



Jueves 9 de Febrero 2012

## **MADIGAN, GOBIERNO FEDERAL Y PROCURADORES ESTATALES CONSIGUEN UN ACUERDO CONCILIATORIO DE \$25 MIL MILLONES CON LOS CINCO BANCOS NACIONALES MÁS GRANDES**

**Washington** — La Procuradora General de Illinois Lisa Madigan hoy se unió con sus colegas en otros estados y el gobierno federal para anunciar un acuerdo conciliatorio de \$25 mil millones con los cinco bancos nacionales más grandes sobre alegaciones de “robo-firmar” documentos de ejecución hipotecario y otras prácticas fraudulentas en revisar préstamos hipotecarios.

Madigan se unió con el Secretario de Justicia de EE.UU. Eric Holder, el Secretario del Departamento de Viviendo y Desarrollo Urbano, Shaun Donovan y sus colegas en Washington D.C., para anunciar el acuerdo conciliatorio con Bank of America, JPMorgan Chase, Wells Fargo, Citibank y Ally Bank, anteriormente GMAC.

El acuerdo conciliatorio de hoy es el segundo acuerdo conciliatorio más grande obtenido por la acción conjunta de los procuradores estatales. Esto proporcionará más de \$1 mil millones de dólares en alivio para Illinois para ayudar a los que han perdido sus casas, deben más en su préstamo que el valor de la casa o están en riesgo inminente de faltar en sus pagos hipotecarios. El acuerdo conciliatorio completamente revisará las normas hipotecarias para prevenir futuros abusos por prestamistas que muchos consumidores han afrontado tratando de salvar sus casas y durante el proceso de ejecución hipotecario.

“Después de muchos meses de investigación y negociación, he concluido que este acuerdo conciliatorio logra dos objetivos principales: esto proporciona la ayuda oportuna para propietarios, y esto establece nuevas reglas para la industria hipotecaria que protegerá propietarios en el futuro,” dijo la Procuradora Madigan. “Mientras el acuerdo conciliatorio es un paso grande en adelantar nuestros esfuerzos, esto no es el final. En Illinois, seguiremos tomando acción jurídica contra prestamistas, bancos, reparadores y otros que contribuyeron al derrumbamiento económico.”

Crítico al acuerdo conciliatorio de hoy son reformas a las normas hipotecarias nacionales que mejor ayudarán y protegerán a todos los prestatarios incluyendo los que tengan problema con sus hipotecas. En el pasado, independientemente de que tan bien los prestatarios cumplieran con los requisitos bancarios para intentar de obtener una modificación de préstamo u otra ayuda, prestatarios terminaban por afrontar la ejecución hipotecaria. Ahora, estas normas nuevas asegurarán que prestatarios tengan una buena probabilidad de salvar sus casas:

- Prestatarios en impago serán considerados para una modificación de préstamo en vez de automáticamente afrontar la ejecución hipotecaria.
- Ningún préstamo se remitirá a la ejecución hipotecaria mientras una modificación de préstamo está siendo considerada.
- Permitirán a prestatarios para apelar una negación de una modificación de préstamo.
- Hipotecarios deberán proporcionar un punto solo de contacto para prestatarios así como métodos más fáciles para comprobar sobre el progreso de sus modificaciones de préstamo.
- Hipotecarios tendrán que cumplir con plazos estrictos.

También pondrán protecciones para asegurar la imparcialidad y la exactitud a todos los prestatarios que hacen pagos hipotecarios incluyendo divulgaciones en sus hipotecas mensuales que factura declaraciones, mantenimiento de procedimientos para asegurar la exactitud en la fijación de pagos hipotecarios, la fijación de una lista de todos los honorarios sobre su sitio web, y el requisito que todos los honorarios sean razonables, auténticos y exactos.

Las normas serán apoyadas por medidas de ejecución legal para asegurar que los bancos cumplan. El acuerdo conciliatorio será archivado en el tribunal federal, y un monitor será designado para supervisar el cumplimiento de los bancos. Los bancos que violen los términos del acuerdo conciliatorio serán impuestos penas monetarias significativas.

Los propietarios cuyos préstamos fueron revisados por estos bancos también podrán tener derecho de alivio directo en tres categorías: 1) los Prestatarios que han perdido sus casas, 2) Propietarios todavía en sus casas, pero están a riesgo inminente de impago hipotecario o tienen mensualidades sin pagar y 3) Prestatarios que están corrientes con sus pagos, pero cuyos saldo del préstamo es más que el actual valor de la casa.

La parte más grande del acuerdo conciliatorio nacional, \$17 mil millones de dólares, ayudará a prestatarios quienes permanecen en sus casas, pero están a riesgo inminente de impago hipotecario. La mayor parte de este dinero será usado para reducciones principales sobre préstamos primarias y secundarias. Otros \$3 mil millones de dólares del acuerdo conciliatorio ayudará a prestatarios a refinanciar las hipotecas cuales saldo del préstamo es mas que el valor actual de la casa. Estos prestatarios son típicamente incapaces de refinanciar sus préstamos. Y \$1.5 mil millones de dólares serán para restitución a prestatarios quienes ya han perdido sus casas. Además, \$2.6 mil millones de dólares irán a estados para el empleo en programas de prevención de ejecución hipotecaria.

