

# GUIA DE HIPOTECAS INVERSAS



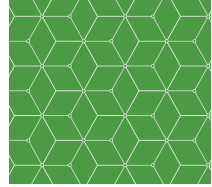




# CONTENTS

<b>Introducciòn</b> .....	<b>3</b>
<b>Contactando a un prestamista</b> .....	<b>4</b>
¿Que es una Hipoteca Inversa? .....	4
Propòsito del prestamo .....	5
Elecciòn de Producto .....	5
Utilizaciòn de los Fondos .....	6
Preocupaciones de Salud y Edad .....	7
Preocupaciones sobre la edad y el matrimonio .	9
Problemas de titulo .....	10
Calificaciòn .....	10
<b>Asesoramiento de Hipotecas Inversas:</b>	
<b>¿Porque, Que Es y Como?</b> .....	<b>12</b>
Que Pueden Esperar .....	12
Como Encontrar un Consejero de Hipotecas Inversas Aprobado .....	14
Aplicacion y Coleccion de Documentos .....	14
<b>La Tasaciòn: Determinando el</b>	
<b>Valor Para una Hipoteca Inversa</b> .....	<b>15</b>
Como Determinan el Valor .....	15
Como Prepararse para la Tasaciòn de su Hogar .	16
Problemas de Reparaciòn .....	16
<b>Procesamiento y Aseguramiento</b> .....	<b>18</b>
<b>Cierres y Fondos</b> .....	<b>19</b>
<b>Situaciones de Vida del Prestamo</b> .....	<b>20</b>
<b>Reembolso de Hipotecas Inversas</b> .....	<b>21</b>
<b>Asegurando sus Años Dorados</b> .....	<b>23</b>
<b>Sobre Nosotros</b> .....	<b>24</b>





# INTRODUCCIÓN

---

Quizas no empezaron a planear sus retiros a tiempo, quizas pensaron que lo hicieron pero tenian consejeros que no hicieron un buen trabajo, o quizas una emergencia o una caída econòmica les han dañado sus planes. Si estan retirados, o lo van a estar pronto, y su futuro econòmico no esta firme, no importa como llego aqui. Lo que importa es como va hacer que funcione en el futuro y pueda disfrutar de sus años dorados lo mejor que puedan.

Una de sus opciones es una hipoteca inversa (Reverse Mortgage). Las hipotecas inversas tambien se refieren como Home Equity Conversion Mortgage (HECM) si estan aseguradas por la Administracion de Hogar Federal (o FHA). Muchas personas han oido sobre las hipotecas inversas, pero no estan aclarados sobre los detalles ya que es un producto bastante nuevo.

No hay un programa que sea una talla ùnica, ni para hipotecas inversas. Algunas gentes, por ejemplo, encuentran que un prèstamo convencional de Home Equity Line of Credit (HELOC) es mas apropiado. Pero quieren estar seguros de que se puedan retirar confortablemente y seguros, asi que podremos comenzar. Esta guìa, en conjunto con un estimado, les dara la informaciòn que necesitan para saber si una hipoteca inversa es ideal para ustedes.

# CONTACTANDO A UN PRESTAMISTA

Lo primero que deben hacer es contactarnos para un estimado. No uses las “calculadoras” de hipotecas inversas que existen en el internet. No son muy precisas, y la mayoría de las veces existen para conseguir su información y venderlos a un tercer partido.

Necesitaremos hacerles unas preguntas basicas para asegurarnos que entendemos su situacion y sus necesidades financieras, para poder ofrecerles un producto mas preciso y la mejor recomendación disponible.

## Que es una Hipoteca Inversa?

Para aquellos de ustedes que no están familiarizados con el producto, una hipoteca inversa es un préstamo otorgado a Estadounidenses mayores de edad que no requiere el pago mensual del capital ni del interés. Dicho esto, puede optar por realizar los pagos del préstamo si así lo eliges. Si deja que se acumulen los intereses y, posiblemente, el seguro hipotecario, el saldo se pagará cuando el ultimo prestatario vende la



casa, fallece, o se muda por más de doce meses consecutivos, deben vivir en la casa como su residencia primaria y hacer los pagos de los otros cargos de la propiedad: impuestos a la propiedad, seguros y cuotas de la asociación de propietarios.



