

10 Cosas que Usted Debe Saber

sobre la cancelación del seguro hipotecario privado pagado por el prestatario

La ley federal para la Protección de Propietarios de Viviendas (conocida en inglés como *Homeowners Protection Act* o "HPA") fue diseñada con el fin de beneficiar a los compradores de viviendas con un seguro hipotecario privado pagado por el prestatario en préstamos realizados el 29 de julio de 1999 o después.*

Como aseguradora de hipotecas, PMI Mortgage Insurance Co. cree que la siguiente información sobre la cancelación del seguro hipotecario privado le será de utilidad.

1. Los prestatarios tienen derecho a cancelar su seguro hipotecario privado cuando se satisfacen los requisitos de cancelación.
2. El seguro hipotecario privado se cancela automáticamente cuando se cumplen todos los requisitos siguientes:
 - El saldo que queda por pagar de la hipoteca es del 78% del valor original del hogar.
 - Todos los pagos de hipoteca están al corriente.
3. Los prestatarios pueden enviar una solicitud de cancelación por escrito a su institución crediticia a fin de cancelar su seguro hipotecario privado cuando se cumplan todos los requisitos siguientes:
 - El saldo de la hipoteca es del 80% del valor original de la propiedad.
 - Tienen un buen historial de pago y los pagos de hipoteca están al corriente.
 - No hay ningún otro préstamo sobre la propiedad.
 - El valor de la propiedad no se ha reducido.
4. Las hipotecas de alto riesgo se manejan por separado de acuerdo con lo dispuesto por la ley. El seguro hipotecario privado en todos los préstamos de alto riesgo debe ser cancelado automáticamente al llegar al punto medio de su periodo de amortización siempre y cuando los pagos estén al corriente. En los préstamos definidos como de alto riesgo, el seguro hipotecario privado debe ser cancelado cuando el saldo por pagar haya sido reducido a un 78% del valor original de la propiedad.
5. Si los prestatarios pagaron su seguro hipotecario privado antes del cierre de compra de la propiedad o lo están pagando anualmente, al momento de la cancelación tienen derecho a recibir un reembolso de la prima no devengada, la cual debe ser reembolsada dentro de los 45 días después de la notificación de la cancelación. La compañía de seguros hipotecarios privados debe reembolsar al prestatario la prima no devengada dentro de los 30 días siguientes a la notificación.
6. En los préstamos cerrados **antes** del 29 de julio de 1999, los prestatarios generalmente pueden cancelar el seguro hipotecario privado una vez que hayan acumulado el valor líquido suficiente en su propiedad. Freddie Mac y Fannie Mae permiten la cancelación automática del seguro hipotecario privado una vez que se haya alcanzado el punto intermedio del periodo de amortización.
7. En préstamos con seguro hipotecario privado pagado por el prestatario, se le debe informar a los prestatarios por escrito al momento del cierre que poseen seguro hipotecario privado y que pueden cancelarlo en cierto momento, también se les debe explicar como cómo cancelarlo. En **todos** los préstamos con seguro hipotecario privado pagado por el prestatario, no sólo los que hayan tenido un cierre el 29 de julio o antes, usted debe notificarlo anualmente de sus derechos y proporcionarle información sobre el procedimiento de cancelación.
8. Al rechazar una solicitud de cancelación del seguro hipotecario privado, las instituciones de crédito deben informarles a los prestatarios la razón del rechazo.
9. La ley no cubre préstamos simultáneos ni préstamos conocidos como 80-10-10.
10. La ley aplica a préstamos con seguro hipotecario privado gubernamental por la Administración Federal de Vivienda (FHA). Las disposiciones de la ley que rigen la cancelación no se aplican al seguro hipotecario privado pagado por la institución de crédito (conocido en inglés como *Lender Paid Mortgage Insurance* o LPMI).



El riesgo tiene recompensa™

800.966.4PMI (4764)

www.pmi-us.com

La información anterior no constituye asesoría legal. Si desea obtener información detallada acerca de las leyes sobre la cancelación del seguro hipotecario privado y cómo lo afectan a usted, consulte a su asesor legal. Algunos estados tienen sus propias leyes que rigen la cancelación del seguro hipotecario privado, y pueden aplicarse normas diferentes.

* Se aplica a las hipotecas de residencias primarias y segundos hogares para una sola familia