Además de asistencia directa a prestatarios de Illinois, la Procuraduría recuperará dinero de los bancos para mediar los efectos de los niveles históricos de ejecuciones hipotecarios sobre propietarios y comunidades, incluyendo financiamiento para servicios de asistencia legal, asesoría de vivienda, difusión de información a prestatarios, el desarrollo de políticas de vivienda y la revitalización comunitaria.

El acuerdo conciliatorio también asegura ayuda especial a miembros de las fuerzas armadas y requiere que bancos establezcan un punto de contacto para dirigir sus cuestiones hipotecarias. Los miembros de las fuerzas armadas también podrán ser elegibles para una renuncia hacia una deficiencia hipotecaria cuando ellos tienen que vender su casa en una venta corta al ser ordenados a mudarse.

El acuerdo conciliatorio no concede ninguna inmunidad de ofensas penales ni impide a propietarios o inversionistas perseguir acciones individuales, institucionales o casos civiles de acción colectiva contra los cinco bancos. Los procuradores estatales y las agencias federales seguirán investigando y perseguir otros aspectos de la crisis hipotecaria, incluyendo casos de valores. En Illinois la Procuradora Madigan ya tiene casos contra Wells Fargo, Standard & Poor's y Nationwide Title Cleaning Inc., como parte de sus esfuerzos agresivos para considerar las instituciones financieras responsables por su parte en el derrumbamiento económico.

Incluso antes del derrumbamiento del mercado de vivienda, la Procuradora Madigan agresivamente investigo a los bancos y prestamistas más grandes del país para considerarlos responsables por su mala conducta ilegal financiera que condujo a la crisis subsecuente financiera y proporcionó el alivio y la ayuda a familias de Illinois, quienes luchan para salvar sus casas.

La Procuradora Madigan recientemente demandó a la agencia de calificación crediticia nacional Standard & Poor's, alegando que la empresa comprometió su independencia como una agencia de posición en repartir altas posiciones a inversiones indignas, aventuradas como una estrategia corporativa de aumentar su ingreso y cuota de mercado. Madigan también demandó a Nationwide Title Clearing Inc. por archivar documentos defectuosos con registradores de condado en Illinois.

En diciembre de 2011, Madigan y el Departamento de Justicia estadounidense alcanzó un acuerdo conciliatorio de \$335 millones de dólares con Countrywide, una filial de Bank of America, por discriminar contra prestatarios minorías en venderles préstamos de costo alto en comparación a prestatarios blancos situados por crédito de modo similar, durante la altura de la juega hipotecaria sub-principal. El acuerdo conciliatorio proporcionará restitución a prestatarios de Illinois dañados y es el acuerdo conciliatorio más grande obtenido por un procurador estatal en un caso de discriminación de vivienda. La Procuradora Madigan sigue luchando contra Wells Fargo alegando discriminación contra prestatarios Afro-Americanos y Latinos durante la juega de préstamos sub-principales.

En 2008, Madigan entabló una demanda contra Countrywide, sobre las prácticas predatoras de prestar de la empresa, que resultó en un acuerdo conciliatorio nacional de \$8.7 mil millones de dólares. La Procuradora también alcanzó un acuerdo conciliatorio de \$39.5 millones de dólares con Wells Fargo sobre el márketing engañoso de préstamos sumamente aventurados llamadas Pay Option ARMs, y en 2006, Madigan obtuvo más de \$10 millones de dólares en restitución para propietarios de Illinois como parte de un acuerdo conciliatorio multi-estatal de \$325 millones de dólares con Ameriquest, el antiguo gigante hipotecario, por ventas engañosas de hipotecas predatoras sub-principales.

Los bancos participantes pueden ponerse en contacto con prestatarios directamente en cuanto a opciones de modificación de préstamo. Los prestatarios deberían ponerse en contacto con su banco para obtener más información sobre programas de modificación de préstamo específicos y si ellos califican para ayuda según los términos de este acuerdo conciliatorio.

La Procuradora Madigan también urge a consumidores buscando mas información de comunicarse a su línea hipotecaria, (866) 544-7151, o de visitar su sitio de web, [www.illinoisattorneygeneral.gov/consumers/bankforeclosuresettlement.html](http://www.illinoisattorneygeneral.gov/consumers/bankforeclosuresettlement.html), prestatarios también pueden acudir a [www.NationalForeclosureSettlement.com](http://www.NationalForeclosureSettlement.com).

Los procuradores adjuntos Vaishali Rao, Susan Ellis, Tom James, Steve Wrone, Paige Boggs, Vivian Velasco y Andrew Dougherty y la Subsecretaria de la sección de protección a consumidores Deborah Hagan manejaron esta investigación y acuerdo conciliatorio.

-30-

[Return to February 2012 Press Releases](#)



[© 2020 Illinois Attorney General](#)

[Home](#) • [Privacy Policy](#) • [Contact Us](#)