También debe mantener la propiedad para evitar que no sea asegurable o condenada por el municipio local.

## Propósito del préstamo

Uno de los conceptos erróneos más comunes sobre las hipotecas inversas es que son como una HELOC y se pueden usar como una segunda hipoteca, dejando una hipoteca existente en su lugar. Ese no es el caso, ya que todas las hipotecas inversas son productos de primera hipoteca, lo que significa que tienen que pagar y reemplazar la(s) hipoteca(s) existente(s). Los usos más comunes del préstamo son:

- Hipoteca inversa tradicional: similar a un refinanciamiento en el mercado hipotecario regular
- Compra con hipoteca inversa: el préstamo se utiliza para comprar una casa
- Hipoteca inversa a refinanciamiento de hipoteca inversa: mejora de una hipoteca inversa existente

También vale la pena señalar que las hipotecas inversas no son préstamos de alta relación préstamo-valor (LTV), por lo que si está buscando pedir prestado el 70-100% del valor de su casa, deberá considerar una hipoteca regular con pago mensuales. Es más común ver un LTV en el rango del 50-65%, y cuanto mayor sea, más podrá pedir prestado.

## Elección de Producto

Cuando las hipotecas inversas empezaron, la única opción era un interés variable con un set de marginal, que significa que todos los prestamistas ofrecían el mismo producto. El Departamento de Housing and Urban Development (HUD) eventualmente permitieron usar un producto ajustable anual, y más tarde un producto fijo.

Ahora hay múltiples productos ajustables y fijos para escoger, cada uno con sus beneficios e inconvenientes. Los intereses pueden variar por un porcentaje o más, y los topes de tasas de interés en los productos variables pueden ser dramáticamente diferente de un prestamista al próximo. Sin tener conocimiento sobre cuanto es su deuda, y como utilizaran el dinero, no le podemos dar una recomendación precisa para ustedes.

## Utilización de los Fondos

Hay muchas maneras diferentes en que una hipoteca inversa se puede utilizar como parte de su plan de retiro. Por ejemplo:

- Eliminar un préstamo existente para aumentar el flujo de dinero mensual
- Estableciendo un recibo de pago mensual para aumentar el flujo de dinero mensual
- Configurando una línea de crédito disponible en el futuro
- Sacar una suma de dinero para varias necesidades (e.g. - comprar una casa)
- Una combinación de estas opciones

Hay preguntas que deben ser respondidas para determinar su mejor opción para el uso de los fondos del préstamo:

- ¿Cuál es su objetivo principal para sacar el préstamo?
- ¿Por cuánto tiempo sería el término del préstamo?
- ¿Es uno de sus objetivos principales proteger el equity que le rinda de su hogar?

La única manera de conseguir información directa y de confianza, es por contactarnos, y podremos correr calendarios de amortización y proyectar varias opciones para ustedes.



También es importante tener en cuenta que la compensación del prestamista a menudo se puede basar en la cantidad de dinero extraída en el cierre, por lo que es importante que trabaje con un oficial de préstamos que no priorice el potencial de su ingreso sobre lo que es mejor para usted. Hacer una hipoteca inversa de bajo costo con un retiro inicial alto puede ser peor a largo plazo, ya que se acumulan intereses sobre el dinero tan pronto cuando se toma prestado.



## Preocupaciones de Salud y Edad

Uno de los asuntos que hacen las hipotecas reversible más complejas que en las hipotecas regulares es su salud. Como la edad mínima es 62 para cualificar y no hay límites máximos de edad, hay factores que a menudo pueden existir como salud, edad, y relaciones que son factores que deben aclararse al principio. Vamos a examinar escenarios diferentes;

**Saludable** - Si usted, y su esposo(a) (si existe), están saludables mental y físicamente y pueden leer y firmar documentos, entonces se espera que ustedes pueden resolver la transacción. Están bienvenidos a incluir un hijo(a) de mayor edad o alguna otra persona en que usted confía que le proveen consejos financieros, pero ustedes tienen que participar en el proceso completamente.

