

NOTIFICACIÓN DE
DIVULGACIÓN DE OPCIONES

Comisionado de la Oficina Federal de Vivienda

Los prestamistas no están obligados a usar este formulario específico cuando realicen la divulgación. Se provee este formulario como ejemplo de lo que se debe incluir en esta divulgación. El artículo 203(b)(2) de la Ley nacional de vivienda (*National Housing Act*) exige una divulgación para ayudar a prestatarios a comparar los costes de hipotecas aseguradas por la FHA (Administración Federal de Vivienda) con hipotecas convencionales similares. Se debe entregar la divulgación a los prestatarios potenciales que posiblemente califiquen tanto para una financiación asegurada por la FHA como para un producto de hipoteca convencional. Según lo informado por el público, el tiempo estimado de dedicación a esta divulgación es de 5 minutos por respuesta, lo que incluye el tiempo para revisar las instrucciones, investigar recursos existentes de datos, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de la información. Puede que este organismo no lleve a cabo ni patrocine una recopilación de información, y las personas no están obligadas a responder a una recopilación de información, a menos que tal recopilación tenga un número de control de la OMB válido.

Además de una hipoteca asegurada por la FHA, puede que usted califique para otros productos de hipoteca que le ofrezca su prestamista. Para garantizar que usted conozca las opciones de financiación, su prestamista ha preparado una comparación de los costes característicos de los productos alternativos de hipotecas convencionales, mediante el uso de montos y costes representativos de préstamos. Los montos de préstamos y los costes asociados que se muestran a continuación serán diferentes de su propia transacción de préstamo hipotecario. Debe estudiar la comparación con cuidado, formular preguntas y decidir qué producto le conviene más. La información provista a continuación se preparó a partir de [mes y año].

Ni su prestamista ni la FHA garantizan que usted califique para algún préstamo hipotecario ofrecido por su prestamista. Se le provee esta notificación para que identifique las diferencias clave entre estos productos de hipoteca. Esta divulgación no es un contrato y no constituye una aprobación para préstamos. Una aprobación real de hipoteca solo puede tener lugar luego de que su prestamista haya hecho un análisis de suscripción completo.

Parámetros hipotecarios	Financiación de la FHA Tasa fija según el art. 203 (b)	Financiación convencional 95 % con un seguro de hipoteca
1. Precios de venta	100000 \$	100000 \$
2. Monto de hipoteca	Entre 96 500 y 98 188 \$ con una prima de seguro hipotecario anticipada (UFMIP, por sus siglas en inglés).	95000 \$
3. Costes de concreción	2000 \$	2000 \$
4. Pago inicial necesario	3500 \$	5000 \$
5. Tasa de interés y plazo del préstamo en años	7,00 %/préstamo de 30 años	7,00 %/préstamo de 30 años
6. Pago mensual (solo monto principal e interés)	653,25 \$	632,04 \$
7. Relación préstamo-valor (LTV, por sus siglas en inglés)	96,5 %	95 %
8. Prima de seguro hipotecario mensual (MIP, por sus siglas en inglés)	108,50 \$	75,20 \$
9. Cantidad máxima de años de pagos mensuales de MIP	30 años	Aproximadamente 11 años
10. UFMIP	1688,00 \$ (normalmente incluido en el monto de hipoteca; consulte el punto 2)	

1. La MIP mensual se calcula según el saldo principal anual promedio, es decir, al igual que el monto que usted adeuda disminuye cada año, el monto de la prima mensual también.
2. Según una tasa de UFMIP de 1,75 %, el monto de hipoteca total es de 98 188 \$.
3. Las refinanciaciones simplificadas de préstamos de la FHA respaldados o asegurados por la FHA antes del 1.º de junio de 2009 están sujetas a una UFMIP reducida de un 0,01 % y una MIP anual reducida de un 0,55 % (44,22 \$ mensuales para un préstamos de 96 500 \$).

Información de prima de seguro hipotecario de la FHA

Además de una UFMIP, también es posible que se le cobre una MIP mensual. Pagará la prima mensual por cualquiera de los siguientes:

- Los primeros 30 años del plazo de la hipoteca o al final de este, lo que ocurra primero, para toda hipoteca que incluya una obligación de un monto principal original (sin incluir la UFMIP financiada) con una LTV superior al 90 %; o
- los primeros 11 años del plazo de la hipoteca o al final de este, lo que ocurra primero, si su hipoteca tenía una obligación de un monto principal original (sin incluir la UFMIP financiada) con una LTV inferior o igual al 90 %.