

Recursos de COVID-19 de Desarrollo Rural del USDA

Acciones tomadas por el Desarrollo Rural del USDA para ayudar a los residentes rurales, las empresas y las comunidades afectadas por la pandemia COVID-19

Visite www.rd.usda.gov/coronavirus, para obtener información sobre la asistencia para el pago del préstamo de Desarrollo Rural, extensiones de los plazos de solicitud y más.

Programas de Préstamos Garantizados para el Desarrollo Rural

Con efecto inmediato y hasta el 30 de septiembre de 2020, los prestamistas pueden ofrecer aplazamientos de 180 días para el pago del préstamo sin la aprobación previa de la agencia para [Garantías de Préstamos a Negocios e Industria](#), [Programa de Garantías de Préstamos de Energía Rural para América](#), [Garantías de Préstamos para Instalaciones Comunitarias](#) y [Garantías de Préstamos de Agua y Eliminación de Residuos](#). Para más información, vea la página 17721 del [Registro Federal](#) del 31 de marzo de 2020.

Servicio para Viviendas Rurales

Viviendas Unifamiliares

A partir del 19 de marzo, los prestatarios que tienen préstamos directos y con garantía para viviendas unifamiliares del USDA están sujetos a una moratoria de ejecución hipotecaria y desalojo por un período de 60 días. Esta acción se aplica al inicio de ejecuciones hipotecarias y desalojos, así como a la finalización de ejecuciones hipotecarias y desalojos en proceso.

Programa de Préstamos Directos:

- El USDA ha renunciado a, o ha relajado ciertas partes del proceso de solicitud de Préstamos Directos para Viviendas Unifamiliares, incluyendo las evaluaciones del sitio, y ha extendido el período de validez de los certificados de elegibilidad.
- Un prestatario con un Préstamo Directo que está experimentando una reducción de ingresos de más del 10 por ciento puede solicitar un paquete de Asistencia de Pago para ver si él/ella cumple con los requisitos para recibir asistencia de pago, o para recibir más asistencia de la que recibe actualmente.
- La Asistencia Moratoria está disponible para los prestatarios de Préstamos Directos que experimentan gastos correspondientes a facturas médicas (no cubiertas por un seguro de salud) o pérdida de empleo debido a COVID-19. Los prestatarios que cumplen con los requisitos necesarios pueden recibir asistencia moratoria para los pagos de su hipoteca durante un período determinado. Estos pagos deben ser reembolsados en una fecha posterior.
- Las preguntas sobre Préstamos Directos deben dirigirse al Centro de Atención al Cliente del USDA al 1-800-414-1226 (de lunes a viernes de 7:00 a.m. a 5:00 p.m., hora oficial del este) o a <https://www.rd.usda.gov/contact-us/loan-servicing>. El volumen de las llamadas y los tiempos de espera son altos en este momento.

Programa de Préstamos con Garantía:

- Los prestatarios que tienen préstamos con garantía que están en incumplimiento, o que enfrentan un incumplimiento inminente debido a dificultades documentadas, pueden solicitar una reducción o suspensión de pagos a su prestamista por un período que no exceda los 12 meses de morosidad. Una vez que se resuelvan las dificultades económicas, el prestamista puede modificar el préstamo para remediar la morosidad o recuperar los pagos atrasados en función de las circunstancias individuales del prestatario.
- USDA está autorizando excepciones temporales relacionadas a evaluaciones, inspecciones de reparación y verificación de ingresos para el Programa de Préstamos Garantizados a Viviendas Individuales (SFHGLP,

por sus siglas en inglés) a los prestatarios, debido a la pandemia de COVID-19. Con efecto inmediato, las siguientes excepciones a los lineamientos de la Agencia que se encuentran en HB-1-3555 estarán en efecto durante un periodo de 60 días.

