

Mensaje del presidente de la MBA, Almuerzo de Negocio y Premiaciones -Convención 2018

Dimas Rodríguez

Vivimos en momentos históricos. Los innumerables retos que la isla, los ciudadanos y la industria hipotecaria enfrenta luego de la imposición de PROMESA y el Huracán María. Como líderes de esta industria, recae en nosotros enfrentar esta nueva realidad identificando las oportunidades que se nos presentan para lograr la transformación que se requiere, para el desarrollo y reconstrucción de nuestra Isla. Nuestras familias, compañeros de trabajo y nuestros clientes nos necesitan ahora más que nunca.

No hay duda de que el pasado año fue uno muy interesante y complicado para todos, y la MBA no es una excepción. Cuando asumí la presidencia en julio del 2017 no se me informo sobre el Huracán Categoría 5 que se avecinaba en tan solo dos meses. Un fenómeno natural que afectó todos los aspectos de nuestras vidas y de nuestras instituciones. Hemos enfrentados retos que han puesto a temblar, hasta el más fuerte.

Aunque los eventos del 20 de septiembre pasado sacudieron a Puerto Rico, nuestras metas y planes no cambiaron, sino que se agudizó la premura con que se tuvieron que atender ya que ahora, más que nunca, la industria tenía que decir presente en la reconstrucción de la Isla. Tengo que reconocer, que a pesar de los inconvenientes que surgieron como resultado del huracán, también surgió un gran sentido de unión y trabajo en equipo que nos permitió salir hacia adelante con iniciativas que permitieron reactivar la actividad prestataria y reestablecer los sistemas y procesos necesarios para que instituciones volvieran a la normalidad lo antes posible.

Pocos días después de María un grupo de miembros de la Asociación comenzaron a tomar acción para tratar de reestablecer las operaciones del CRIM y el registro de la propiedad. Estas dos instituciones eran críticas para reactivar la actividad prestataria que necesitarían nuestros clientes para comenzar la reconstrucción y estabilización. De igual manera nuestros “servicers” proveyeron asistencia inmediata en la forma de una moratoria de pago por tres meses y la implementación de moratorias en las ejecuciones según lo requiere FHA, RD, VA, FNMA y FHLMC cuando una zona de desastres es declarada. Es aquí que comenzó la gigantesca labor de nuestros equipos de “loss mitigation” y nuestro personal en general para orientar a nuestros clientes en estos momentos de tanta incertidumbre y necesidad.

Una semana después de la llegada de María comenzamos a colaborar con el Senado de Puerto Rico y la Asociación de Bancos de Puerto Rico, en una serie de actividades y campañas publicitarias para orientar al público con relación a las moratorias de pagos hipotecarios y de ejecuciones al igual que proveer las opciones de “loss mitigation” disponibles. Todas nuestras instituciones pudieron participar de estas actividades en diferentes municipios de la isla.

Durante los pasado nueve meses nuestra Asociación, en colaboración con la Asociación de Bancos de Puerto Rico, la Asociación de Constructores de Hogares, la M-Loan y la Asociación de Corredores de Bienes Raíces han colaborado en diferentes medidas dirigidas a estabilizar la industria y ayudar a nuestros clientes. Nuestra primera solicitud a FHA solicitaba el “waiver” del “FEMA End Date” de manera que nuestras instituciones pudieran comenzar a cerrar préstamos garantizados por FHA. Juntos hicimos la solicitud y juntos logramos que nos aprobaran la misma para toda la Isla. Acto seguido comenzamos a identificar las necesidades inmediatas que nuestros clientes necesitaban para recuperarse de este evento sin precedente. Con esto en mente la ABA, la ACH y la MBA establecieron comunicación directa con el Departamento de Vivienda Federal en especial con Deputy Secretary Pamela Patnaude quien nos retó como grupo a tomar la batuta y aportar en la creación del plan para la distribución e inversión de las asignaciones históricas de \$1.5B y \$18B en fondos CDBG-DR. Esperamos que estos fondos impacten positivamente a nuestra isla proveyendo asistencias para el pago de atrasos en hipotecas, “vouchers” para la compra de una residencia, asistencia para gastos de cierre y la recapitalización del fondo de seguro de la Autoridad de Financiamiento de la Vivienda. Es de suma importancia que todos los aquí presente al igual que nuestros compañeros de trabajo seamos proactivos y apoyemos la implementación de estos programas. La utilización e implementación responsable de programas de desarrollo económico y programas de vivienda es crucial para transformar a Puerto Rico durante los próximos seis a 10 años.

Los invito a unirse y participar en los diferentes comités establecidos en nuestra organización ya que necesitamos toda la ayuda que podamos obtener para continuar nuestra misión de mantener y preservar la industria de la banca hipotecaria alentando a sus miembros a promover y llevar a cabo una práctica responsable en la otorgación de préstamos hipotecarios. Para mantener buenas relaciones con las diferentes agencias del gobierno y hacerlas partícipe del propósito de la banca hipotecaria y las necesidades que tiene. Para tener una participación activa en el desarrollo de nueva legislación y cambios en leyes locales que puedan afectar a la industria hipotecaria y sus consumidores. Para velar por el buen juicio de la aplicación de las regulaciones locales y federales de manera que se mantenga el buen nombre y el prestigio de las instituciones hipotecarias y la credibilidad de los consumidores. Promover que se ofrezca adiestramiento profesional y educación continua en el campo de la industria hipotecaria a empleados de bancos hipotecarios y al público en general.

Quiero tomar esta oportunidad para agradecer el trabajo de todos los miembros de la junta de gobernadores por el apoyo que me han dado durante el pasado año y la gran labor que han llevado a cabo. A pesar de María es el tema del momento y de esta convención los presidentes de Comités no han dejado de trabajar en los planes originales. En el comité de “Data Analytics” presidido por Peter Torres se continuó con una idea que nació hace tres años bajo la presidencia de Silvio Lopez y en junio de 2017, logramos publicar el primer McDash Puerto Rico. Este informe de delincuencia es el más comprensivo que existe actualmente en Puerto Rico. También quiero agradecer al Lcdo. Antonio Hernandez y al Comité Legislativo quienes nunca han parado de trabajar con los proyectos de ley que constantemente nos llegan y los cuales tenemos que trabajar rápidamente para

beneficio de nuestros miembros. El Comité de Asuntos Federales bajo la presidencia de Yazmin Reyes tiene la titánica labor de buscar alternativas que nos ayuden a solucionar la situación de propiedades que se identifican como “Illegal Non Conforming” en las tasaciones FHA. Nuestro trabajo no termina aquí, en estos momentos nuestra asociación se propone a continuar exigiendo acción del Departamento de Justicia para lograr que el sistema Karibe sea transferido a la nube para garantizar la seguridad y la integridad del Registro de la Propiedad, y evitar que vuelva a ocurrir una situación como la que transcurrió luego de María. Todavía quedan muchos retos por delante, pero unidos lograremos nuestras metas y obtendremos las herramientas necesarias para ayudar a nuestros clientes.

Por último, quiero agradecer a nuestra directora ejecutiva, Eunice Lopez y su equipo Lurdenis, Nicole, Carmen y Miguel, quienes día a día trabajan arduamente por esta industria y junto a nuestro presidente del Comité de Convención Carlos Mantaras son los responsables de organizar esta gran convención.