

Certificado de asesoramiento sobre la HECM

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos
Oficina de Vivienda

N.º de OMB 2502-0524 (Vence el 30/04/2024)

Se requiere el suministro de esta información para obtener la financiación de la hipoteca. El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD, por sus siglas en inglés) de los Estados Unidos no puede recopilar esta información y usted no está obligado a completar el presente formulario, a menos que dicho formulario tenga un número de control de la Oficina de Administración y Presupuesto (OMB, por sus siglas en inglés) actualmente válido. **Aviso sobre la Ley de Privacidad:** la Administración Federal de Vivienda, que forma parte del Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, está autorizada a pedir la información que se solicita en el formulario en virtud del artículo 1701 y ss. del título 12 del Código de los Estados Unidos y las normas que se promulgan en el título 24 del Código de Reglamentos Federales. Aunque no se garantiza la confidencialidad a los encuestados, el HUD solo suele divulgar estos datos en respuesta a una solicitud de acuerdo con la Ley de Libertad de Información.

Nombre completo de los propietarios:

Poder (si existe)

Cónyuge no prestatario (si corresponde)

Dirección del inmueble Ciudad/Estado/Código postal

HECM solo para la compra - Dirección del inmueble que se va a comprar (si se conoce en el momento del asesoramiento)

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano (HUD) de los Estados Unidos requiere que los propietarios y, en su caso, los cónyuges no prestatarios interesados en solicitar una hipoteca para la conversión del capital acumulado en la vivienda (HECM, por sus siglas en inglés) reciban información sobre las implicaciones y las alternativas de una hipoteca inversa. El asesor de la HECM debe cumplir todas las directrices y los protocolos del HUD relativos a la información que debe facilitarse al posible deudor hipotecario de la HECM y debe adaptar la reunión para abordar las circunstancias financieras particulares de la vivienda sobre la que se recibe asesoramiento.

Certificación del asesor:

De acuerdo con el artículo 255 de la Ley Nacional de la Vivienda y el artículo 206.41 del título 24 del Código de Regulaciones Federales, he discutido en detalle los siguientes puntos con los propietarios arriba mencionados y otros participantes

- Opciones distintas de una HECM que están a disposición de los propietarios, lo que incluye otras opciones de vivienda, servicios sociales, sanitarias y financieras.
- Otras opciones de conversión del capital acumulado en la vivienda que estén o puedan estar disponibles para los propietarios, como otras hipotecas inversas, HECM para la compra, financiación de venta con arrendamiento posterior, préstamos con pagos diferidos y aplazamiento del pago de impuestos sobre bienes inmuebles.
- Las implicaciones financieras de firmar una HECM.
- La divulgación de que una HECM puede tener consecuencias fiscales, afectar la elegibilidad para recibir asistencia en virtud de programas federales y estatales, y repercutir en el patrimonio y los herederos de los propietarios.
- Si el propietario ha firmado un contrato o acuerdo con una empresa de servicios de planificación patrimonial que exija, o pretenda exigir, al deudor hipotecario el pago de una comisión en el momento del cierre o con posterioridad al mismo que pueda superar los importes permitidos por el Secretario o en la parte 206 de las normas del HUD en el título 24 del Código de Regulaciones Federales.
- Si se ha firmado un contrato de este tipo, la posibilidad de que los servicios previstos en el contrato no sean necesarios o puedan obtenerse de otras fuentes a un coste nominal o sin coste alguno, incluido el acreedor hipotecario.
- La HECM vencerá y será pagadera cuando no quede ningún prestatario y, en su caso, ningún cónyuge no prestatario que viva en el inmueble hipotecado, o cuando se haya incumplido cualquier otra cláusula de la hipoteca. Se ha informado al cónyuge no prestatario de las implicaciones y consecuencias de los requisitos para cumplir con los términos del préstamo HECM si el cónyuge no prestatario superviviente opta por permanecer en el inmueble gravado por una hipoteca HECM (Los prestatarios son aquellas partes que han firmado el pagaré y la hipoteca o escritura de fideicomiso).

