



Rural Development
U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE



Guía de información para nuevos propietarios

Juntos, Estados Unidos Prospera



Tabla de contenidos

Introducción	4
Papel de la Oficina de Servicio y Gestión de Activos (Oficina de Servicio).....	5
Información de contacto	5
Respuesta de voz interactiva	6
Opciones de pago	6
Pagos y tarifas.....	7
Opciones especiales de servicio	9
Mantener depósito para impuestos y seguro	10
Asistencia con los pagos	11
Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio de 2003 (SCRA).....	12
Refinanciamiento con crédito privado	13
Pago final del préstamo.....	13
¿Dónde puedo presentar mi pago final?	14
Otra información	14



Introducción

Su préstamo hipotecario del Servicio de Vivienda Rural del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) se originó — y cerró — en una de nuestras oficinas de campo locales de Desarrollo Rural (RD, por sus siglas en inglés). Su préstamo ahora es proporcionado por la Oficina de Servicio y Gestión de Activos (Oficina de Servicios) con sede en San Luis, Missouri. La misión de la Oficina de Servicio es proporcionarle un servicio al cliente preciso y amigable para ayudarlo a convertirse en un propietario exitoso.

Papel de la Oficina de Servicio y Gestión de Activos (Oficina de Servicio)

La Oficina de Servicio ofrece una variedad de servicios diseñados para ayudar a los clientes del Servicio de Vivienda Rural a triunfar como propietarios. Aquí hay algunas de las formas más comunes en las cuales podemos ayudarle:

- **Procesamiento de pagos:** la Oficina de Servicio se asegura de que usted entienda cuánto - y cuándo - pagar cada mes. Los estados de cuenta de facturación son enviados 15 días antes de cada fecha de pago. Su estado de facturación también incluye información como su número de cuenta, el saldo principal restante en su préstamo, su próxima fecha de pago y un detalle del monto de su pago.
- **Manejo del depósito, impuestos y seguro:** todos los propietarios con financiamiento del USDA deben pagar impuestos sobre la propiedad y mantener un seguro aceptable contra peligros y, en algunos casos, contra inundaciones. La Oficina de Servicio maneja estos requisitos por medio de cuentas de depósito, pagando los impuestos y la factura del seguro en nombre del cliente. Vea la página 10 para obtener detalles.
- **Evaluando la elegibilidad para subsidio de pago:** si recibe asistencia con los pagos o subsidios de crédito de intereses, sus ingresos deben ser revisados periódicamente para asegurarse de recibir el monto correcto del subsidio. Recuerde que los clientes que actualmente no están recibiendo subsidio de los pagos pueden solicitar esta asistencia si su situación financiera cambia.
- **Pago final:** la Oficina de Servicio explicará cómo se calculan los montos de los pagos finales del préstamo y qué documentación se necesita para determinar el pago final de su cuenta.

Información de contacto

Los representantes de servicio al cliente están disponibles:

Lunes a viernes, de 7 a.m. a 5 p.m.
Hora central estándar (CST)
Teléfono: (Inglés y español) 800-414-1226

Asesores de pago disponibles:

Lunes a jueves, de 7 a.m. a 6 p.m. CST
Viernes de 7 a.m. a 5:30 p.m. CST
Teléfono (Inglés y español): 800-793-8861

Ayuda para los clientes con pérdida de la audición:

Lunes a viernes | 24 horas
TDD-CST 800-438-1832
TTY-RELAY 800-735-2466

Dirección de envío de pagos:

USDA - RD
P. O. Box 790170
St. Louis, MO 63179-0170

NOTA: Siempre escriba su número de cuenta en su cheque. Por favor, no envíe efectivo, monedas o estampillas.

Direcciones para consultas escritas

Las notificaciones o solicitudes escritas de información deben incluir el nombre del prestatario, el número de cuenta, una descripción del error que se cree que ocurrió o la información solicitada.

Consultas generales del servicio de préstamos:

USDA, RD, SERVICING OFFICE
P.O. Box 66889
St. Louis, MO 63166
Fax: 314-457-4431



Para enviar notificaciones escritas de un posible error en el servicio de préstamos o para obtener información general:

USDA, RD, SERVICING OFFICE
P.O. Box 66755
St. Louis, MO 63166

Para la remisión de fondos de pago por correo ordinario y nocturno, vea la página 14.

