

Guía para el seguro hipotecario privado

¿Qué es el seguro hipotecario privado?

El seguro hipotecario privado, con frecuencia abreviado como "PMI" (Private Mortgage Insurance, PMI), se aplica a los prestatarios que realizan un pago inicial inferior al 20 % sobre el valor de la vivienda. Este seguro protege al prestamista en el desafortunado caso de que el prestatario no pueda pagar el préstamo.

¿Cuándo finalizará el PMI?

Según lo exige la ley federal, el PMI finalizará automáticamente en viviendas primarias y secundarias de 1 unidad cuando se programe el pago de su préstamo hasta el 78 % del valor original de la vivienda.

Si tiene una propiedad de inversión o una vivienda de 2 a 4 unidades, puede comunicarse con nosotros escribiendo a CustomerCare@naf.com o llamando al [+1 \(800\) 893-5304](tel:+18008935304) para averiguar cuándo finalizará su PMI de manera automática.

¿Puedo cancelar el PMI antes de que finalice automáticamente?

Para cancelar antes de la fecha de finalización, debe cumplir con los requisitos de la ley federal y enviar el pago al Departamento de Servicios de New American Funding para una tasación u otra valoración que el inversionista de su préstamo requiera para garantizar que el valor de la vivienda no haya disminuido. No se aceptarán valoraciones solicitadas para un refinanciamiento o por un tercero.

¿Cuáles son los requisitos para cancelar el PMI?

Su préstamo debe estar al día.

Su préstamo no puede estar en mora y no puede tener pagos que hayan vencido hace 30 días o más en los últimos 12 meses o hace 60 días o más en los últimos 24 meses.

Debe cumplir con los requisitos de la relación préstamo-valor (Loan-to-Value, LTV).

- **Si tiene una propiedad de varias unidades o de inversión**, entonces su préstamo debe pagarse hasta el 70 % o menos (para préstamos Fannie Mae) o hasta el 65 % o menos (para préstamos Freddie Mac) del valor original de su vivienda. Si no cumple con este requisito, es posible que aún pueda cancelar su PMI según el valor actual de su vivienda.

Comuníquese con nosotros para obtener más información.

continúa...

¿Cuáles son los requisitos para cancelar el PMI? *(continuación)*

Debe cumplir con los requisitos de la relación préstamo-valor (Loan-to-Value, LTV) *(continuación)*.

- Si tiene una propiedad de 1 unidad y es su residencia principal o segunda vivienda, entonces:
 - puede cancelar el PMI si el préstamo se ha pagado hasta el 80 %¹ o menos del precio de compra² de la vivienda.
 - si no lo ha hecho, aún puede cancelar el PMI usando el valor actual de la vivienda en las siguientes circunstancias:
 - su préstamo se ha pagado hasta el 80 % o menos del valor actual de la vivienda si usted tomó el préstamo hace al menos 5 años.
 - su préstamo se ha pagado hasta el 75 % o menos del valor actual de la vivienda si usted tomó el préstamo hace al menos 2 años.
 - su préstamo se ha pagado hasta el 80 % o menos del valor actual de la vivienda si usted tomó el préstamo hace menos de 2 años y ha realizado mejoras sustanciales en la vivienda. Si desea cancelar el PMI en esta situación, deberá proporcionar documentación que respalde las mejoras sustanciales que realizó en la vivienda.

¡New American Funding está aquí para ayudar!

Si cree que cumple con los requisitos y desea cancelar el PMI en su préstamo (o si tiene alguna otra pregunta), comuníquese con nosotros escribiendo a CustomerCare@naf.com o llamando al [+1 \(800\) 893-5304](tel:+18008935304).

¹ El inversionista puede requerir una valoración incluso si se ha cumplido con el requisito de pago del 80 % del préstamo. En caso de ser necesario, se le notificará por el Departamento de Servicios de New American Funding. Este indicador puede colocarse junto al 80 %.

² Si la vivienda se tasa por menos del precio de compra cuando se realizó el préstamo, esta determinación se basará en el valor de tasación más bajo. Si ha refinanciado el préstamo para la compra de su vivienda, esta determinación se basará en el valor de tasación que se utilizó para aprobar su refinanciamiento.