

REFERENCE: Field Office Handbook Chapter 3

SUBJECT: Pre-eligible

Fecha: [*insert today's date*]

[*insert applicant(s) first/mi/last name(s) (Mr., Mrs., Ms.)*]

[*insert applicant(s) street/post office address*]

[*insert city, state, and zip code*]

Estimado(a) [*insert applicant last name(s) (Mr., Mrs., Ms.)*]:

Conforme se explica en esta carta, el Servicio de Vivienda Rural (RHS) no puede terminar de procesar su solicitud en estos momentos debido a que no hay fondos disponibles. Sin embargo, basado en un estudio preliminar de la información verbal sobre crédito y financiera, parece que usted puede ser elegible para recibir servicios de préstamos de esta Agencia. El período de espera aproximado para que haya fondos disponibles para atender su solicitud de préstamo es de (*insert approximate days/months funds will be available*).

Aunque se considere que los solicitantes son elegibles, en este momento no podemos procesar solicitudes para viviendas debido a la falta de fondos disponibles para préstamos para viviendas dentro de su categoría de ingresos. Por consiguiente, esta no es una determinación final de su elegibilidad. Cada seis meses se comunicarán con usted para ponerle al tanto del estado de su solicitud y determinar si todavía necesita asistencia. Si no responde a un aviso futuro, se considerará que ha retirado voluntariamente su solicitud. **Por consiguiente, es extremadamente importante actualizar su dirección y número de teléfono si cambian.**

Cuando podamos procesar su solicitud, será necesario tomar una determinación final de elegibilidad antes de aprobar un préstamo. Para evitar duplicaciones de trabajo, no solicitaremos un informe de crédito ni verificaremos su ingreso sino hasta estar más cerca del momento en que su préstamo se pueda procesar hasta su conclusión. En esa oportunidad le notificaremos y le pediremos que nos informe de cualquier cambio en su estructura de deuda o empleo. Mientras tanto, es importante que no espere que le van a hacer un préstamo y como consecuencia contraiga deudas por cosas como un terreno para construir, o la reparación, compra o construcción de una casa.

Si está planeando asumir el saldo no pagado de un préstamo de un prestatario existente del RHS o comprar un Inmueble Propiedad del Gobierno (REO), debe notificar a esta oficina. Estas transacciones se pueden procesar sin demora. También tal vez desee discutir los requisitos de elegibilidad para el préstamo de Vivienda Rural Garantizada.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Crédito prohíbe a los acreedores discriminar contra solicitantes de crédito con base en su raza, color, religión, origen nacional, sexo, estado civil, edad (siempre y cuando el solicitante posea la capacidad para ejecutar un contrato obligatorio), o porque todo o parte del ingreso del solicitante se deriva de un programa cualquiera de asistencia pública. El reglamento del Departamento de Agricultura estipula que ninguna agencia, funcionario o empleado del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos impedirá la participación, negará los beneficios de, o sujetará a discriminación a ninguna persona en base a su raza, color, religión, sexo, edad, minusvalidez u origen nacional en ningún programa o actividad administrada por dicha agencia, funcionario o empleado. La Ley de Igualdad de Oportunidades de Vivienda (Fair Housing Act) prohíbe la discriminación en transacciones de bienes raíces o en los términos o condiciones de dichas transacciones, debido a raza, color, religión, sexo, minusvalidez, estado civil u origen nacional. Si un solicitante o prestatario cree que han discriminado en contra suya por alguna de estas razones, puede escribir su queja al Secretary of Agriculture, Washington, D.C. 20250. A los solicitantes tampoco pueden negarle un préstamo porque haya ejercitado de buena fe sus derechos al amparo de la Ley de Protección de Crédito del Consumidor (Consumer Credit Protection Act). Si un solicitante cree que le negaron un préstamo por esta razón, deberá comunicarse con la Federal Trade Commission, Washington, D.C. 20580.

Atentamente,

[*insert name of Loan Approval Official*]

[*insert title of Loan Approval Official*]