Respuesta de voz interactiva

La respuesta de voz interactiva le permite acceder a la información de su cuenta y hacer pagos las 24 horas sin tener que hablar directamente con un representante de servicio al cliente. El sistema ofrece una selección de opciones de autoservicio de dónde escoger.

Para garantizar la seguridad de la cuenta, deberá ingresar su número de préstamo hipotecario del USDA y los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social.

Para acceder a su cuenta, llame al 800-414-1226 y siga las instrucciones.

Opciones de pago

Acceso web:

Puede acceder a su préstamo hipotecario en línea en <http://rdhomeloans.usda.gov>. Cuando entre a la página web, haga clic en "Login" para registrarse.

eAuthentication ID:

Una eAuthentication ID (eAuth ID) es necesaria para acceder a la información de su préstamo. Puede obtener una eAuth ID siguiendo estos pasos:

1. Visite <https://www.eauth.usda.gov/eauth/b/usda/registration>
2. Siga las instrucciones bajo "Account Registration" (Registro de cuenta).
3. Active su cuenta siguiendo las instrucciones en el correo electrónico.

La primera vez que ingrese a su cuenta, deberá ingresar su número de cuenta hipotecaria y los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social. Cuando su acceso sea autenticado, ya no se le pedirá su número de cuenta o de seguro social.

Débito preautorizado (PAD):

Un débito preautorizado (PAD) es un servicio gratuito que permite que su pago sea retirado automáticamente de su cuenta de cheques o de ahorros el mismo día cada mes. Vea la página 8 para obtener Información adicional.

Pago iniciado por el cliente (CIP):

El pago iniciado por el cliente (CIP) es un servicio gratuito que permite que los propietarios usen un teléfono para hacer pagos desde sus cuentas de cheques o ahorros.

Llame al 800-414-1226 y presione la Opción 1 en el menú principal o espere para que un representante le ayude.

NOTA: El servicio CIP no puede aceptar pagos de tarjetas de débito.

La siguiente información es necesaria para hacer un CIP:

1. Un número de cuenta bancaria válido de donde se puedan retirar los fondos
2. El número de ruteo del banco de nueve dígitos que está en la esquina inferior izquierda de su cheque (para débito de cuentas de ahorros, por favor comuníquese con su banco para obtener un número de ruteo válido).

NOTA: los clientes que prefieren retiros mensuales automáticos deben visitar la página de Información de Cuentas Hipotecarias (MAI) de la Oficina de Servicio o solicitar un PAD según las instrucciones en la página 8.

Western Union Quick Collect:

Para hacer pagos por medio de Western Union Quick Collect, necesitará la siguiente información:

- Número de cuenta
- Nombre de la compañía: **USDA/RHS**
- Código de la ciudad: **USDARURAL**
- Estado: **MO**

NOTA: Western Union cobra una tarifa por este servicio. Para encontrar un centro de servicio Western Union, llame al 800-325-6000. Si tiene problemas con su transferencia de dinero, llame al Departamento de Servicio al Cliente de Western Union Quick Collect al 800-238-5772.

MoneyGram

Llame al 800-926-9400 para encontrar una ubicación de MoneyGram cerca de usted. Nota: MoneyGram cobra una tarifa por este servicio. Necesitará la siguiente información para hacer un pago con MoneyGram Express:

- Recibir código: **2265**
- Nombre de empresa: **USDA/RHS**

- Ciudad: **St. Louis**
- Estado: **MO**
- Su número de cuenta del USDA

Pagos y tarifas

¿Qué incluye mi pago?

Su pago programado consiste en el principal e intereses. Cuando se haya establecido la cuenta de depósito, el pago también incluirá los montos de impuestos y seguro contra peligros. Esto a menudo es conocido como "PITI" en inglés - Principal, Intereses, Impuestos y Seguro.

NOTA: los pagos no son acreditados a su cuenta hasta que se reciba la totalidad del pago programado.

¿Cuál es la fecha límite de mi pago?

El pago debe hacerse cada mes en la fecha de aniversario determinada por el cierre de su préstamo original, a menos que su cierre haya ocurrido en los días 29, 30 o 31 del mes. Si su préstamo se cerró después del 28 del mes, debe escoger una fecha de pago entre el 1 y el 15 del mes siguiente, 30 días después del cierre. Su fecha de facturación siempre mostrará la fecha de vencimiento de su pago.

