Arch | MI

For Credit Unions

El seguro hipotecario es cancelable

El seguro hipotecario privado, o MI, brinda a los compradores de viviendas elegibles la flexibilidad de un pago inicial más pequeño al reducir el riesgo para la cooperativa de ahorro y crédito que le otorga un préstamo.

Sin la protección de MI, las cooperativas de ahorro y crédito generalmente requieren que un miembro realice un pago inicial de al menos el 20 % del precio de compra de una vivienda, lo que puede significar años de ahorro para muchos compradores. Con MI, los pagos iniciales pueden ser de tan solo el 3 % para aquellos que califican.

Una ventaja clave del MI pagado por el prestatario es que se cancela una vez que el miembro ha acumulado suficiente capital, lo que resulta en pagos mensuales más bajos con el tiempo. Con los nuevos préstamos de la FHA, los miembros que realicen un pago inicial del 10 % o menos deben continuar pagando la prima del seguro hipotecario durante la vigencia del préstamo.

MI puede cancelarse de dos maneras

1 MI: Rescisión automática

En el caso del seguro de hipoteca pagado por el prestatario, la Ley de Protección de Propietarios de Viviendas (Homeowners Protection Act, HPA) de 1998 exige que los las cooperativas de ahorro y crédito y otros prestamistas cancelen el seguro de hipoteca cuando el préstamo se amortiza al 78 % del valor original de la vivienda, sujeto a ciertas condiciones. Una de las condiciones para la cancelación automática es que el miembro debe estar al día con los pagos requeridos por los términos de la hipoteca.[1]

2 Cancelación de MI iniciada por el prestatario

Cuando se cumplen requisitos específicos, un miembro con buena reputación[2] puede solicitar una precancelación de MI cuando:

- la fecha en que el saldo de capital del préstamo está programado para alcanzar el 80 % del valor original de la propiedad;

  O

- la fecha en que el saldo de capital del préstamo alcanza el 80 % del valor original de la propiedad basado en los pagos reales.

Los requisitos de cancelación adicionales iniciados por el miembro incluyen:

- El miembro está al día con los pagos del préstamo.
- El valor de la propiedad no ha disminuido por debajo del valor original.
- El capital del miembro en la propiedad no está sujeto a un gravamen subordinado.

Los préstamos adquiridos por Fannie Mae y Freddie Mac pueden tener opciones de cancelación adicionales. **Para obtener información más detallada sobre la cancelación de MI y la Ley de Protección de Propietarios de Viviendas, consulte al especialista en préstamos hipotecarios de su cooperativa de ahorro y crédito.**

[1] *En el nivel del 78 %, la rescisión automática del seguro hipotecario por parte del prestamista no se ve afectada por pagos atrasados pasados o posibles disminuciones en el valor de la propiedad. La regla simplemente establece que el miembro debe estar al día con los pagos de la hipoteca, o estar al día, para que se produzca la rescisión.*

[2] *Un miembro está en regla si no hay pagos atrasados de 0x60 dentro de los primeros 12 meses de los últimos 24 meses de la fecha de cancelación, o la fecha en que el miembro solicita la cancelación, o no hay pagos atrasados de 0x30 dentro de los meses 13 a 24.*

ARCH MORTGAGE INSURANCE COMPANY® | 230 NORTH ELM STREET GREENSBORO NC 27401 | **ARCHMICU.COM**

© 2022 Arch Mortgage Insurance Company. Todos los derechos reservados. Arch MI es un término de comercialización para Arch Mortgage Insurance Company y United Guaranty Residential Insurance Company. Arch Mortgage Insurance Company es una marca registrada de Arch Capital Group (EE. UU.) Inc. o sus afiliadas.

MCUS-B1530BCU-0122