### **Limitados físicamente, y Saludable mentalmente** -

Limitaciones físicas pueden ser variables; parálisis parcial

por un ataque del corazón, degeneración macular, artritis de rheumatoide, etc. Si usted no puede firmar conjunto de documentos extensos, unas iniciales (usualmente sus iniciales) pueden ser usadas. Si eso todavía es difícil de cumplir, se puede usar un Poder Legal. Usted todavía tiene que firmar un pequeño set de documentos. Los demás, incluyendo el paquete de cierre, se pueden firmar con su POA. Una carta de explicación y muchas veces una nota del doctor serán requeridos.

**Incapacidad mental** – Si teme que usted o su esposa(o) están enseñando síntomas de Alzheimer's o demencia, por favor de mencionarlo lo más pronto posible. Necesitaremos hablar con usted o un hijo(a) adulto(a) bajo estas circunstancias.

**Separaciones & divorcio** – Si estas separado(a) de su esposa(o), lo debe de mantener en el proceso de su préstamo invertido para proseguir. Debemos prepararnos para un escenario en que ustedes se vuelven a reunir. Si están divorciados y viven separados, pueden proseguir sin su ex-esposo(a), pero lo deben de quitar del título de la casa antes de proseguir. Si no se puede negociar como parte del decreto, ellos se deben de asesorar y quitar del título en el cierre.

**Esposo(a) en un centro de vida asistida** – Si su pareja no vive en la propiedad como su residencia primaria por causa de su salud, usted podrá seguir adelante sin su ayuda. Dependerá si el estado tiene reglas de propiedad de la comunidad y si alguna vez han estado en el título de la casa.

**Cónyuges no prestarios** – Para cualificar para un préstamo invertido, uno debe tener no menos de 62 años de edad. Si solo un cónyuge es mayor de 62, la edad del cónyuge más joven se utiliza para cualificar la cantidad del préstamo. Ambos cónyuges se quedarán en el título de la casa y la



deuda no se tiene que pagar hasta que la última pareja ya no ocupa el hogar como su casa primaria (o falta de pagar los gastos del hogar.) Lo que es único en este caso, es que el cónyuge más joven no puede seguir cogiendo prestamos una vez la pareja mayor ha fallecido.

## Preocupaciones sobre la edad y el matrimonio

Dado que los cónyuges no siempre tienen la misma edad, y las relaciones pueden cambiar con el tiempo, a menudo hay preocupaciones relacionadas con la edad y con el matrimonio. A veces el prestatario está en un segundo o tercer matrimonio y las cuestiones de herencia pueden ser complejas.

**Cónyuges no prestatarios:** para calificar para una hipoteca inversa de FHA, uno debe tener 62 años de edad o más, y para hipotecas inversas propietarias, se pueden ofrecer a un grupo de menor edad. En referencia al producto HECM más común, si sólo uno de los cónyuges tiene 62 años o más, la edad del cónyuge más joven se utilizará para calcular el monto del préstamo. Ambos cónyuges permanecerán en el título de propiedad de la vivienda y la deuda no tendrá que ser pagada hasta que el cónyuge final no ya ocupe la propiedad como su residencia principal o deja de pagar los cargos de la propiedad. Tenga en cuenta que el cónyuge más joven no puede seguir pidiendo prestado más fondos una vez que el cónyuge mayor haya fallecido.



## **Separaciones & divorcio**

– Si estas separado(a) de su esposa(o), lo debe de mantener en el proceso de su prestamo invertido para proseguir. Debemos prepararnos para un esenario en que ustedes se vuelven a reunir. Si estan divorciados y viven separados, pueden proseguir sin su ex-esposo(a), pero lo deben de quitar del titulo de la casa antes de proseguir. Si no se puede negociar como parte del

decreto, ellos se deben de asesorar y quitar del titulo en el cierre

## **Problemas de título**

Es importante hablar con un representante con experiencia en préstamos invertidos cuando tienen preguntas o preocupaciones sobre el título de su hogar. Problemas comunes de título como:

- Título conjuntamente con una persona fallecida
- Título conjuntamente con un hijo(a) adulto
- Título que cambio recientemente a su nombre
- Título en un “Trust”

Todos estos esenarios deben ser discutido antes de comenzar una aplicación para evitar retrasos más adelante, y para evitar gastos innecesarios en asesoramiento y tazaciones.