Ejemplo 1: Si su préstamo se cerró el 15 de julio de 2020, su pago mensual se vence el 15 de cada mes.

Ejemplo 2: If your loan closed on July 30, 2020, your monthly payment is due on the 28th of each month.

¿Cuándo recibo mi estado de facturación?

Los estados de cuenta de facturación normalmente son enviados al menos 15 días antes del vencimiento de cada pago. Al enviar su pago por correo, siempre incluya su(s) número(s) de cuenta en su cheque o giro postal. Si tiene más de una cuenta, solo recibirá un estado de facturación, incluyendo el monto total adeudado por todos los préstamos. Para asegurarse del procesamiento oportuno, asegúrese de incluir el estado de facturación junto con su pago.

¿Qué pasa si no recibo un estado de facturación?

Llame a SAMO al 800-414-1226. Nos aseguraremos de que su cuenta tenga la nota apropiada y le aconsejaremos cómo hacer su pago.

NOTA: puede usar cualquiera de los **otros métodos de pago** descritos en la página 6. Para **enviar pagos por correo**, vea la página 5-6 de este folleto.

¿Puedo recibir estados de facturación en Braille?

Sí. Por favor, comuníquese con un representante de servicio al cliente al 800-414-1226 para iniciar este servicio.

¿Puedo hacer mi pago en efectivo?

No. Las formas de pago aceptables incluyen débito preautorizado (PAD), cheques, giros postales, giros bancarios o fondos electrónicos como los pagos iniciados por el cliente (CIP) / cheque por teléfono según las instrucciones en las páginas 6-7, Western Union o MoneyGram.

¿Qué es un débito preautorizado (PAD)?

Bajo un pago de débito preautorizado (PAD), el monto mensual adeudado es retirado automáticamente de su cuenta de cheques o ahorros en la misma fecha cada mes. Usted recibirá confirmación de que su pago fue retirado de su cuenta bancaria. La confirmación del pago se ve como un estado de facturación. Sin embargo, debido a que su cuenta está en un PAD, el estado de cuenta solo es para fines informativos.

Un débito preautorizado es el método más confiable y conveniente de hacer el pago de su hipoteca. Ya que los pagos son retirados automáticamente de su cuenta de cheques o ahorros, los pagos siempre se hacen a tiempo. El PAD también ahorra gastos de envío o de uso de terceros.

¿Cómo establezco una cuenta PAD?

Para establecer una cuenta PAD, comuníquese con un representante de servicio al cliente al 800-414-1226.

¿Qué pasa si pago más que el monto adeudado?

Cuando se recibe más que un pago programado completo, cualquier fondo restante que exceda su pago normalmente es aplicado al saldo principal de su préstamo.

¿Qué pasa si solo envío un pago mensual parcial?

Si se recibe menos de un pago programado completo, el pago parcial aparecerá en su estado de cuenta. Sin embargo, los fondos no pueden ser registrados en su cuenta hasta que se haya recibido el monto total de su pago.

Ejemplo: el monto completo del pago es \$300 pero se hace un pago parcial de \$250. Hasta que se paguen los \$50 restantes para llegar al monto del pago total, los \$250 estarán retenidos en un estado “no aplicado” y el pago será considerado retrasado hasta que se reciba el monto total adeudado (\$300).

Si el monto completo adeudado no se recibe antes de la fecha de vencimiento, es posible que un asesor de la Oficina de Servicio se comunique con usted sobre su giro. Además, si no se recibe el pago completo dentro de 15 días de la fecha de vencimiento, se puede cobrar una multa por atraso.

¿Puedo redondear mi pago?

Sí. Si quiere redondear sus pagos, debe **redondear hacia arriba al dólar entero más cercano**. Si redondea su pago hacia abajo, el pago será menor que el pago programado completo y no se registrará en su cuenta. Esto podría resultar en que su pago sea considerado atrasado.

Ejemplo: si está redondeando, \$431.03 sería **redondeado hacia arriba** a \$432.00. Los 97 centavos adicionales se aplicarán al principal siempre que los pagos en la cuenta estén actualizados.

Si un monto en exceso de mi pago regular es aplicado al principal, ¿cómo puedo hacer mi pago mensual con anticipación?

