

47 Años de Servicio a la Industria Bancaria

En Asamblea celebrada el 15 de junio de 1972 en el Bankers Club de Hato Rey, se culminaron los trabajos que por varios meses venían realizando seis ejecutivos de la comunidad financiera relacionados con las Bienes Raíces en Puerto Rico. Ese día nació la Asociación de Oficiales de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico. (MLoan) La Asociación contó ese día con la presencia de ejecutivos de Bancos Comerciales, Instituciones de Ahorro, Bancos Hipotecarios y Compañías de Seguro de Vida para aprobar un Reglamento y elegir a la Junta de Directores y oficiales que regirían los destinos de la Organización.

Primera Junta de Directores

En esta primera Asamblea de la Mortgage Loan Officers Association of Puerto Rico (Mloan) se eligió a Reinaldo Agostini como su Presidente. Los miembros de la primera Junta de Directores fueron los siguientes:

Presidente	Reinaldo Agostini	Biscayne Central Mortgage
Vice Presidente	Abraham Vélez	James T Barnes Corp
Secretaria	Blanca M. Vicéns	Banco Popular de PR
Tesorero	Edgardo Morales	International Charter Mortgage
Directores:		
	Dixon G. Allen	Fidelity Bond & Mortgage Corp
	Carlos C. Dominicci	Equitable Life Insurance
	Rafael Hilera	Ponce Federal S&L of PR



El Periódico "El IMPARCIAL", del día 4 de julio de 1972, reseñó esta primera reunión como un suceso de gran importancia y notificó al pueblo de Puerto Rico que *"La Elección de la Junta de Directores de la Asociación de Oficiales de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico ha ocurrido"*. A esta primera reunión asistieron 18 personas donde además de los Directivos, se encontraban Rafael Pérez, Edith Carrión, Freddy Zamora, Bolívar Pagán, Rafael Cruz Pérez, Frances Pérez y Manolo Figueroa.

Los miembros de la asociación serian oficiales de la banca en su carácter personal, representando a instituciones que realizan transacciones relacionadas a la banca. De esta forma la membresía de la asociación se compone de personas en su carácter personal pero que representan a las instituciones donde laboran.

Los organizadores de la Asociación tienen una deuda de gratitud con el Sr. Arthur G. Cavanagh quien era el Director Regional de MGIC desde 1971-75 y con Biscayne Central Mortgage Corp. El Sr. Cavanagh fue el primer miembro Honorario de la Asociación en reconocimiento a su destacada y desinteresada labor ayudando a organizar nuestra Asociación. Los oficiales en Biscayne Central permitieron utilizar sus facilidades para las reuniones del Comité Timón además de proveer el uso de máquinas de fotocopiar, teléfono, franqueo, impresos, etc. y la secretaria de su oficina para todos los trámites preliminares y llamadas telefónicas que requería la organización.

Hay múltiples anécdotas e historias que contar de los primeros años de vida de la Asociación. Miembros de la Junta de Directores subsidiaban los gastos de la Asociación. Había apatía a participar en esta nueva Asociación, que pretendía regular los procedimientos en la industria. El reglamento requería una participación de todos los sectores que componían el negocio de préstamos hipotecarios de Puerto Rico. Para mayo de 1973 el Sr. Luis Cruz presidía el Comité de Nominaciones que estaba compuesto por Frances Pérez, Carlos Claudio Dominicci y Vito Busquets. Después de un año de duro trabajo se confrontó con la pobre participación de algunos sectores, lo que representaba un inconveniente para cumplir con el Reglamento Corporativo de la Asociación. En ese año de 1973 nos dimos a la tarea de intensificar nuestra gestión de reclutar nuevos socios y para fines del año ya teníamos 64 socios y se había ampliado la participación de representantes de Bancos Comerciales e Instituciones de Ahorro.

En el año 1981 el gobernador de Puerto Rico, Carlos Romero Barceló reconoció por escrito a la presidente María Margarita Irizarri por ser la primera mujer presidiendo una organización relacionada con las gestiones hipotecarias.

Propósito

El propósito de la Mloan, compuesta de profesionales en la Industria del Financiamiento, fue proveer un foro para intercambio de ideas e información dentro de la industria promoviendo la calidad en sus asociados, proveyendo sesiones educativas. La Mloan, en ese momento era una de las tres únicas asociaciones en existencia en los Estados Unidos para facilitar el proveer un mejor servicio para la industria del Financiamiento de Bienes Raíces y de Construcción. Más importante aún, apoyaría a que solicitantes de servicios hipotecarios pudiesen obtener su primer hogar.

