



Hoja Informativa

División de Política de
Cumplimiento

Ley de Divulgación Hipotecaria Residencial

Propósito

La Ley de Divulgación Hipotecaria Residencial (Home Mortgage Disclosure Act o HMDA) surgió de la inquietud pública acerca de escasez de créditos a ciertas comunidades urbanas. El Congreso decretó la ley HMDA en 1975 para contrarrestar la creencia de que algunas instituciones financieras habían contribuido al rechazo de algunas áreas geográficas por no proporcionar financiamiento hipotecario adecuado en términos y condiciones razonables a los solicitantes calificados. La Regulación C (12 CFR 203) del Federal Reserve Bank pone en práctica la ley.

La Ley HMDA no prohíbe ninguna actividad específica del prestamista, ni establece un sistema de cantidad limitada de préstamos hipotecarios. La regulación aplica a ciertas instituciones financieras, incluyendo bancos, sociedades de ahorro y préstamo, cooperativas y otras instituciones de créditos hipotecarios.

La regulación requiere que la mayoría de las instituciones financieras reporten los datos relacionados con solicitudes y aperturas de crédito y financiamiento para la compra de una casa y refinanciamientos para remodelación de casa. Las agencias de supervisión, a través del Federal Financial Institutions Examination Council o FFIEC (Consejo Federal de Inspección de Instituciones Financieras), recopilan esta información en forma de declaraciones de divulgación individuales para cada institución, y en forma de reportes acumulados para todas las instituciones incluidas dentro de cada area estadística metropolitana (Metropolitan Statistical Area o MSA).

Beneficios al Consumidor

La regulación le proporciona al público datos que pueden utilizar:

- Para determinar si las instituciones financieras están cubriendo las necesidades de vivienda de sus comunidades.
- Los funcionarios públicos en la distribución de inversiones del sector público, para atraer inversión privada a las áreas que lo necesitan.
- Para identificar posibles normas de discriminación al dar crédito.

Donde obtener Información Adicional

Divulgaciones Individuales y Reportes Acumulados - <http://www.ffiec.gov/hmda/publicdata.htm>

Las declaraciones de divulgación individuales también pueden obtenerse de las instituciones financieras.

Tablas Acumuladas y Reportes Individuales de Divulgación para los Años Calendario 1999 - 2005 - www.ffiec.gov/hmda o en www.ffiec.gov/reports.htm.

Historia de la Ley HMDA– www.ffiec.gov/hmda/history2.htm.

Versión 2006 de A GUIDE TO HMDA REPORTING: GETTING IT RIGHT! (UNA GUÍA PARA REPORTAR AL HMDA: HACIENDOLO BIEN!)- www.ffiec.gov/hmda/guide.htm