Si desea pagar con anticipación en el pago a plazos programado, el monto extra **debe** ser por el **monto exacto** del próximo pago programado. La Oficina de Servicio debe ser informada que el monto de este pago es para pagar su préstamo con anticipación y no para reducir el principal. Llame al 800-414-1226 para discutirlo.

¿Cuándo se considera que una cuenta está vencida?

Una cuenta está vencida si el monto completo del pago programado no es recibido antes de la fecha de vencimiento.

¿Qué es una multa por atraso?

Una multa por atraso es aplicada si un pago completo no es recibido dentro de 15 días de la fecha de vencimiento del pago. La multa por atraso es calculada a un 4 por ciento de la porción del cliente del principal y el pago de intereses adeudado sobre la cuenta, a menos que la ley estatal establezca una tarifa diferente. La multa por atraso será cobrada el día 16 después de que se venza un pago y aparecerá en el estado de facturación del próximo mes.

¿Qué sucede si no puedo hacer mi pago antes de la fecha de vencimiento?

Comuníquese con un asesor de la Oficina de Servicio al 800-793-8861 tan pronto como determine que no puede hacer su pago antes de la fecha de vencimiento. Esté preparado para proporcionar su nombre, número de cuenta, dirección actual, un número de teléfono y un número alternativo en donde nos podamos comunicar con usted y los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social.

Es importante informar inmediatamente al Oficial de Servicio si su pago estará retrasado. Incluya el motivo del retraso e informe al asesor cuándo hará el pago. Esto le ayudará a determinar si hay opciones de servicio disponibles para ayudarlo. También recuerde que, si el pago no se hace a más tardar 15 días después de la fecha de vencimiento, se puede cobrar una multa por atraso.

NOTA: El Servicio de Vivienda Rural debe informarle el estado de todas las cuentas a las agencias de reporte de crédito.

¿Qué sucede si no me comunico con la Oficina de Servicio sobre un pago atrasado?

Si su cuenta está vencida, se enviará una carta para recordarle del monto vencido. Un asesor de la Oficina de Servicio también podría comunicarse por usted. El asesor trabajará con usted para hacer arreglos de pago apropiados para poner su cuenta al día y para aconsejarle sobre cualquier opción de servicio disponible para usted dependiendo de su situación.

Recuerde que si sus pagos están atrasados, podrían cobrarsele multas por atrasos y podría ser reportado a las agencias de reporte crediticio.



Opciones especiales de servicio

¿Qué es un Acuerdo de Promesa de Pago?

Una Promesa de Pago (PTP) es un compromiso firme de los arreglos de pago hechos entre usted y un asesor de la Oficina de Servicio para poner su cuenta al día dentro de una cantidad específica de tiempo.

¿Qué es un Acuerdo de Reestructuración de Morosidad?

Un Acuerdo de Reestructuración de Morosidad (DWA) es un plan aprobado para poner su cuenta al día. Un DWA le permite pagar un monto adicional por encima de su pago mensual regular para subsanar un monto adeudado. Su capacidad de pago estará basada en un análisis de los documentos financieros que le presente a la Oficina de Servicio, así como otros requisitos de elegibilidad del programa. Para obtener más información, por favor comuníquese con la Oficina de Servicio al 800-793-8861.

¿Qué es una moratoria?

Una moratoria “detiene el reloj” o suspende los pagos mensuales regulares por seis meses hasta dos años para permitirle recuperarse de una pérdida significativa de ingresos o gastos inesperados. La acción de servicio solo es considerada si perdió temporalmente sus ingresos o si éstos fueron reducidos debido a circunstancias más allá de su control, como pérdida de trabajo, accidente, enfermedad, lesión o fallecimiento.

¿Qué sucede si no necesito una moratoria, pero los ingresos de mi hogar disminuyeron?

Debe comunicarse con la Oficina de Servicio para ver si califica para una asistencia adicional de pagos o subsidio.

¿Qué es una reamortización?

Una reamortización de su préstamo establece un programa nuevo y revisado de pagos mensuales iguales del principal y los intereses durante el plazo restante de su préstamo. Hay ciertos requisitos de elegibilidad para una reamortización. Si usted es elegible, el principal, los intereses, los pagos no hechos y cualquier otro cargo son incluidos en un nuevo saldo con un nuevo pago mensual programado, lo cual le permite empezar de cero.

