

# ¿ESTÁ PENSANDO EN UNA HIPOTECA REVERTIDA?

## ACTÚE CON CAUTELA

- 1 No firme ningún documento del préstamo en tanto no haya **comprendido cómo funcionan las hipotecas revertidas**.
- 2 **Averigüe qué opciones tiene**, pues quizás encuentre una más conveniente.
- 3 **Hable seriamente con un asesor** antes de tomar una decisión.

## ¿QUÉ ES UNA HIPOTECA REVERTIDA?

### ES UN PRÉSTAMO

La hipoteca revertida es un tipo especial de préstamo garantizado por el capital de la vivienda que se otorga a propietarios de 62 años de edad o más. **El préstamo les permite a los propietarios recibir en efectivo una parte del valor del capital de su vivienda.**

En las hipotecas revertidas, los intereses se suman cada mes al saldo del préstamo, y el saldo crece en forma permanente.

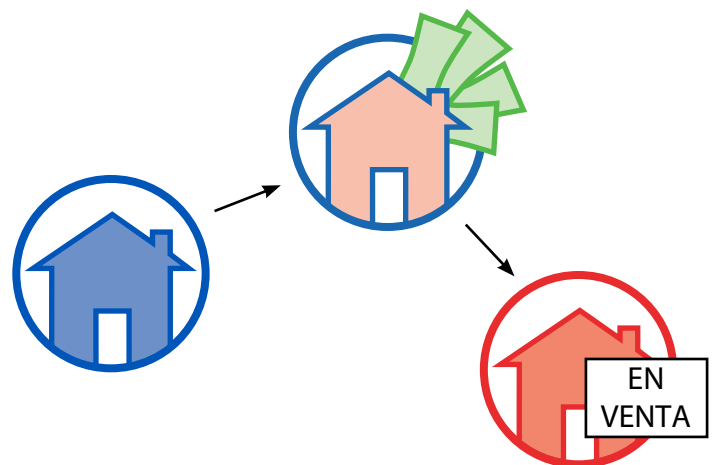
El préstamo debe saldarse cuando el prestatario vende la vivienda, se muda o fallece. Hoy en día, la mayoría de las hipotecas revertidas se llaman Hipotecas de Conversión del Valor de la Vivienda (Home Equity Conversion Mortgages, HECM) y cuentan con un seguro federal. Si usted tiene interés en una hipoteca revertida, debe consultar a un asesor especializado en HECM.

## ¿CÓMO FUNCIONAN LAS HIPOTECAS REVERTIDAS?

Después de años de pagar la hipoteca con la que compró su vivienda, usted ha acumulado un capital que se basa en el valor de su casa. Con una hipoteca revertida, usted puede tomar fondos en préstamo con la garantía de ese capital.



El saldo va creciendo con el transcurso del tiempo. Mientras usted viva en la residencia, no tiene por qué pagar el préstamo.

Sin embargo, si se muda, vende la casa o fallece, se debe cancelar el préstamo. Por lo general estos préstamos se pagan cuando se vende la casa.





## PREGUNTAS DE IMPORTANCIA



¿Es el prestatario la única persona que vive en la casa?

- Sí  Usted puede vivir en la casa hasta que se mude o fallezca.
- No  Si su pareja tiene al menos 62 años, se puede pensar en que sea coprestatario/a. Los hijos y demás dependientes deben estar prontos para mudarse en el momento en que usted fallezca o se mude.



¿Puedo hacer frente a mis gastos, los impuestos inmobiliarios y el seguro?

- Sí  La hipoteca revertida puede ayudar, pero es importante que también tenga ingresos jubilatorios.
- No  Si en el futuro se queda sin dinero para pagar los impuestos inmobiliarios, el seguro u otros gastos, puede verse enfrentado a una ejecución.

¿Tengo el plan de quedarme en mi casa mucho tiempo?

