

Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares

¿En qué consiste este programa?

Conocido también como Sección 502 - Programa de Préstamos Directos, este programa asiste a solicitantes que tienen ingresos bajos, o muy bajos, a obtener viviendas decentes, seguras y sanas en áreas rurales elegibles, asistiendo en los pagos para facilitar la amortización del préstamo. Asistencia en los pagos es un tipo de subsidio que rebaja el pago hipotecario por un tiempo corto. El monto de la asistencia se determina basado en el ingreso familiar.

¿Quiénes pueden solicitar este programa?

Un número de factores han de ser considerados para determinar la elegibilidad de un solicitante para un Préstamo Directo para una Vivienda Unifamiliar. Como mínimo, solicitantes interesados en obtener un préstamo directo deben tener un ingreso familiar que esté al, o debajo de, el límite vigente en el área donde desea comprar una casa y deben demostrar la disposición y habilidad de pagar de vuelta la deuda.

Solicitantes deben:

- Estar sin una vivienda decente, segura y sanitaria
- No poder obtener un préstamo o crédito asequible en otra parte
- Ocupar la propiedad como residencia primaria
- Ser capaz legalmente de incurrir en una deuda
- Cumplir con los requisitos de ciudadanía, o de no-ciudadano elegible
- No estar suspendido o prohibido de participar en programas federales

Las propiedades financiadas con fondos de un préstamo directo deben:

- Generalmente medir 2,000 pies cuadrados o menos
- No tener un valor comercial que excede el límite vigente en el área
- No tener piscinas bajo suelo
- No estar diseñada para actividades comerciales

Prestatarios deben pagar todo, o una parte, del subsidio recibido durante la vida del préstamo cuando el título de la propiedad sea transferido o cuando el prestatario ya no esté domiciliado en la vivienda.

Solicitantes deben cumplir con los requerimientos de elegibilidad de ingresos. Por favor seleccione su estado de la lista en el menú arriba.

¿Qué es un área elegible?

Generalmente, áreas rurales con una población de menos de 35,000 son elegibles. Visite el sitio web de [USDA Income and Property Eligibility](#) [*Elegibilidad de ingresos y propiedades del USDA*] para ver todos los detalles.

¿Cómo se pueden usar los fondos?

Fondos del préstamo se pueden utilizar para asistir a individuos o familias de bajos ingresos a comprar viviendas en áreas rurales. Fondos se pueden utilizar para construir, reparar, renovar o trasladar una casa, o para comprar y preparar sitios, incluyendo la provisión de agua y de alcantarillado.

¿Cuánto puedo pedir prestado?

Utilizando [el Instrumento para Asesorar la Elegibilidad para un Préstamo Directo para Viviendas Unifamiliares](#), solicitantes potenciales pueden ingresar información en línea para determinar si la Sección 502-Programa de Préstamos Directos, les conviene antes de presentar una solicitud. El instrumento puede proveer una determinación preliminar de su elegibilidad cuando un solicitante potencial ingresa información respecto a la composición familiar, ingresos mensuales, deudas mensuales, ubicación de la propiedad, estimados impuestos de propiedad, y estimado *[costo del]* seguro contra riesgos.

¿Cuánto es el interés y el plazo de amortización del préstamo?

- Un interés fijo basado en las tasas actuales del mercado al tiempo de la aprobación del préstamo, o al cierre del préstamo, cual sea más bajo.
- La tasa de interés, cuando es modificada por la asistencia de pagos, puede llegar a ser tan baja como el 1%.
- Hasta 33 años para pagar el préstamo—38 años para solicitantes de muy bajos ingresos para quienes una amortización de 33 años no es asequible.

¿Cuánto se requiere para el anticipo?

Normalmente no se requiere un anticipo. Solicitantes con activos de más valor que el límite permitido puede que tengan que utilizar una porción de esos activos.

¿Hay una fecha limite para someter una solicitud?

Solicitudes para este programa se aceptan en su [Oficina de RD](#) local todo el año.

¿Cuánto tardan en procesar una solicitud?

Depende de los fondos que hayan disponibles, la demanda que haya en el área donde le interesa al solicitante comprar, y cuan completa esté la solicitud.

¿Quién se encarga de regular este programa?

- La Ley de Vivienda del Año 1949, enmendada con [7 CFR parte 3550](#) [*CFR: Código de Reglamentos Federales*]
- [HB-1-3550](#)—Préstamos Directos para la Vivienda Familiar, Manual de Oficina Regional

NOTA: Debido a que las citas y otra información pueden estar sujetas a cambios, por favor siempre consulte a su oficina local para recibir asistencia. Puede encontrar más formularios, recursos e información del programa en rd.usda.gov. USDA es un proveedor, empleador y prestamista con igualdad de oportunidades.