

**Servicio de Vivienda Rural del  
Departamento de Agricultura de los Estados  
Unidos**

**COMPROMISO DE  
FINANCIAMIENTO Y  
NOTIFICACIÓN DEL CIERRE DEL  
PRÉSTAMO**

A:

FECHA:

Es un placer notificarle que su solicitud de un  Préstamo de la Sección 502  Préstamo de la Sección 504 del Servicio de Vivienda Rural (RHS)

ha sido aprobada por un importe de \$ \_\_\_\_\_ sujeto a un pago inicial de \$ \_\_\_\_\_ y a los asuntos que se exponen a continuación. Este préstamo se cerrará en breve y estará garantizado por uno de los siguientes instrumentos de garantía:

Solo pagaré  Hipoteca inmobiliaria  Escritura de fideicomiso sobre la propiedad ubicada en:

**TIPO DE INTERÉS EN VIGOR EN EL MOMENTO DE LA APROBACIÓN DEL PRÉSTAMO:** \_\_\_\_\_ por ciento.

(Nota: El tipo de interés efectivo de su préstamo será el más bajo de los tipos de interés vigentes en el momento de la aprobación del préstamo y la obligación o su cierre)

**PLAZOS DE AMORTIZACIÓN:** Sobre la base del tipo de interés indicado anteriormente, el préstamo se debe reembolsar en cuotas mensuales iguales de capital e intereses por un importe de \$ \_\_\_\_\_, con el primer plazo que vence aproximadamente días después de la fecha de liquidación. El importe de las mensualidades indicadas se puede reducir en función del importe del subsidio al que pueda optar.

**CARGOS OBLIGATORIOS**

	<u>Importe</u>	<u>Fecha de pago</u>	<u>Importe a pagar en el momento del cierre</u>
<input type="checkbox"/> Cargos por informe de crédito	\$		
<input type="checkbox"/> Cargos por avalúo	\$		
<input type="checkbox"/> Cargos por servicio de impuestos	\$		
<input type="checkbox"/> Cargos por inspección	\$		
<input type="checkbox"/> Cargos por solicitud	\$		
<input type="checkbox"/> Propiedad de la vivienda	\$		
<input type="checkbox"/> Cargos por educación			

**PRUEBA DE PROPIEDAD:** La siguiente evidencia de propiedad debe ser proporcionada a RHS y debe indicar que no hay embargos, gravámenes, o cualquier convenio o condición adversa a la propiedad a menos que sea aprobado por RHS. La prueba de propiedad debe ser emitida por una empresa o fuente, y en una forma, aceptable para RHS.

- Póliza de seguro de título hipotecario  
 Opinión de los abogados sobre la propiedad

Se le cobrará el costo de proporcionar dicho título de propiedad y el costo de los documentos de registro, todo lo cual será ordenado por RHS a menos que se solicite lo contrario.

Para su protección, RHS recomienda que se realice una inspección previa al cierre conjuntamente con el vendedor y el comprador justo antes del cierre (también conocida como inspección a pie).

De acuerdo con la Ley de Reducción de Trámites de 1995, ninguna persona está obligada a responder a una recopilación de información a menos que muestre un número de control OMB válido. El número de control OMB válido para esta solicitud de información es 0575-0172. El tiempo necesario para completar esta solicitud de información es de un promedio de 5 minutos por respuesta, incluyendo el tiempo para revisar las instrucciones, buscar en las fuentes de datos existentes, recopilar y mantener los datos necesarios, y completar y revisar la recopilación de información.

