el máximo criterio y realicen el mejor esfuerzo para acelerar la entrega de los fondos. El Departamento también ha enviado cartas a Fannie Mae y Freddie Mac procurando reformas de emergencia sobre sus reglas y políticas con respecto a la entrega de fondos del seguro por parte de los bancos y agentes hipotecarios.

“Las familias deben poder volver a sus casas y la economía estatal, la cual recibió un golpe de la súper tormenta Sandy, necesita el impulso del gasto en las reparaciones. Después que las compañías de seguro han enviado los cheques para pagar las reparaciones a los propietarios de viviendas, el dinero no debe quedarse en el banco debido a trámites burocráticos”, dijo el Gobernador Cuomo. “Los bancos deben aplicar el máximo criterio para entregar el dinero a los propietarios de viviendas tan rápido como sea posible”.

El Superintendente del DFS Benjamin M. Lawsky dijo, “en diciembre, llegamos a un acuerdo con los bancos, lo que dio como resultado la liberación de una parte de los fondos del seguro. Pero ahora

Spanish

estamos viendo que el dinero todavía no se mueve tan rápido como lo necesitan los propietarios de viviendas. Si bien comprendemos que existen algunos límites sobre cómo es que los bancos liberan los fondos, queremos asegurarnos que estén empujando esos límites y liberando el dinero rápidamente. Trabajaremos con Fannie Mae y Freddie Mac para reducir las barreras del flujo de los fondos del seguro”.

Muchas víctimas de la tormenta Sandy que reciben cheques de reclamos al seguro enfrentan un obstáculo que a menudo no anticipan: el cheque es emitido conjuntamente al propietario y el banco o agencia hipotecaria de ese propietario, requiriendo así el endoso del banco en el cheque antes que el propietario pueda acceder a los fondos. Este doble endoso es un requisito estándar para los pagarés hipotecarios y contratos del seguro.

Antes que el banco libere el dinero, ellos pueden requerir prueba de los trabajos de reparación, de acuerdo a las reglas de los organismos federales hipotecarios, Fannie Mae y Freddie Mac. Esto ha ocasionado retrasos en la entrega del dinero que necesitan los propietarios para realizar las reparaciones, en muchos casos para que puedan volver a sus casas.

El DFS ha recibido cientos de quejas de neoyorquinos frustrados por el incumplimiento de su banco o agente hipotecario en desembolsar estas recaudaciones del seguro. Los propietarios de viviendas indican que los bancos han sido muy lentos en procesar la documentación o que han aplicado muchas condiciones sobre ellos antes de desembolsar los fondos, dando como resultado retrasos en las reparaciones de las viviendas.

El Departamento de Servicios Financieros ha sondeado a las agencias hipotecarias sobre cuántos reclamos de seguro están reteniendo. A fines de enero, 27 agentes que representan el 95% del mercado de Nueva York estaban reteniendo recaudaciones de 6.611 prestamistas, por un total de aproximadamente \$208 millones. Los cuatro bancos más grandes, Wells Fargo, Bank of America, Citibank y JP Morgan Chase están reteniendo 4.159 cheques por un valor de \$131 millones.

Estas cifras están aumentando, ya que más cheques del seguro son emitidos y los bancos determinan qué más reparaciones de los propietarios de viviendas deben ser monitoreadas porque ahora hay más dinero en juego para estos propietarios.

En diciembre, el Departamento y los bancos más importantes llegaron a un acuerdo que mejoraba la situación al acelerar los cheques por los adelantos para los propietarios de viviendas, pero a medida que se emiten cheques más grandes del seguro, los bancos y agentes aún están reteniendo un monto considerable de dinero y se muestran reacios a entregarlo sin verificar que se estén realizando las reparaciones. Los bancos citan frecuentemente las pautas de Fannie Mae y Freddie Mac como las razones por las que no les es posible desembolsar más fondos.

El Departamento considera que para los propietarios de viviendas que se encuentran al día en sus pagos de hipoteca y que no han sufrido una pérdida total o casi total, los bancos deben tener un considerable

Spanish

criterio para liberar los fondos. La Administración de Cuomo está discutiendo con las agencias hipotecarias federales para aclarar sus reglas.

En una carta a los bancos y agencias hipotecarias, el Departamento propuso las siguientes mejores prácticas para acelerar la liberación de los fondos. Los bancos y agencias deben:

1. Publicar información clara y de fácil acceso en sus sitios web describiendo los procedimientos requeridos para liberar los fondos, proporcionando copias de los formularios requeridos e indicando información de contacto directo de los representantes del consumidor.
2. Designar un único punto de contacto para los propietarios de viviendas.
3. Entregar inmediatamente todos los fondos designados por la compañía de seguros como fondos de “emergencia” o “adelanto”.
4. Permitir la entrega de la documentación requerida por fax y correo electrónico. Los faxes y correos electrónicos relacionados a la tormenta Sandy deben tener un número de fax y dirección de correo electrónico designado para acelerar su procesamiento.
5. Minimizar la cantidad de documentación requerida durante cada fase de la reparación.
6. Mantener todas las recaudaciones del seguro en una cuenta de depósito en custodia con intereses a beneficio del propietario de la vivienda.
7. Procesar toda la correspondencia el día de su recepción.
8. Al recibir la documentación completa, liberar las recaudaciones el día de su recepción.
9. En el caso que reciban documentación incompleta, notificar al propietario de la vivienda inmediatamente con instrucciones detalladas sobre los requisitos adicionales.
10. Para aquellos con sucursales, aceptar la documentación y endosar los cheques en todos sus locales.
11. Cuando las recaudaciones no puedan ser entregadas en persona en una sucursal, entregar los fondos por vía de transferencia electrónica o entrega de un día para el otro.
12. Exigir inspección únicamente si se requiere así específicamente en las pautas del inversionista.
13. Cuando se requiera una inspección, desplegar a los inspectores dentro de los dos días desde que se enteran de la solicitud del propietario de la vivienda para tal inspección.
14. Realizar todas las inspecciones por cuenta y gasto del agente.
15. Al recibir la prueba que el propietario de vivienda está procurando únicamente el reembolso de dinero ya gastado en reparaciones en su vivienda, emitir el cheque o la transferencia electrónica directa y exclusivamente al propietario.
16. Mantener personal suficiente para cumplir con todas las prácticas indicadas más arriba.

###

Noticias adicionales disponibles en www.governor.ny.gov
Estado de Nueva York | Executive Chamber | press.office@exec.ny.gov | 518.474.8418