

**Oficina del Contralor de la Moneda
Junta de Gobernadores de la Reserva Federal**

**El 21 DE JUNIO DE 2012
SISTEMA DE REPARACIÓN FINANCIERA
PARA USARSE EN LA REVISIÓN INDEPENDIENTE DE EJECUCIONES HIPOTECARIAS**

En abril de 2011, las agencias reguladoras bancarias federales dieron órdenes de ejecución contra 14 instituciones grandes que atienden servicios hipotecarios por deficiencia en los servicios hipotecarios y procedimientos de ejecución hipotecaria. Las órdenes exigían que dichas instituciones que atienden servicios hipotecarios contratasen consultores independientes para realizar la revisión completa de las ejecuciones hipotecarias que estaban en trámite o que se habían terminado en 2009 o 2010 (la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias) para identificar los daños financieros causados a los prestatarios que condujeron a errores, tergiversaciones y demás deficiencias del proceso de ejecución hipotecaria. La Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias también obliga a dichas instituciones que atienden los servicios hipotecarios a ofrecer una indemnización u otra reparación a cambio del daño financiero identificado.

La OCC y FRB han establecido el sistema de remediación financiera (el Sistema) que ofrece ejemplos de situaciones en que es obligatoria la indemnización u otra reparación por el daño financiero a consecuencias de errores, tergiversaciones u otras deficiencias de las instituciones que atienden los servicios hipotecarios. Los consultores independientes emplearán el Sistema para recomendar la reparación por el daño financiero identificado durante la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias. Las instituciones que atienden los servicios hipotecarios prepararán los planes de reparación según las recomendaciones de los consultores independientes. Las agencias reguladoras bancarias federales tienen que aprobar cada uno de los planes de reparación de las instituciones que atienden los servicios hipotecarios.

Las categorías incluidas en el Sistema no son exhaustivas ni abarcan todas las situaciones posibles ni opciones de reparación de los prestatarios que podrían necesitar la indemnización u otra reparación a consecuencia del daño financiero. Es importante leer las Preguntas Frecuentes que vienen con el Sistema para comprender cómo va a funcionar la reparación.

Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
1	Ley de Ayuda Civil para Militares ("SCRA" por sus siglas en inglés)	Violación de la SCRA	La institución que atiende los servicios hipotecarios le ejecutó la hipoteca al prestatario violando la ley SCRA.	Suspender la ejecución de la hipoteca.	No hay	Rescindir la ejecución de la hipoteca cuando sea posible; pagar \$15,000, corregir las cantidades indebidas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000
						Si no es posible rescindir la ejecución de la hipoteca; pagar \$125,000 más el valor líquido. Reparar la deficiencia y corregir los informes sobre el crédito.	\$125,000 más el valor líquido
2	Prestatario no atrasado en pagos	El prestatario no estaba atrasado en pagos cuando ocurrió la ejecución de la hipoteca o estaba atrasado a consecuencia directa del error de la institución que atiende los servicios hipotecarios	La institución que atiende los servicios hipotecarios inició la ejecución hipotecaria contra un prestatario no atrasado en la hipoteca o atrasado sólo directamente a consecuencia del error de la institución que atiende los servicios hipotecarios.	Anular la ejecución de la hipoteca; pagar \$5,000, corregir los recargos, cargos de ejecución hipotecaria y/o las demás cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$5,000	Rescindir la ejecución de la hipoteca cuando sea posible; pagar \$15,000, corregir las cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000
						Si no es posible hacer la rescisión de la ejecución de la hipoteca, pagar \$125,000 más el valor líquido, reparar la deficiencia y corregir los informes sobre el crédito.	\$125,000 más el valor líquido

Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
3a	Error después de que se terminó la modificación del préstamo correspondiente al período de prueba	Dejar de convertir el plan por escrito del período de prueba en modificación permanente	La institución que atiende los servicios hipotecarios no le hizo al prestatario la conversión en modificación permanente después que se terminó satisfactoriamente el plan del período de prueba.	Suspender la ejecución de la hipoteca como lo exige el programa; pagar \$5,000, ofrecer la modificación permanente del préstamo, corregir las cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$5,000	Rescindir la ejecución de la hipoteca cuando sea posible y ofrecer la modificación permanente del préstamo; pagar \$15,000, corregir las cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000
				Si la institución que atiende los servicios hipotecarios no puede ofrecer la modificación permanente del préstamo, pagar \$35,000, corregir las cantidades indebidas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$35,000	Si no es posible hacer la rescisión de la hipoteca; pagar \$125,000 más el valor líquido, reparar la deficiencias por las cantidades inadecuadas y corregir los informes sobre el crédito. La institución que atiende los servicios hipotecarios puede compensar los pagos faltantes y no hechos del principal, intereses e impuestos sobre la propiedad inmobiliaria que se pagaron en nombre del prestatario, lo que queda sujeto a ciertas limitaciones.	\$125,000 más el valor líquido menos la compensación
3b	Error después que se aprobó la modificación del préstamo del período de prueba	La ejecución hipotecaria se completó durante un plan de prueba para una modificación permanente del préstamo.	La institución que atiende los servicios hipotecarios le ejecutó la hipoteca al prestatario antes que se venciera el plan por escrito del período de prueba mientras el prestatario cumplía todos los requisitos del plan por escrito del período de pruebas.	No hay	No hay	Rescindir la ejecución de la hipoteca cuando sea posible y ofrecer el plan del período de prueba; pagar \$15,000, corregir las cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000

Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
						Si no es posible hacer la rescisión de la hipoteca, pagar \$125,000 más el valor líquido, reparar la deficiencia y corregir los informes sobre el crédito. La institución que atiende los servicios hipotecarios puede compensar los pagos faltantes y no hechos del principal, intereses e impuestos sobre la propiedad inmobiliaria que se pagaron en nombre del prestatario, lo que queda sujeto a ciertas limitaciones.	\$125,000 más el valor líquido menos la compensación
4	Plan de Tolerancia por Atraso en Préstamos	La ejecución de la hipoteca se terminó cuando el prestatario cumplía de acuerdo con el plan documentado de tolerancia por atraso en préstamos	La institución que atiende los servicios hipotecarios terminó la ejecución de la hipoteca antes que terminara el periodo documentado de tolerancia por atraso en préstamos mientras que el prestatario satisfacía todos los requisitos del plan documentado de tolerancia por atraso en préstamos.	No hay	No hay	Rescindir la ejecución de la hipoteca cuando sea posible, pagar \$15,000, corregir las cantidades inadecuadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000
						Si no es posible hacer la rescisión de la hipoteca, pagar \$60,000 más el valor líquido, reparar la deficiencia y corregir los informes sobre el crédito. La institución que atiende los servicios hipotecarios puede compensar los pagos faltantes y no hechos del principal, intereses e impuestos sobre la propiedad inmobiliaria que se pagaron en nombre del prestatario, lo que queda sujeto a ciertas limitaciones.	\$60,000 más el valor líquido menos la compensación

**Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias**

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
5	Solicitud de modificación de préstamo	La solicitud de modificación del préstamo se rechazó por error o nunca se tomó la decisión sobre la solicitud rellena de la modificación de la hipoteca por la que el prestatario hubiera reunido los requisitos necesarios	La institución que atiende los servicios hipotecarios rechazó la solicitud de modificación del préstamo del prestatario que debería haberse aprobado o la institución que atiende los servicios hipotecarios no tomó la decisión sobre la solicitud rellena de modificación de préstamo cuyos requisitos hubiese reunido el prestatario.	Suspender la ejecución de la hipoteca tal como lo exige el programa y cuando se permita la modificación del préstamo basada en documentación anterior; pagar \$2,500, ofrecer la modificación actual del préstamo cuya aprobación se le hubiese dado al prestatario, corregir los intereses excesivos, recargos, cargos por ejecución hipotecaria y/o las demás cantidades inadecuadas y corregir los informes sobre el crédito.	\$2,500	Rescindir la ejecución de la hipoteca y ofrecer la modificación del préstamo que se le debería haber aprobado al prestatario de acuerdo con la documentación anterior cuando sea posible, pagar \$5,000, corregir en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios los intereses excesivos, recargos, cargos por ejecución hipotecaria y/o las demás cantidades indebidas y corregir los informes sobre el crédito.	\$5,000
				Suspender la ejecución de la hipoteca tal como lo exige el programa y cuando se permita la modificación del préstamo basada en documentación anterior; pagar \$10,000, ofrecer la modificación actual del préstamo u otros programas de mitigación, corregir los intereses excesivos, recargos, cargos por ejecución hipotecaria y/o las demás cantidades inadecuadas de la institución que atiende los servicios hipotecarios y corregir los informes sobre el crédito.	\$10,000	Si la rescisión de la ejecución de la hipoteca no es posible o cuando la modificación del préstamo no se permite de acuerdo con la documentación anterior; pagar \$15,000 más el valor líquido. Reparar la deficiencia debido a intereses excesivos, recargos, cargos por ejecución hipotecaria y/o las demás cantidades inadecuadas y corregir los informes sobre el crédito.	\$15,000 más el valor líquido
6	Solicitud de modificación de préstamo	No hacerle el seguimiento a la solicitud de modificación del préstamo	La institución que atiende los servicios hipotecarios nunca hizo el seguimiento para obtener todos los documentos de la modificación del préstamo tal como lo exige HAMP o el otro programa que señala la agencia reguladora.	Pagar \$2,000 y ofrecer la modificación actual del préstamo u otros programas de mitigación de pérdidas.	\$2,000	Pagar \$2,000.	\$2,000
7	Solicitud de modificación de préstamo	Nunca procure la modificación del préstamo	La institución que atiende los servicios hipotecarios nunca le propuso al prestatario la opción de modificar el préstamo como lo exige HAMP u otro programa señalado por la agencia reguladora.	Pagar \$1,000 y ofrecer la modificación actual del préstamo u otros programas de mitigación de pérdidas.	\$1,000	Pagar \$1,000.	\$1,000

**Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias**

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
8	Solicitud de modificación de préstamo	No aprobó la modificación dentro del plazo señalado	La institución que atiende los servicios hipotecarios aprobó al prestatario para que se le otorgue la modificación del préstamo de acuerdo con HAMP u otro programa señalado por la agencia reguladora, aunque no tomó la decisión dentro del plazo necesario.	Corregir los intereses excesivos que acumuló el prestatario en los libros de la institución que atiende los préstamos hipotecarios	No hay	Reparar la deficiencia causada por los intereses excesivos.	No hay
9	Modificación del préstamo	Empleó la tasa de interés equivocada en la modificación aprobada	El error de la institución que atiende los servicios hipotecarios condujo a una modificación del préstamo con una tasa de interés más cara que la que se le debería haber cobrado al prestatario de acuerdo con HAMP u otro programa de modificación de préstamos señalado por la agencia reguladora.	Corregir los intereses excesivos que acumuló el prestatario en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios.	No hay	Reparar la deficiencia debido a los intereses excesivos.	No hay
10	Quiebra	Quiebra	La institución que atiende los servicios hipotecarios inició la ejecución de la hipoteca o realizó la ejecución de la hipoteca del prestatario que estaba protegido por la ley federal de quiebras.	La reparación se determina por caso individual como lo dispone la ley de quiebras.			
11	Sin capacidad legal	La institución que atiende los servicios hipotecarios no tenía la capacidad legal para hacer la ejecución hipotecaria	La institución que atiende los servicios hipotecarios inició la ejecución de la hipoteca o realizó la ejecución de la hipoteca del prestatario. Sin embargo, no tenía el poder legal para realizar la ejecución de la hipoteca.	La reparación se determina por caso individual como lo dispone la ley del estado.			
12	Aviso	La institución que atiende los servicios hipotecarios no dio el aviso adecuado desde el punto de vista legal	La institución que atiende los servicios hipotecarios inició la ejecución de la hipoteca o realizó la ejecución de la hipoteca del prestatario y bien no dio ningún aviso o un aviso adecuado desde el punto de vista legal como lo exige la ley estatal.	La reparación se determina por caso individual como lo dispone la ley del estado.			

Sistema de Reparación Financiera de OCC/ FRB
de la Revisión Independiente de Ejecuciones Hipotecarias

Núm.	CATEGORÍA	ERROR	DESCRIPCIÓN	EJECUCIÓN HIPOTECARIA EN TRÁMITE (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)		EJECUCIÓN HIPOTECARIA REALIZADA (EN EL MOMENTO DE LA REPARACIÓN)	
				Reparación	Pago en dólares	Reparación	Pago en dólares
13	Generalidades	El error causó daño financiero	El error de la institución que atiende los servicios hipotecarios no causó directamente la ejecución de la hipoteca, aunque sí le causó directamente un daño financiero al prestatario.	Suspender la ejecución de la hipoteca cuando corresponda, corregir las cantidades equivocadas en los libros de la institución que atiende los servicios hipotecarios y/o reembolsarle al prestatario las cantidades pagadas por error, más intereses; y cuando sea necesario, corregir los informes sobre el crédito y pagar \$500 por errores en los informes a las agencias evaluadoras de crédito.	Por caso individual	Reparar la deficiencia por las cantidades erradas y/o reembolsarle al prestatario las cantidades que pagó por error más los intereses; y cuando sea necesario, corregir los informes sobre el crédito y pagar \$500 por error en los informes a las agencias evaluadoras de crédito.	Por caso individual