## Calificaciòn

Para obtener un prèstamo inversible, desde al principio del 2015, uno debe tener un historial de crèdito satisfactorio y suficiente ingresos para poder pagar sus gastos personales y del hogar. Hay cuatro resultados de las pruebas de calificaciòn; aprobado, reserva parcial, reserva total, o declinado. Una reserva se refiere a parcial o total reserva de por vida para pagar los taxes del hogar.

La prueba de calificaciòn es el resultado de casi una de cada diez prèstamo reversible que el cliente falla en pagar los taxes del hogar despues de hacer el prèstamo. La ùnica manera de ser declinado por el prèstamo es si los productos del prestamo no es suficiente para tener la reserva y pagar los prestamos en su hogar.

Los detalles de la calificaciòn del prestamo inversible es muy complejo para describir en este libretto. Lo que le recomendamos es que nos contacten para una pre-cualificaciòn si tiene interes en conseguir un prestamo. Es màs importante que nunca el trabajar con un prestamista que trabaja al tiempo completo en prestamos inversibles y conozen todas las reglas. Van a existir subjetividades de un prestamista al otro, asi que ayuda tambien poder trabajar con un broker.

# ASESORAMIENTO DE HIPOTECAS INVERSAS: ¿PORQUE, QUE ES Y COMO?



Una vez su aplicación esta lista, usted debe de tomar un asesoramiento de hipoteca inversa con una agencia sin ánimo de lucro aprobada por HUD. Este paso es requerido por la ley, para asegurarse que estan tomando una decision bien informada. Por favor de notar que varios estados requieren que tomen su asesoramiento antes de llenar la aplicacion.

Estas citas no estan generalmente cerradas asi pueden tener con usted cualquier consejero que escojan. Muchas agencias de asesoramiento prefieren alentar a los propietarios de hogares que incluyan a sus seres queridos en las decisiones, especialmente a los herederos.

## ¿Que Pueden Esperar?

Un asesoramiento de hipoteca inversa puede ser en persona o por teléfono. Los detalles de su cita, y su longitud, va a depender en la agencia que usted escoja y su situacion especifica. En general, una cita en persona tomaria

como una hora, mientras una cita por teléfono puede tomar más tiempo o múltiples llamadas.

El asesorador va a discutir algunas o todos los siguientes:

- Como funcionan las hipotecas inversas
- Consideraciones financieras o de taxes para consideración en su hipoteca inversa
- Opciones de pago
- Costos asociados con hipotecas inversa
- Su situación financiera y sus metas
- Posibles alternativas a una hipoteca inversa
- Impacto potencial en sus beneficios del gobierno y otros beneficios que no están usando que estén disponibles

Estas sesiones de asesoramiento de hipotecas inversas son su mejor chance de aclarar sus preguntas, así que deben estar listos para su cita. Estas son maneras que pueden prepararse:

- Revisen los requisitos de una hipoteca inversa, y asegúrense que pueden calificar
- Pidan un estimado para ver si pueden calificar para la cantidad de dinero que necesitan
- Escriban una lista de preguntas que tengan y alguna inquietudes

Los consejeros no son consejeros financieros, ni especialistas de taxes o prestamistas, pero ellos pueden ayudarlos a decidir si una hipoteca inversa es su mejor opción. Al final de su sesión de asesoría, van a recibir un Certificado de Participación, que es requerido para su prestamista poder ordenar el reporte de evaluación.



## Como Encontrar un Consejero de Hipotecas Inversas aprobado

Hay varias agencias nacionales que pueden llamar para una cita telefonica de session consejera de hipoteca inversa, pero si prefiere sentarse con un consejero en persona, lo mas probable que hay un consejero local que estan aprobado(a) por HUD.

Aqui hay un par de maneras que pueden encontrarlos:

- Preguntenos por una lista de consejeros, especificamente para su ciudad.
- Lista de consejeros de HECM – Busquen en el internet or llamen a (800) 569-4287 para encontrar un consejero de HECM local.
- National HECM Counseling Network – Navegar la lista de agencias aprobadas en el HECM network.

## Aplicacion y Coleccion de Documentos

Alrededor de la hora al que ha llamado para una cita de asesoramiento, le entregaremos las divulgaciones del préstamo para firma o firma electrónica. Cada estado



puede tener requisitos en el proceso de solicitud, por lo que no siempre es lo mismo.

