



Consumer Corner

by Illinois Attorney General LISA MADIGAN



¿Una hipoteca reversible es apropiada para usted?

En reconocimiento a la Semana Nacional de Protección al Consumidor, la columna de este mes se dirige a un tema importante que está en la mente de muchas personas de la tercera edad: hipotecas reversible.

Pregunta: Soy una persona de la tercera edad que se ha jubilado con un ingreso limitado. Necesito dinero adicional para cubrir mis gastos, ya que sigue incrementando el costo de vivir. Estoy considerando obtener una hipoteca reversible para cumplir con los gastos. ¿Esto es una buena idea?

Respuesta: Usted debe explorar todas sus opciones cuidadosamente antes de escoger una hipoteca reversible. Pueden existir otras opciones que no sean tan costosas que le beneficien mejor sus necesidades, como vender o reducir. Si se usa apropiadamente, una hipoteca reversible puede ser una herramienta de valor para ayudarle a dueños de casa mayores a que tengan acceso a la equidad de sus casas y que lo usen para cumplir con los gastos que siguen aumentando y mientras sigue viviendo en su casa. **No obstante**, hipotecas reversibles no se les recomienda a todos los dueños de casa. Con mucho cuidado, usted debe evaluar su circunstancia para determinar si una hipoteca reversible es la mejor opción para usted.

Una hipoteca reversible es un tipo de préstamo que le permite al dueño de casa convertir parte de su equidad de su casa en dinero efectivo sin tener que hacer un pago mientras el dueño viva en la casa. Con una hipoteca tradicional, usted hace pagos mensuales al prestamista. A través del tiempo, la cantidad del dinero que usted debe en su casa va disminuyendo, mientras su equidad en la casa va aumentando. Con una hipoteca reversible, lo opuesto sucede: Usted saca dinero de la equidad que ha acumulado en su casa, a través del tiempo su deuda va aumentando y su equidad va disminuyendo. Cuando usted decide que quiere sacar dinero – ya sea en una suma global, cierta cantidad cada mes, una línea de crédito, o una combinación de estos métodos de pagos.

Típicamente, usted no está requerido de pagar la hipoteca reversible mientras usted vive en la casa. Se le paga al banco el balance cuando venda la casa, se muda de ella, o cuando fallezca. Usted es libre de irse de la casa cuando usted decida, pero si la cantidad que se debe iguala a 100 por ciento del valor de la casa cuando usted fallece no les quedará nada a sus herederos.

Es importante anotar que a los consumidores quienes obtienen una hipoteca reversible pueden perder su casa a un embargo si dejan de cumplir con las condiciones y términos del préstamo, incluyendo dejar de mantener la propiedad apropiadamente o dejar de pagar los impuestos o el seguro de la propiedad.

La cantidad de dinero que quiere que le presten con una hipoteca reversible depende en varios factores, incluyendo su edad, tipo de producto de hipoteca que usted elige, el valor apreciado de su casa, y los réditos de intereses actuales. Generalmente, entre mas grande de edad que sea, el valor de su casa va ser más grande, y de esa manera podrá pedir más dinero prestado en su hipoteca reversible.

Antes de aplicar para una hipoteca reversible, los consumidores deben obtener consejería de una agencia de vivienda certificada por el Departamento de Desarrollo y Vivienda de EE.UU. y ver la posibilidad de obtener una hipoteca reversible y ver los gastos e implicaciones en obtenerla, al igual que ver otras posibilidades de

alternativas a la situación financiera. Para encontrar a una agencia de consejería, llame al 1-800-FED-INFO (1-800-333-4636) o visite www.hud.gov/offices/hsg/sfh/hecm/hecm/hecmlist.cfm. Típicamente, agencias de consejería cobran 125 dólares por sesión, que se puede pagar del préstamo. No se le puede negar si usted no puede pagar la cuota.

Si decide que le gustaría seguir con una hipoteca reversible, **esté al tanto de prestamistas depredadores y estafadores cuyas únicas intenciones son de robarle su equidad de su casa.** Para más información en hipotecas reversibles, por favor consulte *Reverse Mortgage Loans: Borrowing Against Your Home* de AARP localizado en www.aarp.org/money/personal/reversemortgages y visite nuestra página de Web www.IllinoisAttorneyGeneral.gov o llame a nuestra **Línea de Ayuda a Personas de la Tercera Edad al 1-800-243-5377 (TTY: 1-800-964-3013).**