



Préstamos garantizados 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 préstamos garantizados 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?

Los solicitantes pueden verificar las [direcciones elegibles](#) para el SFHGLP.

¿Cómo se pueden usar los fondos?

Los fondos de préstamos garantizados 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.
- Cuotas 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.

¿Cómo comenzamos?

Los solicitantes deben comunicarse con un [prestamista aprobado](#). Para obtener información sobre los prestamistas aprobados, también puede comunicarse con un [coordinador de préstamos garantizados](#) en su estado.

¿Quién puede responder preguntas?

Los solicitantes con preguntas deben comunicarse con un [prestamista aprobado](#). Los prestamistas pueden dirigir sus preguntas a un [especialista en préstamos garantizados](#) en su estado.

¿Cómo se 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 a hacer realidad el sueño de acceder a una vivienda. Al brindar estas oportunidades para acceder a una vivienda propia se fomenta la prosperidad, la cual, a su vez, crea comunidades florecientes y mejora la calidad de vida en las áreas rurales.

NOTA: Debido a que las referencias y otro tipo de información pueden estar sujetas a cambios, consulte siempre las instrucciones del programa que se mencionan en la sección anterior titulada “¿Cómo se rige este programa?” También puede comunicarse con su [oficina local](#) para solicitar asistencia.

Encontrará formas, recursos e información adicional en www.rd.usda.gov