Los documentos necesarios para procesar su préstamo van a variar mucho dependiendo de cuán compleja sea su situación. Todos tienen que proporcionar prueba de DOB/SSN, evidencia de seguro de vivienda, prueba de ingresos o activos, y un estado de cuenta bancario que verifique los ingresos de los depósitos.

## LA TASACIÓN: DETERMINANDO EL VALOR PARA SU HIPOTECA INVERSA

El valor de su hogar es uno de los factores más importantes en la determinación de cuánto dinero puede conseguir en su hipoteca inversa, así que una tasación es el próximo paso. El prestamista ordena la tasación, pero usted debe pagar por el servicio de tasación.

### Como Determinan el Valor

El tasador va a coleccionar records públicos para encontrar por lo menos tres ventas comparables que son reciente – idealmente en los últimos seis meses, pero necesariamente en el último año.

Comparaciones analizan factores como:

- Estilo y edad de su hogar
- Cantidad de cuartos y baños
- Tamaño de su lote
- Pies cuadrados
- Condiciones y arreglos

- Espacio terminados y sin terminar
- Otras características únicas de la propiedad

Estos ayudarán al tasador a determinar por cuánto su hogar se podría vender en este mercado.

## Como Prepararse para la Tasación de su Hogar

Como su tasación es el mayor factor en el valor de su hipoteca inversa, deben estar especialmente preparados. Aquí hay tres cosas que pueden hacer para aumentar su oportunidad:

- 1. Consigan una lista de comparables de su REALTOR**  
- Se deben educar sobre el valor probable de su casa, y estén preparados para darla información al tasador para ayudarlos a empezar.
- 2. Tengan sus copias de sus recibos listos** - Estén seguros que puedan ofrecer los documentos de las reparaciones o arreglos que han echo en los años recientes, especialmente en la cocina y los baños. Un techo nuevo o accesorios nuevos pueden aumentar el valor de su hogar.
- 3. Limpíen, y encierren sus animales** - Tasadores trabajan fuerte para mantenerse neutrales, pero son humanos. La primera impresión del exterior de su hogar empieza el tono. Una casa limpia parece más probable en mantenerse en buenas condiciones, y animales molestos pueden poner a una persona en mal humor.

Ustedes deben estar a cargo de este proceso porque ustedes son los únicos que pueden hablar con el tasador

antes de que lleguen los resultados. Nosotros no podemos tener ningun contacto con el tasador para poder mantener el proceso imparcial.



## Problemas de Reparaciones

La tasación no es una inspección, pero el tasador está requerido en notar algún defecto que ponen la casa bajo las normas mínimas del hogar que exige FHA. Para estar seguros, tasadores lo más probables van a citar cualquier deficiencia. Los problemas de reparaciones más comunes son:

- Un techo comprometido
- Pintura exterior descascarada
- Madera podrida
- Problemas eléctricos
- Falta de pasamanos

Problemas de reparaciones pueden causar retrasos. Reparaciones que involuven preocupaciones de salud o seguridad deben de ser arreglados siempre, y verificado por una segunda visita del tasador, antes del cierre del préstamo. Hacer los arreglos en anticipación a la tasación puede ahorrar tiempo, y el costo de una segunda visita.

Un beneficio de las hipotecas inversas, es que las otras reparaciones se pueden completar después del cierre de su préstamo, con los fondos en un “reparaciones en un fondo” de los fondos del cierre. HUD permite la espera en reparaciones por que reconocen que las hipotecas inversas

son buscada por personas mayores que quizás no tienen fondos para hacer todas las reparaciones necesarias.

Para cerrar en su préstamo de hipotecas inversas con un fondo de reparaciones, necesitarían un estimado por escrito de un contratista por el costo de las reparaciones. Su prestamista va a reservar por lo menos el 150% del estimado del costo para reparaciones de los fondos del préstamo. Tendrán un año para terminar las reparaciones, y después un tazador va a hacer una inspección para verificar, y entonces los fondos serán liberados. Cualquier cantidad de fondos que les queda serán entregados a ustedes.