Si le gustaría solicitar cualquiera de estas opciones especiales de servicio, por favor comuníquese con un asesor de la Oficina de Servicio al 800-793-8861.

¿Cuáles son mis opciones si no puedo costear mi hogar?

La venta de la propiedad a su valor más alto es la opción más deseable. Es posible que quiera considerar comunicarse con su oficina de Desarrollo Rural o agente de bienes raíces para ver si conoce a alguien que pueda estar interesado en la compra de su hogar.

Por favor, comuníquese con un representante de la Oficina de Servicio al 800-793-8861 para discutir otras opciones.

Mantener depósito para impuestos y seguro

¿Qué es una cuenta de depósito?

Una cuenta de depósito es una cuenta en la cual usted contribuye con pagos mensuales para cubrir los costos anticipados de impuestos de propiedad, primas del seguro contra peligros e inundación (si corresponde) y otros costos relacionados. El seguro, impuestos y otras tarifas son pagadas por el Servicio de Vivienda Rural cuando se vencen.

¿Puedo pagar mis propios impuestos y seguro?

No. El programa de Préstamo Directo Unifamiliar del USDA requiere cuentas de depósito para impuestos sobre la propiedad y seguro contra peligros. Cuando se establezca una cuenta de depósito, el Servicio de Vivienda Rural es responsable del pago oportuno de los impuestos y el seguro durante la duración del préstamo.

Los prestatarios no pueden pagar sus propios impuestos y seguro en un préstamo en custodia.

¿Qué sucede si no puedo pagar mis impuestos y seguro cuando se vencen?

Según los términos y condiciones de su hipoteca, usted es responsable de mantener una cobertura adecuada de seguro contra peligros y de pagar los impuestos sobre la propiedad. Si no lo hace, la Oficina de Servicio puede pagar el servicio y/o los impuestos, y luego puede cobrarle el monto a su cuenta como una cuenta de cobro (Vea **“Seguro colocado por el prestamista”** en la página siguiente). Para cumplir con los costos futuros de impuestos y seguro, deberá establecer y pagar en una cuenta de depósito con su pago mensual regular.

¿Puedo abrir una cuenta de depósito de manera voluntaria?

Sí. Deberá presentar una copia de su recibo de impuestos pagados más reciente junto con evidencia del seguro actual contra peligros y una solicitud escrita firmada para establecer una cuenta de depósito.

Esta información debe ser enviada por correo al Departamento de Depósito en la siguiente dirección:

USDA, RD, SERVICING OFFICE
Attention: Escrow Department
P.O. Box 66805
St. Louis, MO 63166

¿Qué es un “análisis anual de depósito”?

La Ley de Procedimientos de Liquidación de Bienes Raíces de 1974 (RESPA, por sus siglas en inglés), requiere que todos los prestamistas realicen un análisis anual de la cuenta de depósito para cada cliente. Este análisis es usado para determinar si los depósitos mensuales actuales proporcionarán fondos suficientes para cubrir los impuestos y el seguro contra peligros.

¿Qué es una “Declaración de Divulgación de Cuenta de Depósito”?

Una Declaración de Divulgación de Cuenta de Depósito muestra el historial de la cuenta y proyecta la actividad para el próximo año. Es enviada por correo cada año y refleja los pagos registrados en la cuenta de depósito, así como los desembolsos hechos para el pago de impuestos y seguro contra peligros.

¿Qué es un seguro contratado por el prestamista?

Un seguro contratado por el prestamista (LPI, por sus siglas en inglés) es comprado por la Oficina de Servicio para proteger la inversión del gobierno federal en una propiedad cuando un cliente no puede o no está dispuesto a proporcionar evidencia de la cobertura adecuada del seguro.

Los clientes con LPI no están protegidos personalmente en caso de pérdida; solamente cubre el principal y el interés y no contempla pertenencias personales, muebles o cualquier patrimonio de la propiedad.

¿Qué hago si mi hogar sufre daños?

Comuníquese con su agente de seguros. Deberá trabajar con su aseguradora para recuperar cualquier pérdida. Además, por favor notifique a la Oficina de Servicio para que podamos trabajar con su oficina de Desarrollo Rural local o aseguradora de ser necesario.

Si recibo un cheque de reclamo de seguro por una pérdida, ¿puedo quedarme con el dinero?