Mercado Secundario

En el 1973, la Mloan invitó a importantes ejecutivos de "Freddie Mac" y "Fannie Mae" y del "Society of Real Estate Appraisers" de los Estados Unidos para que conocieran la industria de Bienes Raíces en Puerto Rico. Estos trajeron charlas de sus programas para la compra de préstamos. Recordamos a los señores Chuck Harvey, John Deischer y Vincent Hahl de Fannie Mae y al Sr. Lou Piretti de Freddie Mac y muchos otros que apoyaron la gestión de Puerto Rico y que no recordamos sus nombres.

El mercado secundario de aquella época era muy distinto al que conocemos hoy. Los Bancos comerciales eran muy tímidos en sus iniciativas hipotecarias y las instituciones de ahorro dominaban el ambiente. La Mloan logró atraer el interés de instituciones de ahorro de Estados Unidos. Desde Iowa, California, Florida o Illinois venían los inversionistas invitados por nuestra institución. Sin embargo al cabo de unos años comenzaron a surgir problemas de delincuencia o insatisfacción de los inversionistas.

Se hacía necesario mejorar la calidad del préstamo hipotecario. Esa fue otra razón para organizar la Asociación de Oficiales de Préstamos Hipotecarios de Puerto Rico. La tasación, el proceso, el "underwriting" y sobre todo el "packaging" tenían que mejorarse y estandarizarse o de lo contrario los inversionistas no regresarían.

No existiendo leyes con "dientes" suficientemente fuertes para controlar los procedimientos y ayudar a solucionar este problema, los Oficiales de préstamos que de día a día enfrentaban esta situación se organizaron. Como en aquella época, hoy día, el oficial del préstamo sigue siendo tan importante como antes y es el eje decisional en el otorgamiento del préstamo.

La Mloan fue pionera en Puerto Rico propulsando se requiriera que las tasaciones convencionales incluyeran el retrato de la propiedad, que se incluyeran las comparables y aún más importante, que se impulsara el uso de una forma estándar para la tasación.

Hoy, nuestra industria goza de los beneficios de un sistema de financiamiento hipotecario y Mercado Secundario uniforme y "estandarizado". La Tasación, la Solicitud del préstamo, el Pagaré Hipotecario y las Escrituras, para mencionar algunos, son comunes para cualquier tipo de préstamo. Sólo se requieren pequeños ajustes, a la documentación, para su implementación a cada préstamo hipotecario.

Cursos de Educación Continua

En el 1998 el presidente de la Junta de Directores, Víctor Galán Fundora asignó a un Comité el gestionar la certificación de la Junta Examinadora para Vendedores del Mercado de Bienes Raíces y del Departamento de Estado de Puerto Rico para que los seminarios de la Mloan, que cumplieran con ciertos requisitos, fueran validados como créditos de cursos de educación continuada. De esta forma la Asociación, que siempre está a la vanguardia, pudo proveer a sus socios alternativas adicionales de educación.

Continuando con su política de ser pioneros a favor de su matrícula, en el año 2000 la Asociación crea su página de Internet facilitando el flujo de información a los miembros. Esta se puede acceder a través de **mloanpr.com**.

La Mloan provee a los Oficiales de Préstamos las herramientas que son necesarias para desempeñar sus tareas efectivamente. Durante el año 1987 se publicó el folleto educativo **MLoan en Acción**. Este se continuó publicando durante varios años, siendo modificado hacia un boletín informativo con el nombre de **MLoan Informa**. Este se publicaba cada dos meses proveyendo información y resúmenes de los cambios en

regulación que afectan a la industria hipotecaria para el conocimiento de todos los Socios. Finalmente en el año 2010 se provee esta información a través de la página web en el Internet haciéndola más asequible a la comunidad hipotecaria.

Actividades y Reconocimientos

Todo el tiempo que los miembros dedican a la Asociación es voluntario. Entendemos la importancia de incluir a la familia dentro de las actividades profesionales. Nunca se debe olvidar que detrás de cada líder hay un compañero(a) proveyendo su apoyo y una familia que permite al asociado dedicar su tiempo. Esta es la razón por la que la Asociación prepara actividades para sus socios incluyendo a sus acompañantes. Algunas de estas actividades son torneos de Bolos, torneos de Dominó, Fiesta de Octavitas y Convención con la Asamblea anual.

Jóvenes Destacados - La Asociación se compone de personas y por esto reconoce, cada año, desde el 1994, el esfuerzo de jóvenes de Instituciones en la industria hipotecaria. La premiación del Joven Destacado reconoce a jóvenes nominados como ejemplos de excelencia en su organización y que han dado muestras de calidad profesional para ser futuros líderes de la industria. El detalle de estos jóvenes que han sido reconocidos se encuentra en nuestra página web bajo el título "Jóvenes Destacados".

