**README - Calculadora de Hipoteca Inversa**

**Descripción**

**La Calculadora de Hipoteca Inversa es una herramienta diseñada para estimar el monto que un propietario puede recibir a través de una hipoteca inversa, basada en el valor de su vivienda, edad y otros factores financieros.**

**Entradas**

**Las entradas son los datos proporcionados por el usuario para el cálculo de la hipoteca inversa. Estas incluyen:**

1. **Edad:** Es la edad actual del propietario que solicita la hipoteca inversa.
2. **Expectativa de vida:** Es el número de años que, en promedio, se espera que viva el propietario a partir de su edad actual. Se basa en tablas actuariales y estadísticas de longevidad.
3. **Años renta:** Es la cantidad de años durante los cuales el propietario recibirá pagos mensuales de la hipoteca inversa.
4. **Total de cuotas:** Es el número total de pagos mensuales que el propietario recibirá.
5. **Precio de la vivienda**: Es el valor de mercado actual de la vivienda que se usará como garantía en la hipoteca inversa.
6. **Porcentaje del precio real:** Es el porcentaje del valor total de la vivienda que el banco está dispuesto a prestar.
7. **Valor de la hipoteca:** Es la cantidad total de dinero que el propietario recibirá a lo largo de la hipoteca inversa.
8. **Ingreso mensual:** Es el monto que el propietario recibirá cada mes mientras dure la hipoteca inversa.
9. **Tasa de interés anual:** Es el porcentaje que el banco cobra anualmente sobre el saldo de la hipoteca.
10. **Tasa de interés mensual:** Es la tasa de interés aplicada mensualmente sobre la hipoteca inversa.

**El cálculo de la hipoteca inversa sigue los siguientes pasos:**

1. **Ingreso de datos: Se registran los valores de la Edad del propietario, expectativa de vida, Años renta, Precio de la vivienda, Porcentaje del precio real, Tasa de interés anual, Determinación del monto elegible:**
   * **Se aplican regulaciones y límites según la ubicación.**
   * **Se estima el monto basado en la edad y el valor de la vivienda.**
   * **Se descuenta cualquier saldo de hipoteca previa.**
2. **Cálculo del interés acumulado: Se estima cómo crecerá la deuda con el tiempo.**
3. **Generación del resultado: Se obtiene el monto disponible y las opciones de pago.**

**Salidas**

**El resultado del cálculo incluye:**

* **Monto máximo disponible: Cantidad que se puede recibir.**
* **Opciones de pago: Diferentes modalidades de disposición de fondos.**
* **Intereses acumulados: Estimación del crecimiento de la deuda.**
* **Resumen en formato PDF o Excel (opcional, si la calculadora lo permite).**