Para su publicación inmediata: 27/09/2016 **GOBERNADOR ANDREW M. CUOMO**

EL GOBERNADOR CUOMO ANUNCIA LA REGLAMENTACIÓN PROPUESTA PARA HACER RESPONSABLES A BANCOS Y A AGENCIAS HIPOTECARIAS DE MANTENER "PROPIEDADES ZOMBI"

La Reglamentación Propuesta Se Impone Como Parte de la Legislación Integral Promulgada por el Gobernador Cuomo Para Combatir el Deterioro de las Propiedades Desocupadas y Abandonadas

El gobernador Andrew M. Cuomo anunció hoy que el Departamento de Servicios Financieros (DFS, por sus siglas en inglés) ha propuesto una reglamentación que exige que los bancos y las agencias hipotecarias informen las propiedades desocupadas y abandonadas en conformidad con la nueva ley. La propuesta llega como una consecuencia de la ley firmada por el Gobernador en junio que frena el peligro que las "propiedades zombi" representan para las comunidades, ya que acelera los procedimientos de ejecución hipotecaria, mejora la eficiencia y la integridad de las audiencias conciliatorias obligatorias, y ordena a los bancos y a las agencias hipotecarias a asegurar, proteger y mantener a las propiedades desocupadas y abandonadas antes y durante los procesos de ejecución hipotecaria. La nueva ley entra en vigencia el 20 de diciembre de 2016.

"Las casas abandonadas representan un deterioro para las comunidades de Nueva York y mientras más tiempo permanezcan en ruinas, más disminuyen los valores de las propiedades de las vecindades", **explicó el gobernador Cuomo**. "Esta reglamentación constituye otro paso hacia el combate del flagelo de las propiedades desocupadas y descuidadas, y garantizará que los bancos y las agencias hipotecarias se hagan completamente responsables de cumplir con sus obligaciones bajo esta nueva ley".

La superintendente de Servicios Financieros, Maria T. Vullo, manifestó: "Bajo el liderazgo del gobernador Cuomo, Nueva York aprobó esta innovadora legislación 'zombi' que proporcionará asistencia real a las comunidades en todo el Estado. El DFS tomará las medidas necesarias y adecuadas para asegurarse de que esta ley se cumpla, y que los involucrados se hagan responsables".

Conforme a esta ley, los bancos y las agencias hipotecarias deberán realizar una inspección de una propiedad sujeta a morosidad en un plazo de 90 días, y deben asegurar y mantener la propiedad cuando el banco o la agencia tengan motivos razonables para considerar que la propiedad está desocupada y abandonada. Se requiere que los bancos y las agencias hipotecarias informen todas las propiedades desocupadas y abandonadas al Departamento de Servicios Financieros y que presenten informes cada tres meses en los que se detalle el trabajo realizado para asegurar y mantener las propiedades, y también todos los procedimientos de ejecución hipotecaria. Si el Departamento de Servicios Financieros determina que una propiedad que ha sido considerada desocupada y abandonada no está siendo mantenida de manera adecuada por el banco o la agencia hipotecaria relevantes, la superintendente

ejercerá su autoridad para hacer que el banco o la agencia hipotecaria se hagan responsables. Las violaciones están sujetas a una sanción civil de $500 por día y por propiedad.

La reglamentación propuesta está sujeta a un periodo de notificación de 45 días y a un periodo de comentarios públicos después de la publicación del 12 de octubre de 2016 en el registro del Estado de Nueva York antes de su emisión final.

La reglamentación forma parte de varias disposiciones que ayudarán a prevenir que los neoyorquinos pierdan sus hogares, y aborda el alcance del problema de propiedades desocupadas y sin mantenimiento cuya cantidad, según informes voluntarios, se calcula que asciende a más de 6.000. Conforme a la nueva ley, el informe por parte de los bancos y las agencias hipotecarias es ahora obligatorio, y se anticipa que la cantidad de viviendas abandonadas es aún mayor. La ley también exige la creación de una línea directa "zombi" para permitirles a los neoyorquinos informar sobre propiedades desocupadas o abandonadas. Los habitantes de Nueva York pueden comunicarse con la línea directa del Departamento de Servicios Financieros al (800) 342-3736 o a través de Internet en www.dfs.ny.gov para informar sobre propiedades desocupadas o abandonadas.

OTRAS INICIATIVAS PARA COMBATIR LAS "PROPIEDADES ZOMBI"

La legislación sobre "propiedades zombi" promulgada por el Gobernador en junio también incluye medidas para asistir a los propietarios que enfrentan un procedimiento de ejecución hipotecaria, mejora la eficiencia e integridad de las audiencias conciliatorias obligatorias y, a su vez, establece una función previa a la ejecución para los acreedores hipotecarios, crea un proceso de ejecución acelerado para propiedades desocupadas y abandonadas, crea un registro electrónico de propiedades desocupadas, y establece una carta de derechos del consumidor.

Además, el Presupuesto Estatal del Año Fiscal 2017 invierte cerca de $20 mil millones en viviendas integrales a nivel estatal y en planes de acción para personas sin hogar. En los próximos cinco años, la iniciativa de desarrollo de viviendas por $10 mil millones creará y preservará 100.000 unidades residenciales a precios accesibles en todo el estado y el plan de acción para las personas sin hogar de una inversión de $10 mil millones creará 6.000 nuevas camas en viviendas de ayuda, 1.000 camas de emergencia y una variedad de servicios más integrales para las personas sin hogar.

Como parte del trabajo continuo del Gobernador para asistir a los futuros compradores de propiedades y a propietarios actuales, esta inversión incluye más de $100 millones en fondos para ayudar a nuevos compradores a adquirir y renovar propiedades "zombi", y a asistir a propietarios con bajos y medianos ingresos en reparaciones y renovaciones importantes. Los fondos se encuentran disponibles mediante la Renovación Comunal y de Viviendas del Estado de Nueva York para establecer el Programa de Revitalización de Vecindades y proporcionar subsidios a organizaciones sin fines de lucro y municipalidades en todo el estado con el fin de rehabilitar, reparar y mejorar los hogares.

###