MLoaner - La Asociación ha establecido, desde el 1986, un máximo reconocimiento a un miembro destacado por su calidad profesional y ejecutorias durante varios años. Debe pertenecer a la industria o relacionado con la industria hipotecaria. En adición debe ser un ejemplo en gestiones que beneficien o relacionadas con la Asociación. Este líder de la industria es reconocido como un MLoaner. El detalle de estos miembros ejemplares se encuentra en nuestra página web bajo el título "M-Loaners".

Mujeres Destacadas - La industria hipotecaria se compone mayormente por damas trabajadoras. Estas damas en adición a sus múltiples facetas de la vida diaria como madres y esposas también cumplen con las responsabilidades como empleadas de las empresas donde laboran. Son Mujeres Destacadas por su labor extraordinaria a favor de las empresas donde trabajan.

La Mloan entendió que este esfuerzo tenía que ser reconocido y desde el año 1995 se comenzó a reconocer, en la fecha dedicada mundialmente como el Día Internacional de la Mujer Trabajadora, las ejecutorias de la(s) mujer(es) que se destacan por sus ejecutorias en la industria relacionada con las instituciones financieras. El detalle de estos reconocimientos, por año, se encuentra incluido en nuestra página web bajo en tema "Mujeres Destacadas".

Veinticinco (25) Aniversario

En el año 1997 la Mloan, al celebrar su veinticinco (25) aniversario, determinó reelegir para esta fecha especial a su primer Presidente, el Sr. Reinaldo Agostini. Este y su equipo de trabajo planificaron una regia actividad para la celebración de este importante acontecimiento. Esta fue efectuada en la noche del 15 de junio de 1997 en el Cuartel Bayajá del Viejo San Juan.

Apoyo a la Comunidad

La Mloan en ocasiones participa de un programa donde se recoge ropa, víveres, electrodomésticos o fondos para apoyar la gestión de organizaciones de base comunitaria dando servicios, principalmente, a niños desventurados al ser de escasos recursos. Este se realiza por petición especial y en fechas particulares.

Licenciamiento de Originadores Hipotecarios

Como resultado de la debacle ocurrida en el mercado hipotecario de Estados Unidos, el Congreso estableció medidas para evitar su recurrencia. El Presidente George Bush, firmó el 30 de julio de 2008 la Ley conocida como el Acta Dod-Frank, dando origen al Acta de Licenciamiento Hipotecario Seguro y Justo. (SAFE Act)

Esta obligaba a los Estados de la nación americana a desarrollar un sistema de licencia que cumpliera con los requerimientos mínimos para originadores de préstamos hipotecarios, según determinado por el Departamento de la Vivienda y Desarrollo Urbano. (HUD) La Ley requería ser implantada en los doce meses

siguientes al 1 de agosto de 2009. Esta Ley dio a HUD la autoridad para determinar la necesidad de conceder algún tiempo adicional para su total implantación.

En mayo de 2010, la Presidente de la Mloan, Nilda Batiz, viendo lo limitado del tiempo restante para cumplir con los requisitos de licenciamiento de los oficiales de préstamos hipotecarios de Puerto Rico, solicita reunión a la Oficina del Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico. (OCIF) Los oficiales de la OCIF estuvieron de acuerdo que por lo corto del tiempo restante para Puerto Rico cumplir con los requerimientos de la Ley SAFE era necesario solicitar una extensión de tiempo a HUD. La Mloan fue pionera al entregar, a la mano, la solicitud de extensión solicitada por el OCIF al Director de HUD, David Stevens y su staff. La extensión de un año para que Puerto Rico pudiera cumplir con los requisitos de la Ley SAFE, fue otorgada.



El 31 de diciembre de 2010 el Gobernador de Puerto Rico, Luis Fortuño, firmo la Ley 97 requiriendo el cumplimiento de la Ley SAFE para Puerto Rico. La Ley concedió 120 días para la implantación de los requisitos de la Ley.

Nuevamente facilitando que principalmente los originadores de los bancos no depositarios pudieran licenciarse, en abril de 2011, la Mloan se reúne con OCIF y acuerdan solicitar nueva extensión de tiempo que permitiera a los originadores cumplir con los requerimientos de esta Ley. La carta solicitando seis meses de extensión, fue nuevamente llevada a la mano por la Mloan, ahora a la señora Theresa Payne, Directora Asociada al Director de la Oficina de Asuntos Regulatorios de HUD y su staff. Se concedió nueva extensión hasta el 31 de diciembre.