- Informes de Evaluación Residencial—Vivienda Existente: Para compra y operaciones de refinanciamiento no simplificadas, cuando el evaluador no pueda realizar una inspección del interior de una vivienda existente debido a preocupaciones relacionadas con la pandemia de COVID-19, se aceptará un “Informe de Evaluación Residencial Sólo del Exterior”, (FHLMC 2055/FNMA 2055). En tales casos, los tasadores no están obligados a certificar que la propiedad cumple con los estándares HUD HB 4000.1. La evaluación debe ser completada de acuerdo con las Normas para el Ejercicio de la Evaluación Profesional (USPAP, por sus siglas en inglés) y el Conjunto de Datos de Evaluación Uniforme (UAD, por sus siglas en inglés). Esta excepción no aplica a construcciones nuevas o construcciones con préstamos permanentes. A manera de recordatorio, no se requieren evaluaciones para operaciones de refinanciamiento simplificadas y simplificadas con asistencia.
- Inspecciones a Reparaciones—Vivienda Existente: Para préstamos en los que no esté disponible la finalización de la certificación debido a preocupaciones relacionadas con la pandemia de COVID-19, se permite una carta firmada por el prestatario que confirme que se terminó el trabajo. Los prestatarios deben proporcionar más evidencia de que se finalizó, que pueden incluir fotografías del trabajo terminado, facturas pagadas que indiquen que se terminó, permisos de ocupación u otra documentación sustancialmente similar. Todos los documentos de que se finalizó de deben mantener en el archivo del préstamo. Esta excepción no aplica a los préstamos de rehabilitación y reparación anotados en la sección 12.28 de HB-1-3555.
- Verificación Verbal de Empleo: Los prestamistas deben documentar y verificar el ingreso anual y de reembolso del prestatario de acuerdo con las regulaciones de la Agencia. Los prestamistas deben ejercer diligencia en la obtención de los documentos de ingresos más recientes para volver a verificar la habilidad de reembolso del prestatario previo al cierre. Cuando el prestamista no pueda obtener la Verificación Verbal de Empleo (VVOE, por sus siglas en inglés) dentro de 10 días laborales de la fecha de cierre del préstamo debido al cierre temporal del empleo del prestatario, se deben evaluar alternativas. Por ejemplo, la correspondencia por correo electrónico con el empleador del prestatario es una alternativa aceptada por VVOE. Si el prestamista no puede obtener un VVOE o una alternativa aceptable, el requisito se exonerará cuando el prestatario tenga un mínimo de dos meses de reservas en efectivo. En el caso de una reducción de ingresos, el ingreso reducido del prestatario debe ser suficiente para soportar el nuevo pago del préstamo y otras obligaciones no relacionadas con la vivienda. Los prestatarios sin ingreso al momento del cierre no califican para los préstamos SFHGLP, independientemente de que tengan las reservas en efectivo.
- Vencimiento de las Excepciones Temporales: Estas excepciones temporales vencerán 60 días después de la fecha de este aviso.
- Las preguntas sobre el servicio de préstamos con garantía deben enviarse a: sfhgld.program@usda.gov.
- Para más información, visite las siguientes páginas web:
 - Página web del Socio Prestamista SFHGLP: <https://www.rd.usda.gov/page/sfh-guaranteed-lender>
 - Página web de SFHGLP: <https://www.rd.usda.gov/programs-services/single-family-housing-guaranteed-loan-program>
 - Biblioteca de Formación y Recursos USDA LINC: <https://www.rd.usda.gov/programs-services/lenders/usda-linc-training-resource-library>
 - Anuncios de Procedimientos: <https://www.rd.usda.gov/resources/directives/procedures-notice>

Viviendas Multifamiliares

En cuanto a las viviendas multifamiliares, se están tomando varias medidas para ayudar a los propietarios, agentes de administración e inquilinos a mantener una vivienda de calidad durante el brote de COVID-19.

Específicamente, tres pasos inmediatos son efectivos para las Propiedades Multifamiliares de la Sección 515:

- Las certificaciones de inquilinos con fechas de vencimiento del 31 de marzo, el 30 de abril y el 31 de mayo para las propiedades multifamiliares se han extendido hasta el 30 de junio sin cargos por pagos atrasados ni cargos por excedente, según lo permitido en la guía para Viviendas Multifamiliares (HB-3-3560, Capítulo 4, Sección 4.11). Esta extensión otorgará tiempo adicional para completar las certificaciones necesarias y evitará las reuniones en persona, según lo recomendado por los Centros para el Control y la Prevención de Enfermedades (CDC, por sus siglas en inglés).
- No se aplicarán cargos por pagos atrasados en las hipotecas de la Sección 515, sujeto a la autorización de exención en 7 CFR 3560.403(c)(3).
- Los Estados Financieros Anuales de la Sección 515 con fecha de vencimiento del 31 de marzo se extenderán 30 días, de acuerdo con la guía para Viviendas Multifamiliares (HB-2-3560 Capítulo 4, Sección 4.16-H). El USDA está analizando si una extensión más prolongada es apropiada, y posteriormente proporcionará más información sobre el tema.
- La política actual establece que los propietarios deben procesar una recertificación provisional a solicitud del inquilino si hay un cambio en los ingresos de \$50 o más por mes. El propietario ya debe tener esta política por escrito y aplicarla de manera consistente. En la mayor medida posible, animamos a todos los propietarios a trabajar con los inquilinos cuyos ingresos han sido afectados para ajustar los pagos de alquiler.
- El USDA aconseja a todos los propietarios a trabajar con las familias y los residentes afectados para ajustar los pagos de alquiler, establecer acuerdos de aplazamiento de pago y disminuir el impacto en los residentes afectados. En este momento, no se han otorgado fondos adicionales para subsidios. Si los prestatarios no pueden hacer los pagos de sus préstamos de manera temporal, es posible que la Agencia renuncie al cobro de los cargos por pagos atrasados y entre en un plan de pagos oficial.

