

Hipoteca Revertida - Verdadero o Falso

1. Si obtengo una hipoteca revertida, significa que el título de propiedad de mi vivienda estará a nombre del banco.

Falso. El título de propiedad no se transfiere a nombre del banco. Durante todo el plazo de la hipoteca, usted permanece como propietario de su vivienda.

2. Aun cuando he investigado acerca de las hipotecas revertidas y entiendo todos los aspectos de este producto, de todas maneras debo recibir asesoramiento sobre hipotecas revertidas.

Verdadero. Todos los programas requieren que el solicitante reciba asesoramiento por parte de una entidad independiente aprobada, incluyendo el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD), Fannie Mae o Financial Freedom.

3. No puedo conservar el título sobre mi fideicomiso.

Falso. Las instituciones prestamistas le permitirán retener el título sobre su fideicomiso siempre y cuando usted cumpla con todas las pautas del prestamista y/o del HUD.

4. Si decido vender mi vivienda, el banco me obligará a saldar el préstamo hipotecario y cobrará una porción de la revalorización de la propiedad

Falso. El prestamista sólo cobrará el monto que usted adeuda. Si el saldo del préstamo hipotecario es superior al valor de la propiedad, el prestamista sólo cobrará las ganancias de la venta. Usted nunca puede deber más de lo que vale su vivienda.

5. Si no deseo pagar mis impuestos y seguro, el prestamista puede separar una porción de los fondos del préstamo hipotecario y pagarlos en mi nombre.

Verdadero. Si usted prefiere pagar los impuestos y el seguro en forma prorrateada, mes a mes, algunos prestamistas pueden establecer esta forma de pago en nombre suyo.



6. Debo tener un buen historial crediticio para reunir los requisitos para obtener una hipoteca revertida.

Falso. El prestamista solicitará un informe crediticio para conocer su historial de pago de impuestos y verificar si existen embargos federales. Todos los embargos registrados deben estar saldados y los impuestos sobre la propiedad inmobiliaria deben estar al corriente al momento del cierre para que el prestamista tenga derecho de preferencia como acreedor.

7. Mi casa debe estar en óptimas condiciones si voy a ser considerado para recibir una hipoteca revertida.

Falso. El prestamista requiere que la vivienda cumpla con ciertas pautas. Si está considerando una Hipoteca de Conversión del Patrimonio Inmobiliario (HECM), ésta también deberá cumplir con las normas del HUD. Usted también podría ser elegible para una reserva para reparaciones si éstas fuesen necesarias en su vivienda. Consulte con su prestamista para obtener más información.

8. Puedo cambiar mi plan de pagos después del cierre del escrow (cuenta en custodia).

Verdadero. Usted puede contactar al departamento de recaudación de pagos y coordinar los cambios que desee en su plan de pagos por un pequeño cargo*.

9. Los únicos propietarios de vivienda que obtienen una hipoteca revertida son las personas de la tercera edad que no pueden afrontar los pagos mensuales de sus hipotecas.

Falso. Hemos visto que las personas de la tercera edad utilizan el dinero para irse de vacaciones, comprar un auto nuevo, remodelar sus casas, pagar la educación de sus nietos, comprar otra vivienda, o simplemente para sentir cierta seguridad económica durante sus años dorados.

10. Entre más años tengo, más dinero puedo obtener de una hipoteca revertida.

Verdadero. Una persona de 80 años de edad puede recibir más dinero que una persona de 62. El monto del préstamo se basa en la edad, el valor de la vivienda y la expectativa de vida de la persona.

* Para Texas, asegúrese de consultar a su prestamista sobre las opciones actuales disponibles.



All Reverse Mortgage Company (888) 801-2762

