



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 26 de febrero de 2013

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA QUE FANNIE MAE Y FREDDIE MAC HAN ACEPTADO LA SOLICITUD DE NUEVAS NORMAS DEL ESTADO PARA ACELERAR LA ENTREGA DE DINERO DEL SEGURO A LOS PROPIETARIOS DE VIVIENDAS AFECTADAS POR SANDY

El Gobernador le ordena al DFS trabajar con los bancos para aprovechar el nuevo criterio otorgado por Fannie y Freddie para maximizar los desembolsos a los neoyorquinos para sus reparaciones.

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció el día de hoy que Fannie Mae y Freddie Mac han aceptado la solicitud de nuevas normas del estado para acelerar la entrega de recaudaciones de seguro a los propietarios de viviendas afectadas por la tormenta Sandy. Según lo requerido por la Administración, Fannie Mae y Freddie Mac ha reducido las restricciones sobre cómo es que los bancos y los agentes hipotecarios pueden entregar dinero del seguro a los propietarios de viviendas. El Gobernador le ha ordenado al Departamento de Servicios Financieros (DFS, por sus siglas en inglés) que trabaje con los bancos y agentes hipotecarios para que puedan aprovechar al máximo este nuevo criterio otorgado por Fannie y Freddie. El día de ayer, el DFS envió cartas a los agentes hipotecarios y a los bancos, solicitándoles que ajusten sus políticas y desembolsen inmediatamente el dinero a los neoyorquinos para las reparaciones de viviendas.

“Durante meses, mi administración ha insistido con que no se retrase la recuperación de Nueva York, a causa de la súper tormenta Sandy, por trámites burocráticos”, dijo el Gobernador Cuomo. “Me complace que Fannie Mae, Freddie Mac y su regulador, el Organismo Federal de Financiamiento Hipotecario, hayan eliminado gran parte del trámite burocrático. He ordenado al Departamento de Servicios Financieros que trabaje en forma proactiva con nuestros bancos y agentes hipotecarios para que utilicen este criterio recién descubierto y aceleren la entrega de dinero para la reparación de viviendas. Le agradezco al Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. Shaun Donovan, así como al Organismo Federal de Financiamiento de Vivienda por su asistencia para entregarle a los neoyorquinos los fondos que necesitan”.

El Superintendente de Servicios Financieros Benjamin M. Lawsky dijo, “durante los últimos tres meses, los bancos y agentes hipotecarios nos han dicho que podrían entregar mucho más dinero del seguro a las víctimas de la tormenta Sandy si Fannie Mae y Freddie Mac les otorgaran el criterio para hacerlo.

Spanish

Fannie y Freddie ahora han cumplido con su parte del trato. Es momento que los agentes cumplan su promesa”.

“Es crítico que los bancos se vuelvan socios en la recuperación y aseguren que los pagos del seguro estén disponibles para reconstruir las propiedades dañadas y no se haga mal uso al pagar saldos de préstamos pendientes”, dijo el Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE.UU. Shaun Donovan, quien también preside el Grupo de Trabajo para la Reconstrucción del Huracán Sandy fundado por el Presidente Obama. “Los desembolsos del seguro de riesgo tienen el propósito de restaurar la propiedad inmueble después de tormentas devastadoras como la de Sandy. El utilizar estos fondos para pagar deudas antiguas únicamente retrasa y prolonga el tiempo que le toma a las familias recuperarse”.

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 al 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.

Fannie Mae y Freddie Mac son propietarios de aproximadamente el 65% de las hipotecas de Nueva York y los bancos le han indicado al Departamento de Servicios Financieros que las pautas de Fannie Mae y Freddie Mac limitaban el monto del dinero del seguro que esos bancos podrían entregar a los propietarios de viviendas pendiente de monitoreo y finalización de las reparaciones.

