



STATE OF NEW YORK | EXECUTIVE CHAMBER

ANDREW M. CUOMO | GOVERNOR

Para publicación inmediata: 2 de mayo de 2013

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA UN NUEVO PROGRAMA PARA PROTEGER A LAS VÍCTIMAS DE SANDY DE GRANDES ALZAS EN SUS PAGOS DE HIPOTECA

Fannie Mae y Freddie Mac responden la solicitud del Gobernador y revelan el nuevo programa de reparación que baja los pagos de hipoteca para las víctimas de Sandy.

El Gobernador Andrew M. Cuomo anunció el día de hoy que Fannie Mae y Freddie Mac, en respuesta a la solicitud de la Administración Cuomo, están revelando un nuevo programa de reparación hipotecaria para proteger a las víctimas de la súper tormenta Sandy de grandes alzas en sus pagos de hipoteca.

Las víctimas de Sandy que recibieron un aplazamiento serán elegibles para un programa especial de reparación hipotecaria que les permita a esos propietarios de viviendas bajar sus pagos mensuales y evitar repentinas alzas en sus pagos. Las pautas previas de Fannie y Freddie podrían haber dado como resultado que una familia típica se vea forzada a realizar un pago de hipoteca inflado en forma inmediata de más de \$6.000 o ver un alza en el pago mensual de más de \$500 o el 50 por ciento. Por el contrario, la familia típica que participe en este nuevo programa no solo evitaría un alza en el pago, sino que también podría ver una reducción de más de \$200 en su pago de hipoteca mensual de los niveles previos a la tormenta.

“Aplaudo a Fannie Mae, a Freddie Mac y al Organismo Federal de Financiamiento de Viviendas por actuar tan rápidamente y revelar este nuevo programa para proteger a las víctimas de Sandy de repentinas alzas en sus pagos de hipoteca”, dijo el Gobernador Cuomo. “Entregar esta reparación adicional es vital para ayudar a asegurar que las víctimas de Sandy puedan continuar reconstruyéndose y recuperándose tras esta tormenta terriblemente perjudicial”.

Benjamin M. Lawskey, superintendente de servicios financieros dijo, “Fannie y Freddie han hecho lo correcto al responder la solicitud del Gobernador Cuomo y al revelar este nuevo programa para proteger a las víctimas de Sandy. Es crítico que Fannie y Freddie ahora sigan con su compromiso al emitir instrucciones claras a los bancos y agentes hipotecarios para implementar rápidamente este nuevo programa para que ninguna víctima de Sandy se vea en dificultades debido a la burocracia, ni perjudicados por un alza inesperada en los pagos”.

Spanish

El mes pasado, el Superintendente de Servicios Financieros Benjamin M. Lawsky envió [cartas](#) a los directores ejecutivos de Fannie Mae y Freddie Mac, así como a sus reguladores, FHFA, instándolos a que traten las pautas restrictivas que podrían haber golpeado a las víctimas de Sandy con grandes alzas en el pago de sus hipotecas.

En respuesta, FHFA, Fannie Mae y Freddie Mac le han comunicado al Departamento de Servicios Financieros (DFS, por sus siglas en inglés) que habrá un programa de reparación hipotecaria especial disponible para las víctimas de Sandy con hipotecas de Fannie o Freddie, que estaban al día en sus pagos de hipoteca antes de la tormenta. Entre otras disposiciones, el programa bajará la tasa de interés de los propietarios de viviendas hasta a un 4 por ciento, extenderá el plazo de la hipoteca y también brindará un aplazamiento adicional a los propietarios de viviendas que se vean gravemente inundados por sus hipotecas (que deban más en su préstamo que el valor de mercado de su vivienda). Fannie Mae y Freddie Mac respaldan más del 65 por ciento de las hipotecas en Nueva York.

Si bien este programa ofrece reparación crítica a las víctimas de Sandy, la Administración Cuomo sigue creyendo que los propietarios de viviendas impactados deberían tener además, la opción adicional de pagar lo adeudado durante su aplazamiento al final del plazo de su préstamo. Esta opción adicional ayudaría a aquellos prestatarios que no puedan afrontar un alza en sus pagos, pero que tampoco quieren comenzar un nuevo plazo de préstamo. La Administración Cuomo continuará trabajando con FHFA, Fannie Mae y Freddie Mac sobre este asunto para que las víctimas de Sandy tengan el respaldo adicional y la flexibilidad mientras se reconstruyen y se recuperan de esta catastrófica tormenta.

La Administración Cuomo ha trabajado mucho para eliminar la burocracia para los propietarios de viviendas impactados por la súper tormenta Sandy. La semana pasada, por orden del Gobernador Cuomo, el Superintendente Lawsky envió [cartas](#) a FICO, TransUnion, Experian, Equifax y a la Asociación de la Industria de Información del Consumidor (CDIA, por sus siglas en inglés) solicitando que actúen de inmediato para proteger a las víctimas de Sandy de clasificaciones negativas injustas en sus puntajes de crédito si no cumplieron con sus pagos debido a la tormenta.

Una investigación del DFS también encontró que muchas víctimas de la súper tormenta Sandy que reciben cheques de reclamos del seguro enfrentan un obstáculo que a menudo no han previsto: el cheque es emitido conjuntamente al propietario y a su banco o agencia hipotecaria, requiriendo así el endoso del banco en el cheque antes que el propietario pueda acceder a los fondos. En [diciembre del 2012](#), el Departamento de Servicios Financieros y los bancos más importantes llegaron a un acuerdo que mejoraba la situación al acelerar los cheques de adelanto para los propietarios de viviendas. El departamento también envió cartas a los bancos y agencias hipotecarias en [febrero del 2013](#) proponiendo un grupo de mejores prácticas para ayudar a brindar alivio a los propietarios de viviendas de manera más rápida.

Si bien la mayoría de bancos y agencias hipotecarias respondieron a estos cambios y siguieron el ritmo, el DFS realizó una investigación más profunda en marzo del 2013 e identificó a los diez bancos con la peor estadística en relación al pago de reclamos del seguro a las víctimas de la súper tormenta Sandy y

los instó a [acelerar el desembolso](#) de esos fondos a los propietarios de viviendas afectados. En esa oportunidad, el Superintendente Lawsby instó a los bancos y a las agencias hipotecarias una vez más, que implementen las mejores prácticas que presentó el DFS en su carta de febrero del 2012.

Esas mejores prácticas incluyen:

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 enteren 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

Spanish