La Mloan, en respuesta a la solicitud de sus socios facilitó alternativas educativas para que el originador hipotecario obtuviese su licencia. Coordinamos entrenamientos con diferentes compañías facilitando pasar esta revalida. Pasados presidentes de la Asociación como lo fue Peter Torres dedicó horas nocturnas de manera desinteresada facilitando el repaso a los originadores en su gestión para cumplir con los requisitos de educación para obtener su licencia.

Para la Mloan fue un gran logro el ser instrumentales, junto a la oficina del OCIF, logrando extensiones de tiempo que facilitarían a los originadores el pasar su revalida, ya que en ese momento había alrededor de 600 originadores de préstamos hipotecarios y solamente unos 200 habían pasado la misma. Siendo los originadores de bancos no depositarios los más afectados.

La implantación del "Safe Act" en Estados Unidos y Puerto Rico profesionaliza al originador hipotecario en la banca y provee un grado de conocimiento superior que al final beneficia al consumidor quien hace una transacción hipotecaria con mayor conocimiento.

"Consumer Financial Protection Bureau" (CFPB) y el SAFE Act

En enero de 2012, la Mortgage Loan Officers of Puerto Rico, (Mloan) acepta la invitación del personal de la nueva oficina "Consumer Financial Protection Bureau" (CFPB) con el propósito de conocer un poco más de Puerto Rico y discutir asuntos relacionados al "Safe Act".

El Presidente de la Junta de Directores, Víctor A Carreras delegó a un Comité Regulatorio el visitar las oficinas de la Agencia. Para lograr un Comité representativo se incluyó representación de otras asociaciones que fuesen miembros de su matrícula. En este Comité participaron Víctor Galán Fundora, Roberto Córdova como representantes de la MBA de Puerto Rico (Invitados por la Mloan) y Nilda Batiz. (Representando a la Mloan) El Comité fue recibido por la Sra. Allison Brown, Directora de la agencia, la Sra. Ann Shearer y su personal.



La nueva agencia fue creada para regular, fiscalizar y educar tanto al consumidor como a los bancos que ofrecen productos financieros, tarjetas, préstamos hipotecarios y otros productos para el consumidor. La Agencia regula a los bancos depositarios como a los bancos no depositarios y cualquier entidad financiera que ofrezca alguno de estos productos al consumidor.

En la misma visita, el grupo representando a la Mloan se reunió con el Presidente de la Mortgage Bankers Association (MBA) de los Estados Unidos, Dave Stevens y se le indicó la preocupación que la reválida para los originadores fuese solo en inglés. Una de las sugerencias del Sr. Stevens fue unir esfuerzos con organizaciones de habla hispana en los Estados Unidos, ya que el problema no era solo de Puerto Rico. Esta misma situación ocurre en estados como California, Florida y Chicago, entre otros.

Finalmente el Comisionado Residente de Puerto Rico en Washington, honorable Pedro Pierluisi, recibió al Comité en su oficina y le dejamos la misma preocupación. El Comisionado Residente se comprometió a coordinar directamente con personal de la nueva agencia CFPB para lograr la traducción del examen.

Cuarenta (40) Aniversario

Al cumplir los 40 años la Asociación, el Presidente de esta Víctor A Carreras gestionó la creación de una serigrafía original, limitada, que representa la gestión de un Oficial Hipotecario a favor del consumidor apoyándole en la solicitud de un préstamo hipotecario. Esta serigrafía presenta un estilo de casa como las del viejo San Juan y presenta la llave para abrir la puerta de la misma. Esta llave se encuentra en un llavero de la Mloan. Copia del original de la serigrafía se hizo disponible a los socios que quisieran adquirir la misma.



En septiembre de 2019, el presidente de la Asociación José Juan Pérez comisionó a un Comité para coordinar actividad en reconocimiento a los pasados presidentes de la Asociación. En esta actividad participaron 19 de los pasados 32 presidentes incluyendo varios que viajaron desde los Estados Unidos para la misma. En esta actividad a la que asistieron 159 personas se hizo reconocimiento póstumo a pasados directores recientemente fallecidos como fueron Reinaldo Agostini, Luis Reyes Vázquez y Larry G Laureano. En la actividad se hizo entrega de placa conmemorativa a todos los pasados presidentes. La placa se presenta una M (Mortgage) hecha con semillas de café, un ancla en forma de L (Loan) y la bandera de Puerto Rico para indicar el nombre de la Asociación, "Mloan Puerto Rico".



La Mloan siempre ha demostrado ser ágil, líder y gestora de resultados importantes a favor de todos los integrantes de la industria. Hemos estado atentos a las necesidades de la industria escuchando a nuestros socios y apoyando a los reguladores para todos cumplir con los requerimientos de ley.