## PROCESAMIENTO Y ASEGURAMIENTO



El prestamista va a comenzar a procesar sus documentos mientras esperan por su tasación, incluyendo:

- Reporte de Crédito
- Certificación de Zona de Inundación
- Reporte de Título, enseñando dueño de la propiedad y algún gravamento
- Revisión de su Póliza de Seguro de Hogar existente

Sus documentos son enviados al underwriter para su aprobación. El underwriter va a verificar toda su información y asegurarse que los detalles de su hipoteca inversa cumple con las leyes y regulaciones gubernamentales. El o ella también están encargados de la



última determinación en sus calificaciones y las reglas. Si existe algún asunto final – como cualquier deuda no pagada o una banca rota – ellos podrán aclarar los detalles aquí.

El Aseguramiento inicial tomaría uno o dos días laborables, y cualquier requisito pedido por el underwriter deben ser aclarado. El tiempo que necesitan para aclarar sus requisitos es variable dependiendo en su asunto. Una vez las condiciones han sido aclarada y revisada, su préstamo será marcado como “listo para cerrar.”

## CIERRES Y FONDOS

El prestamista va a planificar el día del cierre con usted y la compañía de título, notario, o abogado (dependiendo en su estado), cuando su aplicación de préstamo está aprobada. Antes de firmar sus documentos del cierre, asegúrense de revisar su declaración de conciliación final. El préstamo va a un “derecho de rescisión” de un período de tres días

despues que firmen, y asi tendran trè s d'ias laborables para cancelar su hipoteca inversible sin ningun penal.

Los fondos seran pagados despues que termine su periodo de resciciòn a terminado.

Si estan usando su prestamo inversible para pagar un prestamo existente, esos fondos van a ser enviado al prestamista. Si pidieron pagos fijos, esos fondos seran distribuidos en el primer dia laboral de cada mes.

Usted puede cambiar su plan de pago en cualquier momento simplemente llenando un nuevo formulario de acuerdo de plan de pago. Quizas va a ver un pequeño cargo administrativo, pero no excede de \$20. Si cambian su plan de pago, los cambios van a estar en efecto el primer dia laboral del siguiente mes.

## SITUACIONES DE VIDA DEL PRESTAMO

El servidor de prestamos esta acargo de cualquier asunto que tenga durante la vida de su prestamo. Los ayudarian con cualquier de lo siguiente:

- Mandando talonarios mensuales
- Avansando fondos de su linea de credito, cuando sean pedidos
- Mandando pagos mensuales, si ustedes escojieron esta opcion
- Coleccionar cualquier re-pago voluntario
- Mandar el certificado de habitabilidad anualmente que necesitan firmar y regresar

El servidor de prestamo tambien van a monitorar sus pagos de taxes del hogar, pagos del seguro, y cualquier tarifa de la asociaciòn, pero usted es responsable ultimamente de esos balances.

## REEMBOLSO DE HIPOTECAS INVERSAS

Su hipoteca inversa esta debida a pagar cuando cualquier “evento de madurez” ocurre, como:

- El ultimo dueño del hogar fallece
- La propiedad es vendida
- La propiedad deja de ser su hogar primario
- El ultimo dueño del hogar no reside en la propiedad por 12 meses consecutivos

El prestamista tambien pueden coleccionar el reembolso si los terminos de su acuerdo han sido violados, como en casos de que:

- La propiedad esta deteriorando, excepto por uso normal
- Taxes del hogar o sus seguros no han sido pagado
- El título del hogar a cambiado sin permiso del servidor

Cuando el pago del prestamo es vencido, usted o sus herederos van a deber la cantidad de dinero recibido, el costo del cierre, mas el interes y seguro de prestamo. Hay tres maneras de pagar:

1. **Recursos Privados** - Si su esposo(a) sobreviviente, heredero(a), o su estado tienen suficiente dinero para re-pagar su préstamo, un simple pago puede ser usado.
2. **Refinanciar la Deuda** - Si las personas pagando el préstamo desea retener la propiedad, la deuda se puede pagar usando fondos prestados. El servidor debe ver una evidencia de su intentos de obtener un préstamo de refinanciamiento.
3. **Venta del Hogar** - Si las personas pagando el préstamo no pueden obtener el balance de préstamo completo, el hogar puede ser vendido, y los fondos usados para pagar el balance de su préstamo. Si los fondos de la venta exceden la cantidad del préstamo, el balance les pertenece a las personas que pagaron el préstamo. Si la propiedad se vende por menos del balance de la deuda, todos los fondos de la venta se deben pagar al prestamista y la deuda se considera salda. En estos instancias, las personas que pagaron la deuda le puede pedir al servidor que les den la escritura del hogar en vez de la ejecución hipotecaria.

