



Préstamos para la vivienda rural (programa directo)

¿En qué consiste este programa?

También conocido como Sección 502, Programa de préstamos directos, este programa ayuda a solicitantes de ingresos bajos y muy bajos a acceder a una vivienda decente, segura y con buenas condiciones sanitarias en áreas rurales elegibles mediante la asistencia para cubrir el pago, a fin de mejorar la capacidad de devolución de pago del solicitante. La asistencia para el pago es un tipo de subsidio que reduce el pago de la hipoteca por un corto período de tiempo. El monto de la asistencia depende del ingreso familiar ajustado.

¿Quiénes pueden solicitar este programa?

Para determinar la elegibilidad de un solicitante para los Préstamos directos para la vivienda unifamiliar, se tienen en cuenta una serie de factores. Como mínimo, los solicitantes interesados en obtener un préstamo directo deben tener un ingreso ajustado igual o menor al **límite de bajo ingreso** correspondiente para el área donde desean comprar la vivienda, y deben demostrar que están dispuestos a devolver la deuda y que pueden hacerlo.

Los solicitantes deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Carecer de una vivienda decente, segura y con buenas condiciones sanitarias.
- No poder obtener un préstamo de otros recursos bajo términos y condiciones que se puedan cumplir de manera razonable.
- Aceptar ocupar la propiedad como residencia principal.
- Tener la capacidad legal para contraer una obligación del préstamo.
- Cumplir con los requisitos de ciudadanía o ser un no ciudadano elegible.
- No estar suspendido ni excluido de la participación en programas federales.

Las propiedades financiadas con préstamos directos deben cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser de un tamaño modesto en relación con el área.
- No tener un valor de mercado superior al límite del préstamo correspondiente al área.
- No tener piscinas a nivel del terreno.
- No estar diseñadas para actividades que generen ingresos.

Los prestatarios deben devolver una parte o todo el subsidio para el pago recibido durante la duración del préstamo, cuando se transfiera el título de la propiedad o cuando el prestatario ya no habite la vivienda.

Los solicitantes deben cumplir con la **elegibilidad de ingresos** para obtener un préstamo directo. Por favor comuníquese con la **oficina de Desarrollo Rural (RD, por sus siglas en inglés)** que presta servicios en su área para solicitar detalles adicionales sobre los requisitos de elegibilidad.

¿Qué es un área elegible?

Por lo general, son elegibles las áreas rurales con una población de menos de 35 000 habitantes. Visite el sitio web **Elegibilidad según el ingreso y la propiedad del USDA** para obtener más detalles

¿Cómo se pueden usar los fondos?

Los fondos del préstamo se pueden usar para ayudar a las personas o familias de bajos ingresos a comprar viviendas en áreas rurales. Los fondos se pueden usar para construir, reparar, renovar o reubicar una vivienda, o para comprar y preparar terrenos, lo que incluye el suministro de agua y la instalación de sistemas de aguas residuales.

¿Cuánto dinero puedo pedir prestado?

El monto máximo del préstamo para el que un solicitante puede cualificar dependerá de su capacidad de devolución. La capacidad del solicitante para devolver un préstamo toma en consideración varios factores, como el ingreso, las deudas, los activos y el monto de la ayuda para los pagos que los solicitantes podrían recibir. Independientemente de la capacidad de devolución, los solicitantes nunca pueden pedir prestado un monto superior al **límite de préstamo según el área** (además de ciertos costos que se pueden financiar) del condado en el cual se ubica la propiedad.

Préstamos para la vivienda rural (programa directo)

¿Cuáles son las tasas de interés y el período de reembolso?

- Tasa de interés fija, que se basa en las tasas del mercado actuales al momento de la aprobación del préstamo o al momento del cierre del préstamo, la que sea más baja.
- La tasa de interés, modificada según la asistencia para el pago, puede ser de tan solo el 1 %.
- El período de reembolso es de hasta 33 años. Los solicitantes con ingresos muy bajos que no pueden cumplir con el plazo de 33 años disponen de un período de reembolso de 38 años.

¿Cuál es el pago inicial requerido?

Normalmente no es necesario un pago inicial. Es posible que los solicitantes con activos superiores a los límites de activos deban usar una parte de dichos activos.

¿Existe una fecha límite para presentar la solicitud?

Las solicitudes para este programa se aceptan a través de la **oficina de Desarrollo Rural (RD, por sus siglas en inglés)** que presta servicios en su área durante todo el año.

¿Cuánto tiempo lleva el proceso de solicitud?

Los tiempos de procesamiento varían según la disponibilidad de fondos y la demanda del programa en el área en la cual el solicitante está interesado en comprar, además de la precisión del paquete de solicitud.

¿Qué ley rige este programa?

- La Ley de Vivienda de 1949, según enmendada, **Título 7 del Código de Reglamentaciones Federales, parte 3550**
- **HB-1-3550** – Manual de la oficina de campo sobre préstamos directos para viviendas unifamiliares

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.*