**ELEMENTOS O CONDICIONES ADICIONALES REQUERIDOS POR EL CIERRE: Se aplican todos los puntos marcados a continuación:**

- Este compromiso está condicionado a la obtención por parte de RHS de un avalúo aceptable que garantice adecuadamente el préstamo y cumpla los requisitos de 7 CFR Apartado 3550.62.
- Antes del cierre del préstamo se requiere una prueba de haber completado la educación del propietario.
- Plano de agrimensura, aceptable para RHS, que muestre que las mejoras están correctamente dentro de los límites del lote y que no hay intrusiones en otras propiedades.
- La lista de reparaciones anexa se debe completar antes de la liquidación o se retendrá un depósito en garantía por el importe de \$ \_\_\_\_\_ hasta que el trabajo se complete satisfactoriamente.
- Desembolsaremos la totalidad de los fondos del préstamo una vez finalizada la construcción, siempre y cuando el informe de inspección de conformidad realizado por un tasador autorizado y la cédula de habitabilidad del municipio en cuestión sean satisfactorios.
- Se debe presentar una declaración del contratista y una renuncia a los derechos de retención.
- Un certificado de termitas y plagas.
- El seguro contra inundación es obligatorio.
- Una inspección de toda la casa realizada por un inspector autorizado por el estado (o un inspector calificado cuando el estado no autoriza a los inspectores) que proporcione una declaración de que la propiedad en cuestión parece cumplir las normas decentes, seguras y sanitarias de RHS con respecto a: (1) termitas y otras plagas (esto puede ser independiente de la inspección de toda la casa); (2) plomería, agua y alcantarillado; (3) calefacción y refrigeración; (4) sistemas eléctricos; y (5) solidez estructural.
- Documentos del préstamo: Cualquier documento utilizado para verificar el empleo, los ingresos y los activos que tenga más de 120 días de antigüedad, o 180 días en el caso de las construcciones nuevas, a partir de la fecha de cierre, se deberá actualizar antes de la liquidación.
- Seguro de Incendio y Cobertura Ampliada: En el momento de la liquidación exigiremos una póliza de seguro original que contenga un seguro de incendio y de cobertura ampliada a través de una compañía aceptable para RHS, y una prueba de que se ha pagado la prima de un año al momento del cierre o antes. La cobertura mínima requerida debe ser por un importe al menos igual al menor que los valores asegurables (es decir, el costo de restablecer la propiedad a su estado anterior a la pérdida) de la vivienda y otros edificios esenciales, o el saldo del capital pendiente del préstamo. Se exige la menor de estas dos cantidades, pero se recomienda la mayor de ellas.  
La póliza de seguro también contendrá una cláusula hipotecaria estándar a favor de los Estados Unidos de América actuando a través del Servicio de Vivienda Rural, o de la agencia sucesora, el Departamento de Agricultura de los Estados Unidos. La dirección debe ser: USDA, Rural Development, Servicing and Asset Management Office (Servicing Office), Attn: Insurance Department, P.O. Box 66876, St. Louis, Missouri 63166.
- Pagos de impuestos y seguros: Se requieren depósitos mensuales, y depósitos iniciales según lo determine el Prestamista, para cubrir el pago de los impuestos anuales estimados sobre la propiedad inmobiliaria, las evaluaciones especiales y los seguros contra riesgos, inundaciones y otros, si corresponde.
- Tasas especiales: Todas las cuotas especiales que se deban pagar antes del cierre, deben ser pagadas en su totalidad antes o en el momento de la liquidación.
- Documentación: La hipoteca o la escritura de fideicomiso, el pagaré y otros documentos pertinentes del préstamo serán proporcionados por RHS y deberán ser firmados por todos los solicitantes que vayan a ser responsables contractualmente de esta obligación. Además, la hipoteca o la escritura de fideicomiso también deben ser firmadas por los cónyuges no solicitantes si su firma es necesaria según la ley estatal para crear un gravamen válido, transmitir un título claro o renunciar a los derechos incoados sobre la propiedad. Nota: Se pueden solicitar muestras de los documentos del préstamo.
- Otros

**COMPROMISO EMITIDO POR:**

Oficial de aprobación de préstamos: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Nota: La fecha de aprobación del préstamo será la misma que la de la obligación.

La aprobación de este préstamo está sujeta a la disponibilidad de fondos y a otras condiciones exigidas por RHS. Si tiene alguna pregunta, contacte al funcionario encargado de la aprobación de préstamos cuyo nombre aparece arriba en \_\_\_\_\_

Cancelación: RHS se reserva el derecho de rescindir este compromiso en cualquier momento antes de la liquidación del préstamo en caso de que se produzca un cambio adverso en su situación personal o financiera, o que las mejoras de la propiedad resulten dañados por un incendio o cualquier otro siniestro, o debido a cualquier información materialmente falsa o incorrecta que usted haya proporcionado u omitido directa o indirectamente a RHS.

Este compromiso vencerá el \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_. Si desea aceptar este compromiso de préstamo, debe firmar y fechar este formulario y devolverlo a la siguiente dirección antes de la fecha de vencimiento indicada anteriormente:

Si este compromiso no es recibido por la oficina de RHS cuya dirección aparece arriba en la fecha de vencimiento previamente indicada o antes, su solicitud de préstamo puede ser cancelada.