Servicios Públicos Rurales

- El 20 de marzo de 2020, el USDA extendió por 60 días la fecha límite para que los prestatarios y beneficiarios del Programa de Telecomunicaciones y Electricidad presenten su auditoría anual de CPA. En la mayoría de los casos, dichas auditorías deben presentarse a la agencia antes del 30 de abril de 2020.
- El USDA está renunciando a los requisitos del convenio del prestatario para los parámetros financieros de los contratos de préstamo para el período comprendido entre el 1 de enero de 2020 y el 31 de diciembre de 2020. Además, el USDA renuncia a todos los requisitos de presentación de información financiera asociados con los convenios de préstamos y subvenciones existentes de la Agencia de Servicios Públicos Rurales (RUS, por sus siglas en inglés) desde el 1 de enero de 2020 hasta el 30 de junio de 2020.
- El Administrador de RUS ha delegado autoridad a los Programas de Telecomunicaciones, Electricidad y Agua y Medio Ambiente de RUS para considerar las solicitudes de exención de ciertos requisitos de inspección del sitio durante la actual Emergencia Nacional de COVID-19.
- Los solicitantes podrán utilizar métodos alternativos para notificar al público, como a través de videoconferencias, teleconferencias y avisos públicos en sitios web y en periódicos locales, como un sustituto del requisito de aviso de reunión pública para los proyectos de agua y gestión de desechos.
- Tomando en cuenta la circunstancias individuales de cada caso, el USDA ayudará a los prestatarios del Programa de Electricidad a obtener acceso a los fondos comprometidos más rápidamente con las tasas de interés actuales más bajas, mediante la consideración de extensiones de los términos del préstamo (dentro de los límites legales). También se considerarán las solicitudes para distribuir los fondos comprometidos entre los seis propósitos presupuestarios del Programa de Electricidad, siempre y cuando el nuevo propósito haya sido aprobado para la revisión ambiental. Así mismo, se considerarán las solicitudes de Inventario Normal Temporal (TNI, por sus siglas en inglés).
- Para solicitar asistencia, por favor comuníquese a:
 - Programa de Electricidad: Christopher McLean, christopher.mclean@usda.gov, 202-407-2986
 - Programa de Telecomunicaciones: Laurel Leverrier, laurel.leverrier@usda.gov, 202-495-9142

- Programas de Agua y Medio Ambiente: Edna Primrose, edna.primrose@usda.gov, 202-494-5610

Servicio de Cooperativa Comercial Rural

- Los prestatarios intermedios de RBCS continúan teniendo autoridad para atender las carteras de préstamos independientes del USDA. Los prestatarios intermediarios que participan en estos programas pueden aprobar los aplazamientos de pago de préstamos a sus prestatarios sin la aprobación del USDA. Estos programas son:
 - Programa de Nuevo Préstamo por Intermediarios (IRP)
 - Subsidios de Desarrollo de Negocios Rurales (RBDG)
 - Programas de Subsidios y Préstamos para el Desarrollo Económico Rural (REDL and REDG)
 - Programa de Asistencia para Microemprendedores Ruralesgram (RMAP)

Para los prestatarios de préstamos existentes del Programa de Nuevo Préstamo por Intermediarios (IRP) y el Préstamo para el Desarrollo Económico Rural (REDL), la Agencia se compromete a mantener a los prestamistas e intermediarios bien capitalizados, y trabajará con usted en las solicitudes de servicio de préstamos caso por caso para asegurarse de que usted siga siendo un pilar en nuestras comunidades comerciales rurales.

Extensión de los Plazos de Presentación de Solicitudes

El USDA ha extendido el período de presentación de solicitudes para los siguientes programas:

Servicio de Cooperativa Comercial Rural

- El USDA extendió el plazo de presentación de la solicitud para *Subsidios de Desarrollo de Negocios Rurales* (RBDG) a más tardar el 15 de abril de 2020. Comuníquese con la [Oficina de Desarrollo Rural](#) para averiguar la fecha límite en su estado. El USDA anunció la extensión en una carta sin número publicada el 19 de marzo de 2020.

El USDA extendió el plazo de presentación de la solicitud para el *Programa de Energía para las Zonas Rurales de los Estados Unidos* (RBDG) a más tardar el 15 de abril de 2020. Para obtener información adicional, consulte la página 16925 del [Registro Federal](#) del 25 de marzo de 2020.

Servicios Públicos Rurales

- USDA extendió la fecha límite de solicitud para el Programa Piloto ReConnect al 15 de abril de 2020. Para más información, vea la página 17530 Registro Federal del 30 de marzo de 2020.

USDA es prestamista, empleador y proveedor de igualdad de oportunidades.