No. Los cheques de ingresos del seguro son pagaderos en conjunto a usted y al Servicio de Vivienda Rural. Si recibe un cheque de reclamo del seguro, por favor llame a Servicio al Cliente al 800-414-1226 para recibir asistencia.

Asistencia con los pagos

¿Qué es la asistencia con los pagos?

La asistencia con los pagos reduce los pagos mensuales requeridos por los clientes elegibles con base en los ingresos de su hogar. El monto de la asistencia o el subsidio puede estar sujeto a recaptura (repago) si la propiedad es vendida o ya no está ocupada, so si el préstamo es pagado completamente. Al cierre del préstamo, usted debe firmar un Acuerdo de Devolución de Subvención, si es elegible.

¿Cómo puedo recibir asistencia con los pagos?

Usted puede ser elegible para recibir asistencia con los pagos como resultado de una disminución de los ingresos. Por favor, llame a un asesor de la Oficina de Servicio al 800-414-1226 si tiene preguntas sobre el subsidio de su pago.

¿Qué es una Revisión de Asistencia con los Pagos (PAR)?

La asistencia con los pagos normalmente es otorgada por hasta dos años. Usted recibirá un paquete de renovación por correo 90 días antes de la expiración del acuerdo actual. Sin embargo, durante el plazo de la asistencia, usted debe reportar los cambios de la ocupación de su hogar y los ingresos para determinar si debería continuar recibiendo el mismo monto de subsidio.

¿Qué información es necesaria para una Revisión de Asistencia con los Pagos?

1. Un Certificado de Renovación de Subsidio de Pagos firmado (Formulario RD 3550-21)
2. Una Autorización de Divulgación de Información firmada (Formulario RD 3550-1) para cada miembro del hogar que tenga 18 años o más
3. Una copia de la última declaración de impuestos federales del Servicio de Rentas Internas (IRS, por sus siglas en inglés) 1040 para cada persona que obtenga ingresos en el hogar.

NOTA: no podemos aceptar el Formulario 8453 (Declaración de Impuesto sobre la Renta para Presentación Electrónica de los Estados Unidos). Si hizo una presentación electrónica y no tiene una copia de su formulario 1040, por favor llame al IRS al 800-829-1040 y solicite una impresión que incluya los ingresos brutos y un detalle de los ingresos. Esta debe ser presentada en lugar del Formulario 8453.

Verificación de ingresos:

La verificación de ingresos requiere la presentación de los dos últimos recibos de pago consecutivos para todas las personas en el hogar que tienen un salario, una declaración de beneficios o adjudicaciones del Seguro Social, Seguro Social Complementario (SSI), cuenta(s) de jubilación/pensión, desempleo, asistencia para familias con hijos dependientes (AFDC, por sus siglas en inglés), etc., para todos los miembros del hogar que reciben ingresos que no sean salarios más una copia de la Orden de un Tribunal / Decreto de



Divorcio o un historial actual de 12 meses para verificar que se recibió manutención infantil y/o pensión alimenticia, si corresponde.

¿Qué es una recuperación de subvenciones?

Una recuperación de subvenciones ocurre cuando todo o parte de un subsidio recibido durante la vida de un préstamo podría estar sujeto a la devolución cuando vende o ya no ocupa la propiedad.

¿Cómo sé si deberé pagar la recuperación de subvenciones?

Si su préstamo fue hecho después del 1 de octubre de 1979 y alguna vez ha recibido subsidio de pagos, el subsidio recibido está sujeto a recuperación (devolución).

¿Qué pasa si mis ingresos aumentan mientras estoy recibiendo asistencia con los pagos?

Si está recibiendo subsidios de los pagos, debe notificar al Servicio de Vivienda Rural si sus ingresos aumentan en más de un 10 por ciento. Usted es responsable de notificar dichos cambios para la agencia incluso si ocurren fuera del período normal de revisión.

¿Cuándo tengo que pagar la recuperación del subsidio?

La recuperación del subsidio se vence cuando usted paga su préstamo completo o cuando transfiere

el título al vender la propiedad. (Ver el **pago final del préstamo** en la página 13). Puede comunicarse con la Oficina de Servicio al 800-414-1226 para obtener información adicional.

Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio de 2003 (SCRA)

La Ley de Ayuda Civil para Miembros del Servicio de 2003 (SCRA, por sus siglas en inglés), conocida previamente como la Ley de Ayuda Civil para Marineros de 1940 (SSCRA, por sus siglas en inglés) es la ley federal que les da a los miembros del servicio de los Estados Unidos derechos importantes al entrar en servicio activo. Uno de los beneficios más conocidos bajo la SSCRA y ahora la SCRA es la habilidad de reducir la deuda del cliente antes del servicio y las tasas de interés hipotecario a 6 por ciento bajo ciertas circunstancias.

NOTA: las protecciones de la SCRA no son automáticas. Requieren que se invoquen acciones.

Para obtener una reducción de su hipoteca antes del servicio activo con su Servicio de Vivienda Rural, debe enviar una solicitud escrita y una copia de sus órdenes de movilización a:

USDA, RD, SERVICING OFFICE
ATTN: FC244
P.O. Box 66818
St. Louis, MO 63166-6818.

(Asegúrese de indicar su número de cuenta en **cada página**).

Refinanciamiento con crédito privado

¿Me pedirán que refinance mi Préstamo de Desarrollo Rural?

La meta de nuestro programa es hacer que nuestros propietarios sean exitosos para que, a final de cuentas, puedan refinanciar con crédito privado. Dos veces al año, se pide que cierto número de clientes que parecen ser elegibles busquen refinanciamiento con instituciones de crédito disponibles en el mercado, como compañías de hipotecas, bancos, uniones de crédito o compañías de ahorros y préstamos. Si su situación financiera actual indica que usted podría tener que refinanciar, el Servicio de Vivienda Rural podría requerir que solicite crédito privado.

Pago final del préstamo

¿Puedo pagar mi préstamo completo temprano?

Puede elegir pagar el préstamo haciendo pagos adicionales sobre el saldo del principal o haciendo un pago final. No hay penalizaciones por el pago anticipado si usted paga el préstamo completo antes de la fecha de madurez.

¿Cómo puedo saber cuánto debo de mi préstamo?

Puede solicitar la información de pago con el Oficial de Servicio por teléfono o fax. Si solo necesita una estimación del pago final adeudado, puede llamar a la Respuesta de Voz Interactiva (IVR, por sus siglas en inglés) al 800-414-1226 y seguir las instrucciones para la opción de Cotización Estimada de Saldo de Préstamo. Consulte la página 6 para obtener información adicional sobre cómo acceder a la IVR. También puede enviar su solicitud por fax al Departamento de Pagos al 314-457-4433 o por correo a:

USDA - RD
P.O. Box 790301
St. Louis, MO 63179

¿Qué tipos de cotizaciones de pago hay?

Declaración de Saldo de Préstamo. - La declaración del saldo del préstamo no es una declaración de pago, pero proporciona instrucciones sobre cómo recibir una declaración final de pago y detalla los saldos pendientes de su préstamo, incluyendo el principal, intereses, cuotas, multas por atrasos y el monto total de la asistencia con los pagos (subsidio) otorgada durante la vida del préstamo.

Declaración de pago final - La declaración del pago final está basada en el saldo anticipado de la cuenta en la fecha de pago propuesta y el monto de recuperación calculado con la información adicional proporcionada por usted.

Esta declaración indica el monto real que usted deberá pagar en la fecha de pago propuesta.

¿Qué documentos se necesitan para obtener una Declaración de pago final?

La información necesaria para recibir un estado de cuenta final varía según la acción que esté tomando para cancelar su préstamo. La documentación requerida debe enviarse lo antes posible. Visite <https://rdhomeloans.usda.gov/payoff.html> para obtener información sobre el pago de préstamos hipotecarios.

Si está *vendiendo* la propiedad, proporcionele al Departamento de Pago:

- Un contrato de ventas firmado y/o una tasación actual (de menos de un año) preparada por un tasador certificado
- Una Divulgación Estimada de Cierre completada por el agente de cierre
- Una Declaración de Autorización firmada para divulgarle información a un tercero (incluya los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social y el número de cuenta en la autorización)
- Fecha de pago
- Si está solicitando consideración para las mejoras de capital, el tasador debe completar un anexo separado detallando el valor agregado para cada mejora.