Por la presente certifico lo siguiente y acepto los términos y condiciones de este compromiso:

- He recibido una copia del informe de avalúo obtenido por RHS con prontitud tras su finalización, a menos que se marque la siguiente condición en la sección Elementos o condiciones adicionales requeridos por el cierre de este documento: "Este compromiso está condicionado a que RHS obtenga un avalúo aceptable que garantice adecuadamente el préstamo y cumpla los requisitos de 7 CFR Apartado 3550, sección 3550.62"
- He recibido las instrucciones dadas por el Funcionario de Aprobación de Préstamos y entiendo que debo cumplir con las condiciones señaladas.
- No puedo obtener un crédito suficiente en otro lugar para financiar mis necesidades de vivienda a tasas y plazos razonables, teniendo en cuenta las tasas y condiciones vigentes en el sector privado y en las cooperativas de mi comunidad, o cerca de ella, para préstamos con fines y plazos similares. Me comprometo a utilizar la suma especificada en el presente documento, con sujeción a la normativa vigente al tipo de asistencia indicada anteriormente y de conformidad con ella, y solicito el pago de dicha suma. **Me comprometo a informar a RHS de cualquier cambio material adverso, financiero o de otro tipo, que se produzcan antes del cierre del préstamo.** Certifico que no se ha recibido ninguna parte de la suma especificada en este documento. He revisado los requisitos de aprobación del préstamo y los comentarios asociados a esta solicitud de préstamo y acepto cumplir con estas disposiciones.
- La información presentada en la solicitud de ayuda y la documentación justificativa es correcta según mi conocimiento. Basándose en esa información, RHS ha determinado que mi hogar es \_\_\_\_\_ persona(s), con unos ingresos anuales ajustados de \_\_\_\_\_; y obligaciones mensuales a largo plazo de \_\_\_\_\_. Comprendo que el hecho de no revelar información financiera exacta y veraz puede dar lugar a la denegación o la terminación de la ayuda del programa ahora o en el futuro. Además, entiendo que cualquier persona que, a sabiendas y deliberadamente, falsifique, oculte o encubra un hecho material, o haga declaraciones o comentarios falsos, ficticios o fraudulentos, será multada o encarcelada por un máximo de 5 años, o ambas cosas, según lo dispuesto en la Sección 1001 del Título 18 del Código de los Estados Unidos.
- Se le notificará la hora y el lugar del cierre del préstamo y cualquier otro requisito específico que deba cumplir. Se le pedirá que proporcione \$ \_\_\_\_\_ de sus fondos personales al cierre del préstamo. Si no puede cumplir con los requisitos anteriores, notifíquelo de inmediato a esta oficina.
- Entiendo que RHS no garantiza el valor o el estado de la vivienda que financia. Además, entiendo que las inspecciones de terceros requeridas son para ayudarme a ser un comprador de vivienda informado y para determinar si la propiedad cumple con los estándares mínimos establecidos por RHS. Si surgen problemas con la vivienda después del cierre del préstamo, soy responsable como propietario. No obstante, puedo solicitar un préstamo posterior a través de RHS para cubrir el costo de las reparaciones (siempre que se cumplan los requisitos de aptitud).

\_\_\_\_\_  
Solicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha:

\_\_\_\_\_  
Cosolicitante

\_\_\_\_\_  
Fecha:

**Discriminación ilegal.** 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, edad (siempre que el solicitante tenga capacidad para celebrar un contrato vinculante) o porque la totalidad o parte de sus ingresos procedan de algún programa de asistencia pública. La normativa del Departamento de Agricultura establece que ninguna agencia, funcionario o empleado del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos excluirá de la participación, negará los beneficios o someterá a discriminación a ninguna persona por motivos de raza, color, religión, sexo, edad, discapacidad u origen nacional en el marco de cualquier programa o actividad administrada por dicha agencia, funcionario o empleado. La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en las transacciones inmobiliarias, o en los términos o condiciones de las mismas, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, situación familiar o nacionalidad. Si cree que ha sido discriminado por alguno de estos motivos, puede escribir al Secretario de Agricultura, Washington D.C. 20250. Tampoco se le puede negar un préstamo porque haya ejercido de buena fe sus derechos en virtud de la Ley de Protección del Crédito al Consumidor. Si cree que le han denegado un préstamo por este motivo, debe contactar a la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.