



Oficina del Fiscal General *Jeffrey S. Chiesa, Fiscal General*

División de Leyes
Sharon Joyce, Director Interino

Prensa:
Lee Moore
609-292-4791

Para publicación inmediata

Ciudadanos:
609-292-4925

Día 9 de Febrero del 2011

Nueva Jersey recibirá parte de los \$25 billones de dólares del acuerdo federal y de los estados que resuelve los abusos de servicios en las ejecuciones hipotecarias

Se estima que el Estado recibirá \$837.7 millones

TRENTON- El Fiscal General Jeffrey S. Chiesa anunció hoy que Nueva Jersey es parte de un acuerdo sin precedente de \$25 billones de dólares del acuerdo federal y de los estados que resuelve una investigación nacional en la que se alega abusos de juicios hipotecarios, fraude e inadmisibles prácticas de negocio por los cinco más grandes servicios de hipotecas.

El propuesto acuerdo provee directamente un estimado de \$ 762 millones de alivio a los dueños de casa de Nueva Jersey y reforma las prácticas de negocio de servicios de préstamos de hipoteca. El Fiscal General Federal Eric Holder, el Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano de los EE.UU. (U.S. Housing and Urban Development o HUD) Shaun Donovan y un grupo sin afiliación política de Fiscales Generales de los estados anunciaron el acuerdo nacional hoy en Washington DC.

Los cinco servicios de préstamos de hipoteca del acuerdo son: Ally Financial, Bank of America, Citi, JP Morgan Chase y Wells Fargo.

“Este acuerdo es importante porque traerá alivio muy necesario a los prestatarios de Nueva Jersey, y un cambio significativo para reformar los servicios de hipotecas de la industria,” dijo el Fiscal General Chiesa. “A través de los cambios requeridos por este acuerdo, estamos parando la conducta que ha causado tanto daño a los prestatarios en el pasado y que ha contribuido a los problemas de hipoteca en nuestro estado y en

todo el país.”

“El anuncio de hoy del acuerdo de multi-estados de los servicios de hipotecas es un paso adelante para los consumidores que están trabajando duro para recuperarse de la recesión económica,” dijo el Comisionado de Banca y Seguros Tom Considini. “Es también un punto clave para los servicios de hipoteca porque mejorando sus servicios les ayudará a darle la vuelta al mercado de vivienda y mejorarlo.”

Bajo los términos del acuerdo, Nueva Jersey y sus ciudadanos se beneficiarán de varias maneras importantes:

- Los prestatarios de Nueva Jersey recibirán un estimado de \$660 millones de dólares en beneficios de términos de modificaciones de hipotecas y otro alivio directo.
- Los prestatarios de Nueva Jersey que perdieron sus casas a ejecuciones hipotecarias entre el 1º de Enero del 2008 y el 31 de Diciembre del 2011, y sufrieron abuso de servicio, calificarán de \$12.5 millones en pagos en efectivo
- El valor de refinanciar los préstamos de los prestatarios de Nueva Jersey que deben más en sus casas de lo que éstas valen será un estimado de \$89.5 millones.
- El Estado también recibirá un pago directo de \$75.5 millones, que le ayudará a pagar por varios programas de vivienda

El acuerdo sin precedentes de los estados y el gobierno federal es el resultado de una investigación masiva de implementación de leyes civiles e iniciativa que incluye los fiscales generales y los reguladores de banca de los estados a través del país, y casi una docena de agencias federales.

El Grupo de Iniciativa de Implementación Civil de la División de Ley (Affirmative Civil Enforcement Group) de Nueva Jersey y la División de Asuntos del Consumidor, ambos parte de la Oficina del Fiscal General condujeron las investigaciones juntos revisando las quejas de los consumidores, los reportes a las cortes y otros documentos relevantes. La Oficina del Fiscal General también condujo entrevistas con los prestatarios que fueron afectados por la conducta de los servicios de préstamos de hipoteca. Los problemas encontrados durante la investigación en Nueva Jersey reflejan los mismos problemas encontrados en otros estados.