Mediantemente cuando el préstamo es debido a pagar, las personas que son primariamente responsable por el pago recibirán un aviso de 30 días del servidor. Esta persona necesitará comunicarle sus intenciones al servidor dentro de 30 días, y tendrán seis (6) meses para pagar el préstamo completo. El/Ella puede pedir dos extensiones de 90 días, que necesitan ser aprobados por HUD.

El servidor puede iniciar un foreclosure en raras circunstancias, como cuando:

- Las personas responsables por el pago no responden al aviso de 30-días



- Las extension(es) de 90 días expiraron
- No hay herrederos para pagar el prestamo

El servidor del prestamo esta disponible a trabajar con el/ la esposo(a) o herrederos, y extender el plazo del pago, si hay evidencia que ellos estan trabajando diligentemente en pagar el prestamo.

## ASEGURANDO SUS AÑOS DORADOS

No existe una estrategia especifica de utilizaciòn del valor acumulado de la vivienda que sea perfecta para su familia, asi que una hipoteca inversa puede ser o no puede ser para ustedes. Cojan su tiempo para comparar una hipoteca inversa con otras opciones de prestamos en su hogar, y hable con otros familiares con quien confie que quieran lo mejor para ustedes (y los que sus futuros financieros serian afectados).

El proceso de su hipoteca inversa – desde su aplicacion y consejencia, a sus derechos de rescision y las opciones de pagos flexibles – estan diseñados para asegurarse que estan haciendo la mejor decision para usted y su familia. Aprovechen de las oportunidades y las garantias en cada paso del camino, y podran disfrutar de sus años dorados con confianza y seguridad.



# SOBRE NOSOTROS

Premier Reverse Mortgage fue fundada por Matt Neumeyer en enero de 2012. Después de pasar muchos años en la industria de hipoteca inversas, trabajando para otros, Matt decidió que era el momento de formar una empresa en torno a sus propios ideales. Estas ideales son el núcleo de Premier Reverse Mortgage:

**Experiencia:** la industria de la hipoteca inversa es bastante joven, con un crecimiento reciente. Cada oficial de préstamo que temenos se enfoca solo en hipotecas inversas y tiene experiencia significativa.

**Integridad:** Premier Reverse Mortgage es miembro de la Asociación Nacional de Prestamistas Hipotecarios Inversos (NRMLA), y sigue su código de conducta. Empresas que ofrecen las hipotecas inversas que no son miembros de NRMLA no son mantenido a los mismos estándares profesionales.

**Servicio personalizado:** un aspecto positivo de trabajar con Premier Reverse Mortgage es el servicio personal que usted recibe durante todo el proceso de préstamo. Somos una pequeña empresa que está concentrados en el cliente, que es lo que se pierde en algunos de las organizaciones más grandes de la industria. Ningún obstáculo es demasiado grande para que podamos trabajar, incluso aunque sea laborioso para resolver.





This document was created by Premier Reverse Mortgage and does not come from HUD/FHA nor has it been approved by any government agency.



[premierreverse.com](http://premierreverse.com)

[info@premierreverse.com](mailto:info@premierreverse.com)

800.996.5361

Premier Reverse Mortgage, LLC NMLS #876293 - to view a mortgage company's licensing, visit [www.nmlsconsumeraccess.org](http://www.nmlsconsumeraccess.org).

*AR Mortgage Broker License #105135 - AZ Mortgage Broker License #1036605  
- CA loans made or arranged pursuant to a CA Finance Lenders Law License  
#60DBO49918 - CO Licensed Mortgage Broker - FL Mortgage Broker License  
#MBR1297 - GA Residential Mortgage Licensee #33765 - MI Mortgage Broker  
License #FL 0020619 - NJ Licensed by the NJ Department of Banking and  
Insurance - Licensed Mortgage Broker - NYS Department of Financial Services  
- OR Mortgage Lending License - PA Mortgage Broker License #76502 - SC  
Mortgage Broker License - TX Mortgage Company License - VA Mortgage  
Broker License #MC-6654 - WA Mortgage Broker License #MB876293*