

GAO Highlights

Resumen del [GAO-14-117](#), un informe para las comisiones del Congreso

Por qué llevó a cabo este estudio la GAO

El Tesoro introdujo MHA en 2009 e indicó que se utilizarían hasta \$50.000 millones para ayudar a evitar la posible ejecución hipotecaria de 3 ó 4 millones de propietarios. Desde entonces, se han planteado interrogantes acerca de las tasas de participación y el éxito general del programa. La ley de Estabilización económica de emergencia de 2008 requiere que la GAO prepare un informe cada 60 días sobre las actividades del Programa para mitigar activos problemáticos (Troubled Asset Relief Program).

Este informe examina (1) el estado del MHA y los pasos que el Tesoro ha tomado para aumentar la participación en el programa, (2) la supervisión por parte del Tesoro de los controles internos de los administradores de préstamos equitativos relacionados con el MHA y (3) las normas del Tesoro y de los prestamistas del MHA para asegurar que los deudores con LEP tengan igualdad de acceso al programa. Para este estudio, la GAO revisó documentos del programa, analizó información HAMP a nivel de préstamo y entrevistó a funcionarios del Tesoro, a instituciones de préstamos equitativos y a los cinco mayores prestamistas de MHA.

Lo que la GAO recomienda

El Tesoro debería (1) evaluar en qué medida los prestamistas han establecido programas de control interno para supervisar el cumplimiento de las leyes de préstamos equitativos, (2) guiar a los prestamistas sobre cómo trabajar eficazmente con los deudores con LEP

Ver [GAO-14-117](#). Para más información favor de contactar a Mathew J. Scire al (202) 512-8678 o sciremj@gao.gov.

Marzo 2014

PROGRAMA PARA MITIGAR ACTIVOS PROBLEMÁTICOS

Es necesario un mayor esfuerzo en el control de préstamos equitativos y en el acceso a los programas de vivienda por parte de personas sin dominio del inglés

Lo que encontró la GAO

La tasa de participación en el Programa de modificación de la accesibilidad a la vivienda (Home Affordable Modification Program o HAMP), un componente clave del programa Hacer la vivienda accesible (Making Home Affordable o MHA), alcanzó su ápice a principios de 2010, en general disminuyó durante 2011 y se mantuvo relativamente estable entre 2012 y noviembre de 2013. Desde noviembre de 2013, unos 1,3 millones de deudores habían conseguido una modificación HAMP permanente. El Departamento del Tesoro (el Tesoro) ha hecho varios esfuerzos para aumentar la participación, como la extensión de la fecha límite del programa hasta diciembre de 2015, la ampliación de las posibilidades de acceder al programa y el inicio del Proyecto de divulgación y admisión de deudores del MHA (Outreach and Borrower Intake Project). Este proyecto proporciona fondos a agencias de asesoría para ayudar a deudores a rellenar y presentar los paquetes de solicitud del MHA. La conclusión del proyecto estaba programada para diciembre de 2013 pero recientemente fue ampliada hasta septiembre de 2014.

El Tesoro exige que los administradores del MHA elaboren programas de control internos para vigilar el cumplimiento de las leyes de préstamos equitativos (la ley de Vivienda equitativa y la ley de Igualdad de oportunidades de crédito) pero no ha evaluado hasta qué punto los prestamistas están cumpliendo este requisito. El Tesoro señaló que comparte datos de HAMP a nivel de préstamo con las agencias federales encargadas de la aplicación de los préstamos equitativos. Los análisis de datos de HAMP a nivel de préstamo de la GAO para cuatro mayores prestamistas de MHA identificaron algunas diferencias estadísticamente relevantes en la tasa de denegaciones y cancelaciones de modificaciones a prueba y en la posibilidad de otra ola de morosidad por parte de las poblaciones protegidas por las leyes de préstamos equitativos y de otras. Este tipo de análisis por sí solo no puede dar cuenta de todos los factores que podrían explicar estas diferencias. La revisión de los controles internos de préstamos equitativos de prestamistas del MHA podría dar al Tesoro más seguridad sobre si los prestamistas están cumpliendo las leyes de préstamos equitativos.

A pesar de una Orden ejecutiva emitida en 2000 y un memorándum en 2011 del Procurador General en cuanto a mejorar el acceso a programas federales por parte de personas con dominio limitado del inglés (limited English proficiency o LEP), tan sólo recientemente el Tesoro ha desarrollado directrices y procedimientos por escrito relacionados con LEP para los programas de MHA. El Tesoro ha tomado medidas para llegar a estos deudores y requiere que los prestamistas tengan una política de "gestión de relaciones eficaz" con los deudores con LEP. Sin embargo, el Tesoro no ha proporcionado clarificación a los administradores en cuanto a lo que la política debe incluir ni ha evaluado el cumplimiento de los administradores en cuanto a este requisito. Los asesores de vivienda han señalado que los deudores con LEP siguen enfrentándose a obstáculos de idioma para conseguir acceso a los beneficios del programa MHA. Sin una estrategia exhaustiva que incluya asesoría para los prestamistas en relacionarse con deudores con LEP y de vigilancia de los prestamistas, el Tesoro no podrá asegurar que todos los posibles participantes en el MHA

y (3) vigilar el cumplimiento de la guía por parte de los prestamistas. El Tesoro señaló que estaba considerando las recomendaciones de la GAO y aceptó que debería seguir fortaleciendo su programa. El Tesoro también formuló observaciones técnicas que se incorporaron en informe, según el caso.

tengan el mismo acceso a los beneficios del programa. Ya que el programa de MHA proporciona desembolsos directos de fondos de los contribuyentes, es importante que el Tesoro tome las medidas necesarias para garantizar que todos los deudores calificados, incluidos aquellos cuya lengua materna no es el inglés, tengan acceso a los beneficios del programa MHA.