Por el presente certifico que los propietarios, así como otros participantes que deben ser asesorados, enumerados anteriormente, han recibido asesoramiento de acuerdo con los requisitos del presente certificado y las normas del HUD, tal y como se describe en las cartas, los manuales, los protocolos, las normas y las leyes sobre acreedores hipotecarios. En los estados que exigen asesoramiento presencial o renuncia por parte del propietario en la que se rechaza dicho asesoramiento, con la firma de los propietarios que figura a continuación se reconocen dichas disposiciones de renuncia. La presente entrevista tuvo lugar:

En persona Por teléfono y la cantidad de tiempo necesaria para cubrir los puntos anteriores fue la siguiente: _____. El presente certificado no se preparó antes de la reunión de asesoramiento.

ADVERTENCIA: La presente advertencia se aplica a todas las certificaciones realizadas en este documento. Toda persona que, a sabiendas, presente una reclamación falsa, ficticia o fraudulenta, o que haga declaraciones o manifestaciones materialmente falsas, ficticias o fraudulentas en relación con una reclamación, o que, a sabiendas, haga, utilice o provoque que se realice o use, un registro o una declaración falsos que sean materiales para una reclamación falsa o fraudulenta, es pasible de graves sanciones penales y civiles, lo que incluye confinamiento de hasta 5 años, multas y sanciones civiles. (Artículos 287 y 1001 del título 18 del Código de los Estados Unidos, y artículo 3729 del título 31 del Código de los Estados Unidos).

Nombre del asesor (en letra de imprenta):	Nombre de la agencia de asesoramiento aprobada por el HUD:	
Nombre del asesor (firma y fecha):	Dirección (ciudad/estado/código postal):	
X	N.º de teléfono:	ID del sistema de asesoría sobre vivienda de la agencia:

Certificación del propietario o cónyuge no prestatario: por el presente, certifico/certificamos que he/hemos discutido las implicaciones financieras y las alternativas a una HECM con el asesor arriba mencionado. Entiendo/entendemos las ventajas y desventajas de una HECM y cada tipo de plan de pago, así como también los costes de una HECM, y cuándo vencerá y será pagadera. Si procede, el presente también certifica que se me ha informado/nos ha informado de las implicaciones para los cónyuges no prestatarios. Esta información puede ayudarme/ayudarnos a tomar decisiones más informadas sobre si deseo/deseamos obtener una HECM. Entiendo/entendemos que se me/nos puede cobrar una comisión de asesoramiento que puede pagarse por adelantado a la agencia de asesoramiento o, si decido/decidimos proceder con un préstamo HECM, financiarse en la hipoteca y el pago en virtud de cualquiera de estos métodos se reflejará en la serie 800 de la Declaración de cierre HUD-1 de acuerdo con las normas del Procedimiento de Liquidación de Bienes Raíces en la formulario HUD-92902(18/01/2018)

monetaria significativa que se aplicará para satisfacer la diferencia entre el límite de capital de la HECM y el precio de venta de la propiedad, más cualquier comisión relacionada con el préstamo HECM que no esté financiada en el préstamo, menos el monto del depósito de garantía. Además, entiendo/entendemos que estos fondos deben proceder del efectivo disponible o del efectivo procedente de la venta o liquidación de mis/nuestros activos y que el prestamista verificará el origen de la inversión monetaria.

Firma del propietario y fecha

Firma del propietario y fecha

X

X

Firma del cónyuge no prestatario y fecha (si corresponde)

Firma del apoderado/tutor y fecha

(Todos los propietarios que figuran en la escritura deben firmar la hipoteca y el presente certificado de asesoramiento).

Comisión por adelantado de la reunión de asesoramiento: ____ Comisión financiada de la reunión de asesoramiento: ____ Exención de comisión: Sí No

Fecha de finalización del asesoramiento: ____ Fecha de vencimiento del certificado: __ (180 días a partir de la fecha en que finalizó el asesoramiento sobre la HECM)