El acuerdo anunciado hoy hace a los bancos responsables por los problemas del pasado en servicios y ejecuciones hipotecarias y provee alivio a los consumidores. Con el respaldo de una orden de la corte federal y la supervisión de un encargado, el acuerdo está diseñado a prevenir la misma conducta en el futuro.

Bajo los términos del acuerdo, los cinco servidores de hipotecas han acordado a pagar \$25 billones de dólares bajo un acuerdo estructurado por los estados y el gobierno federal. Nacionalmente:

- Los servidores de hipotecas tienen que comprometer un mínimo de \$17 billones directamente a prestatarios a través de una serie nacional de opciones de alivio, incluyendo la reducción del principal. Basado en la estructura del acuerdo los servidores proveerán en actualidad hasta \$32 billones en alivio directo a los dueños de casa.
- Los servidores tienen que asignar \$3 billones a un programa de refinanciar para prestatarios que están al corriente pero deben más de lo que la casa vale.
- Los servidores pagarán \$ 5 billones a los estados y al gobierno federal (\$4.25 billones a los estados y \$750 millones al gobierno federal). La parte del estado incluirá fondos para pagos a los prestatarios que fueron perjudicados por las acciones de los servidores.
- Los dueños de casa recibirán integral protección de los préstamos de hipoteca nuevos y de las ejecuciones hipotecarias.
- Un supervisor independiente asegurará cumplimiento del servidor de hipoteca.
- El gobierno puede poner demandas civiles fuera del ámbito del acuerdo, incluyendo casos criminales y de valores; los prestatarios y los inversionistas pueden proseguir demandas civiles, colectivas o institucionales a pesar del acuerdo.

Al unirse al acuerdo, el Fiscal General Chiesa explicó que el Estado tenía en consideración la cooperación de los cinco servidores durante la investigación y su disposición de implementar las reformas importantes concerniendo las prácticas de negocio y los estándares de servicio de práctica de hipoteca.

“Este acuerdo trata el colapso de la industria del servicio de hipoteca, y nos permite proseguir otras conductas inapropiadas relacionadas con ellas,” dijo el Fiscal General Chiesa.

“Mientras que el acuerdo incluye un alivio importante para los consumidores, también pone en lugar nuevas protecciones para los consumidores en la reforma de los estándares de los servicios de hipoteca,” añadió Chiesa. “Eso no es igual que si sólo hubiéramos ganado un acuerdo monetario después de un juicio”

El acuerdo final, implementado por una orden de consentimiento, será puesto en la Corte del Distrito de EE.UU. en Washington DC., y tendrá la autoridad de una orden de corte.

Debido a la complejidad del mercado de las hipotecas y de este acuerdo en particular que comprenderá un periodo de tres años, los participantes servidores de hipotecas en algunos casos se pondrán en contacto con los prestatarios directamente concerniendo las opciones de la modificación del préstamo de hipoteca. Sin embargo, se les urge a los prestatarios que se pongan en contacto con los servidores de sus hipotecas para obtener más información acerca de programas específicos de modificación de hipotecas y si ellos califican bajo los términos del acuerdo.

Los administradores del acuerdo o los fiscales generales de los estados pueden

también ponerse en contacto con los prestamistas concerniendo ciertos aspectos del acuerdo. Más información estará disponible al mismo tiempo que los programas del acuerdo se implementan.

Para más información en el propuesto acuerdo vaya a:

www.NationalMortgageSettlement.com

Los prestatarios que tengan preguntas acerca del acuerdo pueden ponerse en contacto con el servidor de hipoteca llamando a:

- **Ally: 1-800-766-4622**
- **Bank of America: 1-877-488-7841**
- **Citi: 1-866-272-4749**
- **JP Morgan Chase: 1-866-372-6901**
- **Wells Fargo: 1-800-288-3212**