- Sí  La hipoteca revertida generalmente tiene más sentido si uno piensa vivir mucho tiempo en la casa.
- No  Si un problema de salud u otro acontecimiento pueden hacer que usted se mude tras un breve período, la hipoteca revertida es una forma muy cara de cubrir necesidades de efectivo a corto plazo.

¿Puedo esperar a tener más edad?

- Sí  Por lo general lo mejor es esperar, especialmente si usted es un sexagenario.
- No  Tomar el préstamo muy pronto puede hacer que se quede sin más recursos cuando tenga más edad. Recuerde que, antes que nada, tiene que analizar todas sus opciones.

## ANALICE TODAS LAS ALTERNATIVAS

### Esperar

Si usted toma un préstamo con una hipoteca revertida cuando es todavía muy joven, es posible que se quede sin dinero cuando sea mayor y lo necesite más. Cuanto mayor sea el prestatario, más dinero podrá tomar en préstamo.

### Otras opciones sobre el capital de la vivienda

Obtener un préstamo o una línea de crédito sobre el capital de la vivienda puede ser una forma más económica de obtener efectivo. Sin embargo, estos préstamos presentan riesgos específicos y generalmente implican pagos mensuales. Esta decisión dependerá también de sus ingresos y su crédito.

### Reducir los gastos

Hay programas estatales y locales que pueden ayudarle a diferir el pago de los impuestos inmobiliarios, reducir el costo de la calefacción o ahorrar en otras facturas. Analice también la posibilidad de vender su casa y mudarse a una de menor valor.

Si refinancia su hipoteca vigente, es posible que se reduzcan sus gastos mensuales.

## SI SE DECIDE POR UNA HIPOTECA REVERTIDA

### Sepa las opciones para la obtención del efectivo

#### Línea de crédito

Con una línea de crédito solamente se pagan intereses sobre el dinero que realmente se usa. La cantidad de dinero disponible va creciendo a medida que transcurre el tiempo.

#### Pago mensual

Puede ser una buena opción si necesita ingresos mensuales adicionales para cubrir sus gastos. La cantidad de dinero disponible va creciendo a medida que transcurre el tiempo.

#### Monto único

Tomar en préstamo una suma importante de dinero de una sola vez implica ciertos riesgos. Si toma más de lo que necesita, va a pagar intereses sobre todo el importe, incluso si no lo necesita.

### Sepa las opciones de productos

#### Estándar

Permite recibir un préstamo mayor, pero se pagan comisiones y cargos más altos.

#### Ahorrista

Esta hipoteca revertida le permite un préstamo menor, pero pagará comisiones y cargos más bajos.

#### HECM para compras

Esta hipoteca revertida le permite obtener un préstamo para la compra de una nueva vivienda.

## ANTES DE TOMAR UNA DECISIÓN SOBRE UN PRÉSTAMO CON LA GARANTÍA DE SU CASA

¿Está pensando en una hipoteca revertida de monto único?

Si opta en su lugar por una línea de crédito, con el transcurso del tiempo podrá recibir un préstamo más grande.

Si toma inicialmente todo el dinero, más adelante no podrá obtener más dinero con la garantía de su casa.

**Asegúrese de que realmente necesita todo el dinero ahora.**

Si está pensando en pagar de una sola vez todo el saldo de su hipoteca vigente, asegúrese de consultar antes la posibilidad de refinanciarla o reducirla.

**Antes de tomar una decisión sobre una hipoteca revertida con garantía federal, usted tiene la obligación de consultar a un asesor de vivienda.**

Explíquele clara y completamente toda su situación al asesor. Solamente una conversación seria con un asesor le permitirá obtener la información que necesita para tomar una buena decisión sobre su vivienda.

Es aconsejable que consulte a un asesor antes de tomar una decisión sobre su vivienda.

Para encontrar a un asesor calificado especializado en hipotecas revertidas cerca de su domicilio, visite el sitio web del HUD (<http://go.usa.gov/v2H>) o llame a la línea de recomendación de asesores del HUD (1-800-569-4287).