A principios de este mes, el Departamento de Servicios Financieros encontró que los bancos estaban reteniendo más de \$200 millones en fondos del seguro de las víctimas de la tormenta Sandy; el Departamento instó a los bancos a aplicar la máxima discreción y esfuerzo para acelerar la entrega de fondos y le solicitó a Fannie Mae y Freddie Mac que anuncien reformas de emergencia para sus normas, para ofrecerle así a los bancos y a los agentes hipotecarios aún mayor discreción para la entrega de fondos. Fannie y Freddie han indicado ahora, en respuesta a la solicitud de la Administración Cuomo, que para los prestatarios al día en sus pagos antes de la tormenta y que tengan menos del 80% de daños en sus viviendas, los bancos y agentes hipotecarios tienen absoluta e ilimitada discreción para desembolsar las recaudaciones del seguro y deben aplicar las mismas prácticas a sus préstamos respaldados por Fannie y Freddie, como lo hacen con préstamos de los que tales bancos y agentes hipotecarios son propietarios, sujeto únicamente a programas de garantía de calidad. En resumen, Fannie Mae y Freddie Mac han indicado que si los bancos confían en los neoyorquinos con su propio dinero, entonces deben confiar en los neoyorquinos con dinero de Fannie y Freddie. El Departamento de Servicios Financieros continuará trabajando con Fannie Mae, Freddie Mac y con el Organismo Federal de Financiamiento Hipotecario para alentar aún más a los bancos a entregar más dinero todavía a los propietarios de viviendas.

Ahora, el Departamento de Servicios Financieros está volviendo su atención nuevamente a los bancos y agentes hipotecarios, solicitándoles que utilicen este criterio otorgado por Fannie y Freddie para entregarle a los neoyorquinos tanto dinero como les sea posible. Algunos bancos ya han hecho caso a

Spanish

esta solicitud. JPMorgan Chase, Bank of America y CitiMortgage ya le han informado al Departamento que para los prestatarios más recientes, ahora les adelantarán el 50% del total de lo recaudado del seguro directamente a cada uno de esos prestatarios sin demora. Como resultado únicamente de este cambio, JPMorgan Chase desembolsará inmediatamente de \$5 a 7 millones adicionales a sus clientes. Wells Fargo, que ya ha adelantado el 50% del total de lo recaudado del seguro a tales prestatarios, ahora adelantará el 75% de lo recaudado a los prestatarios que estén al día sin requerir documentación o una inspección, o \$40.000, lo que sea mayor.

El Departamento de Servicios Financieros ha solicitado que todos los bancos y agentes hipotecarios que cumplan o sobrepasen estas prácticas, desembolsen de inmediato a los prestatarios que estén al día el 75% del reclamo o \$40.000, lo que sea mayor, que trabajen creativamente para identificar prácticas adicionales que dirijan más fondos a los neoyorquinos y que también adopten o sobrepasen las siguientes prácticas para los prestatarios que estén al día con menos del 80% de daños:

1. El desembolso inmediato sin monitoreo de una cantidad igual o menor al 30% del valor de la propiedad que un prestatario tenga en la vivienda (valor de tasación inicial menos el saldo de capital impago anterior a la tormenta (UPB, por sus siglas en inglés)).
2. El desembolso inmediato sin monitoreo de todo lo recaudado en el que la proporción de (a) el UPB anterior a la tormenta más el monto total del reclamo del seguro al (b) valor de la propiedad a la fecha de inicio del préstamo sea menor al 60%.
3. El desembolso de todo lo recaudado sin una inspección, siempre que el contratista utilizado esté certificado y asegurado, y (en situaciones en las que su institución generalmente requeriría una inspección) el prestatario ofrezca fotografías suficientes para demostrar que el trabajo prometido se haya finalizado.
4. El desembolso de todo lo recaudado a los prestatarios que hayan terminado el trabajo por ellos mismos o que hayan hecho las veces de sus propios contratistas generales, sujeto a los requisitos de inspección razonables según corresponda.

El DFS continuará trabajando con, y monitoreando a, los bancos para asegurar que el dinero del seguro recaudado (relacionado con Sandy) sea dirigido a los propietarios de viviendas tan pronto como sea posible.

###

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

Spanish