



Programa de garantías de préstamos para viviendas unifamiliares (SFHGLP)

¿En qué consiste este programa?

Este programa asiste a los prestamistas aprobados para que puedan ofrecerles a familias de ingresos bajos y moderados la oportunidad de poseer una vivienda adecuada, modesta, decente, segura y con buenas condiciones sanitarias propia para que sea su residencia principal en áreas rurales elegibles. Los solicitantes elegibles pueden construir, restaurar, mejorar o reubicar una vivienda en un área rural elegible. El programa de garantías de préstamos para viviendas unifamiliares (SFHGLP, por sus siglas en inglés) brinda una garantía de préstamo del 90 % a prestamistas aprobados para minimizar el riesgo de ofrecer préstamos del 100 % a compradores de viviendas rurales elegibles.

¿Quiénes pueden solicitar este programa?

Los solicitantes deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser elegible según los ingresos
- Aceptar ocupar la vivienda como su residencia principal
- Ser ciudadano de Estados Unidos, nacional no ciudadano de Estados Unidos o extranjero calificado
- Tener la capacidad legal para contraer la obligación del préstamo
- No haber sido suspendido ni excluido de programas federales
- Demostrar la voluntad de cumplir con las obligaciones crediticias de manera oportuna
- Comprar una propiedad que cumpla con todos los criterios del programa

¿Qué es un área elegible?

Averigüe qué áreas rurales son elegibles para el SFHGLP.

¿Cómo se pueden usar los fondos?

Los fondos del SFHGLP pueden usarse para lo siguiente:

- Propiedades residenciales nuevas o existentes que se usen como residencia permanente. Los costos de cierre y los gastos razonables/habituales relacionados con la compra se pueden incluir en la transacción.
- Un terreno con una vivienda nueva o existente.
- Reparaciones y restauraciones cuando estén relacionadas con la compra de una vivienda existente.
- Refinanciación de préstamos elegibles.
- Características de diseño especiales o equipos de instalación permanente para satisfacer las necesidades de un miembro de la familia con una incapacidad física.
- Honorarios de conexión razonables y habituales, estimaciones o el pago proporcional de servicios públicos como agua, sistema de aguas residuales, luz y gas que son responsabilidad del comprador.
- Una participación proporcional de los impuestos sobre bienes inmuebles pagaderos sobre la propiedad al momento del cierre del préstamo. Se pueden aprobar fondos para establecer cuentas de depósito en garantía para impuestos sobre bienes inmuebles o primas de seguro contra riesgos e inundaciones.
- Equipos indispensables para el hogar, como alfombrado de pared a pared, hornos, estufas, refrigeradores, lavadoras, secadoras y equipos de calefacción y aire acondicionado, siempre y cuando los equipos estén incluidos con la vivienda.
- Compra e instalación de medidas que promuevan la eficiencia energética (p. ej., aislamiento, vidrio aislante y paneles solares).
- Instalación de servicio de banda ancha en la vivienda, siempre y cuando el equipo esté incluido con la vivienda.
- Costos de preparación del terreno, lo que incluye nivelación, plantaciones perimetrales, siembra o colocación de césped, árboles, senderos, cercas y entradas para automóviles.



Programa de garantías de préstamos para viviendas unifamiliares (SFHGLP)

¿Cómo comenzamos?

Los solicitantes deben comunicarse con un prestamista aprobado. Para obtener información sobre los prestamistas aprobados puede comunicarse con el coordinador de Garantías de Préstamos Garantizados de su estado.

¿Quién puede responder preguntas?

Los solicitantes que tengan preguntas deben comunicarse con un prestamista aprobado. Los prestamistas con preguntas pueden comunicarse con un especialista en Préstamos Garantizados de su estado.

¿Qué ley rige este programa?

Título 7 del Código de Reglamentaciones Federales, parte 3555

¿Por qué la Agencia de Desarrollo Rural del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) hace esto?

Este programa ayuda a los prestamistas a trabajar con familias de ingresos bajos y moderados que viven en áreas rurales, para que puedan hacer realidad el sueño de ser propietarios de una vivienda. Brindar oportunidades asequibles para poseer una vivienda genera prosperidad, lo que a su vez crea comunidades florecientes y mejora la calidad de vida en áreas rurales.

NOTA: Dado que las citas y los demás datos incluidos pueden estar sujetos a cambios, siempre consulte las Instrucciones del programa que se mencionan en la sección anterior titulada "¿Qué ley rige este programa?". También puede comunicarse con **su oficina local** para recibir ayuda. En www.rd.usda.gov encontrará formularios, recursos e información del programa adicionales. *USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.*