

CERTIFICADO DE ADMISIBILIDAD

I. Por la presente se certifica que _____ se determinó que es elegible para recibir la ayuda del Servicio de Vivienda Rural (Rural Housing Service, RHS) para la financiación de la compra de una vivienda unifamiliar modesta. La elegibilidad se basa en los ingresos y la información financiera que será revalidada dentro de los 120 días siguientes a la aprobación y cierre del préstamo. La aprobación y cierre del préstamo están sujetos a la elegibilidad continua del solicitante, la elegibilidad de la propiedad, la finalización y aprobación por parte del comprador de primera vivienda de un curso de capacitación para la compra de vivienda, y la disponibilidad de los fondos del préstamo. Los cambios en los ingresos de la unidad familiar o en las obligaciones de deuda del solicitante deben comunicarse al RHS y pueden afectar la elegibilidad del solicitante y el importe de la calificación para el préstamo.

El RHS ha determinado que el solicitante cumple los requisitos para obtener un préstamo para la compra de una vivienda en el condado de un importe de hasta \$ _____ basado en un pago inicial de \$, impuestos anuales sobre bienes inmuebles estimados en \$ _____ y seguro de \$ _____.

A continuación se desglosa el importe de la calificación para el préstamo del solicitante. Cuando proceda, se pedirá al solicitante que complemente la financiación de la Agencia con fondos mediante un prestamista privado, un gobierno estatal/local o una organización sin ánimo de lucro. Los cambios en cualquier variable de calificación (ubicación de la propiedad, impuestos sobre bienes inmuebles, seguros, plazo/tipo de préstamo, etc.) pueden afectar el importe de calificación para el préstamo del solicitante.

1. RHS
- 2.
- 3.
- 4.
- 5.
- 6.

IMPORTE TOTAL DE LA FINANCIACIÓN:

- La tasa de interés del RHS arriba indicada es la tasa de interés total del pagaré vigente en la fecha de este certificado.
- La tasa de interés del RHS no está bloqueada y está sujeta a cambios el día 1 de cada mes hasta que se bloquee en la tasa más baja vigente en el momento de la aprobación del préstamo (como lo demuestra la emisión del formulario 3550-7, Compromiso de financiación y notificación de cierre del préstamo), o el cierre.
- Puede optar a un subsidio que reduce la tasa de interés aplicada al préstamo del RHS. Este subsidio de pago no es una subvención y está sujeta a recaptura.
- El plazo máximo del RHS para las viviendas prefabricadas es de 30 años. El plazo indicado anteriormente se ajustará en consecuencia si selecciona una vivienda prefabricada.

Sujeto a la finalización de la capacitación de propiedad de vivienda – Si No

Este certificado de elegibilidad expira el _____, momento en el cual se retirará la solicitud.

Fecha

Funcionario de aprobación del préstamo

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Crédito prohíbe a los prestamistas discriminar a los solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, nacionalidad, sexo, estado civil, discapacidad, edad (siempre que el solicitante tenga capacidad para celebrar un contrato vinculante); porque la totalidad o parte de los ingresos del solicitante procedan de algún programa de asistencia pública; o porque el solicitante haya ejercido de buena fe cualquier derecho contemplado en la Ley de Protección del Crédito al Consumidor (Consumer Credit Protection Act, CCPA). La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley en relación con este acreedor es la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission, FTC). Si una persona cree que se le ha denegado la asistencia infringiendo esta ley, debe ponerse en contacto con la FTC, Washington, D.C. 20580.

II. Antes de seleccionar una propiedad, los solicitantes pueden verificar si se encuentran en una zona rural elegible utilizando el mapa de elegibilidad de propiedades en: <https://eligibility.sc.egov.usda.gov/eligibility/welcomeAction.do> (seleccione Single Family Housing Direct y, a continuación, Property Eligibility).

La siguiente información debe enviarse al RHS antes del (otra información puede ser requerida en una fecha posterior):

Teléfono

PARA TODAS LAS PROPIEDADES:

- Contrato de compraventa totalmente ejecutado y firmado, con todos sus anexos
- Copia de la escritura o descripción legal
- Copia de la hoja de información sobre la evaluación fiscal (es decir, la declaración del asesor)
- Documentación de cualquier cuota adicional asociada a la propiedad (por ejemplo, cuotas de la Asociación de Propietarios (HOA), cuotas de condominios, acuerdos de mantenimiento de carreteras).

PARA LAS VIVIENDAS EXISTENTES:

- Inspección de toda la casa (realizada por un inspector autorizado por el Estado o por un inspector cualificado, independiente y ajeno a la empresa si el Estado no lo licencia).
- Lista de reparaciones necesarias y estimación de costos
- Modificación del contrato de compraventa si se negocian reparaciones entre comprador y vendedor

PARA NUEVA CONSTRUCCIÓN (a construir tras el cierre del préstamo):

- Planos, especificaciones y estimaciones de costos/presupuesto de desarrollo certificados (deben ser certificados por el profesional del diseño en el formulario RD 1924-25, Certificación del plano).
- Plano de la parcela

PARA NUEVA CONSTRUCCIÓN (construcción finalizada en los últimos 12 meses, pero no ocupada previamente, o que se finalizará antes del cierre del préstamo) si está disponible:

- Planos y especificaciones certificados (certificados por el profesional del diseño en el formulario RD 1924-25, Certificación de planos), y
- Copias de todos los informes de la fase de construcción elaborados por un inspector de obras autorizado (como mínimo de la base, el indicativo y la final). Si la propiedad fue inspeccionada por la Administración Federal de la Vivienda (Federal Housing Administration, FHA) o Asuntos de Veteranos (Veterans Affairs, VA), se puede presentar una certificación de que la vivienda se construyó de acuerdo con los planos y especificaciones aprobados en lugar de los informes de la fase de construcción.

O

- Plan de garantía asegurada de 10 años, y
- Cédula de habitabilidad, cuando la expida la administración local

NUEVAS VIVIENDAS PREFABRICADAS:

- Plano de parcelación, plano de urbanización y plano de cimentación (certificados mediante el Formulario 1924-25, Certificación de planos)
- Un desglose detallado del costo total del paquete, incluida la unidad base, las opciones elegibles, el desarrollo del emplazamiento, la instalación, el montaje, los costos del lote y cualquier crédito para ruedas y ejes
- Una declaración firmada por el concesionario-contratista en la que se indique:
 - Que cualquier pago en efectivo o reembolso como resultado de la compra se deducirá del precio de la unidad y no se pagará al solicitante; y
 - Que el costo propuesto es el precio total de la unidad y todas las actividades de desarrollo, y si el mobiliario está siendo comprado por el solicitante con otros fondos, que no se presentará un gravamen contra la propiedad de seguridad de la Agencia