Si está refinanciando la propiedad, proporciónese al Departamento de Pago:

- Una tasación actual (de menos de un año) preparada por un tasador certificado
- Una Divulgación Estimada de Cierre completada por el agente de cierre
- Una Declaración de Autorización firmada para divulgarle información a un tercero (incluya los últimos cuatro dígitos de su número de seguro social y el número de cuenta en la autorización)
- Fecha de pago
Si está solicitando consideración para las mejoras de capital, el tasador debe completar un anexo separado detallando el valor agregado para cada mejora

Si está pagando el préstamo, pero no está refinanciando o vendiendo la propiedad, proporciónese al Departamento de Pago:

- Una tasación actual (de menos de un año) preparada por un tasador certificado
- Una declaración firmada indicando que usted permanece en la propiedad
- Si está solicitando consideración para las mejoras de capital, el tasador debe completar un anexo separado detallando el valor agregado para cada mejora.

¿Dónde puedo presentar mi pago final?

Por correo regular (para cheques de pago final):
USDA - RD
P.O. Box 790301
St. Louis, MO 63179-0301

Por entrega nocturna (solo fondos de pago final):
USDA/RD
SL-MO-C2US
PO Box 790301
3180 Rider Trail S.
Earth City, MO 63045

Otra información

¿Puedo alquilar la propiedad?

Una de las condiciones para ser elegible para un préstamo del Servicio de Vivienda Rural del USDA es que usted debe ocupar personalmente la propiedad. Si decide alquilar la propiedad después de la compra, ya no será elegible para las opciones de servicio como la asistencia de subsidio.

Además, si actualmente está recibiendo subsidio y decide alquilar su hogar, su pago aumentará a la tasa de interés completa.

Por favor, comuníquese con la Oficina de Servicio al 800-414-1226 si está considerando alquilar su propiedad.

¿Es cierto que la Oficina de Servicio puede tomar mi reembolso tributario si estoy retrasado en mis pagos?

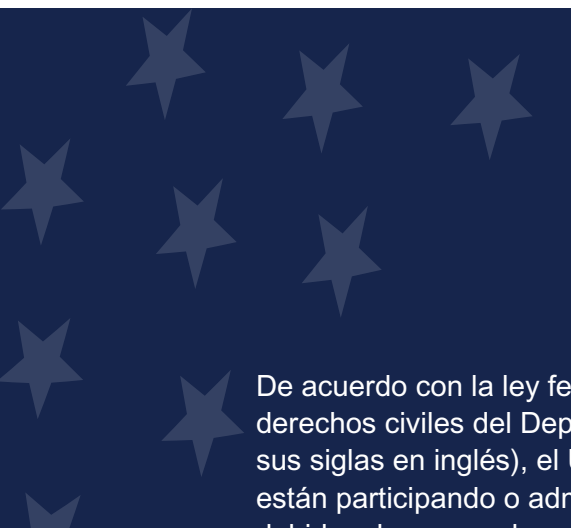
Sí. Si su cuenta está morosa, la ley obliga al USDA a reportarle su cuenta a la Tesorería de los Estados Unidos. Otros pagos federales, como un reembolso de impuesto sobre la renta, pueden ser compensados (interceptados) para pagar la morosidad de su préstamo.

¿Qué sucede si necesito dinero para hacer reparaciones en mi hogar?

Podría ser elegible para solicitar un préstamo o subvención de Reparación de Vivienda Unifamiliar del USDA. Comuníquese con su oficina de Desarrollo Rural para obtener información adicional.

Debe comunicarse con la oficina de Desarrollo Rural (RD) de su estado. Las oficinas pueden ubicarse utilizando el [Localizador de centros de servicio de RD](#).





De acuerdo con la ley federal de derechos civiles y las regulaciones y políticas de derechos civiles del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés), el USDA, sus agencias, oficinas y empleados, las instituciones que están participando o administrando programas del USDA tienen prohibido discriminar debido a la raza, color, nacionalidad, religión, sexo, discapacidad, edad, estado civil, estado familiar/parental, ingresos provenientes de programas de asistencia pública, creencias políticas o represalias por actividades previas de derechos civiles, en cualquier programa o actividad realizada o financiada por el USDA (no todas las bases aplican para todos los programas). Las fechas para recursos y presentación de quejas varían de acuerdo con el programa o incidente.

Las personas con discapacidades que requieran medios de comunicación alternativos para la información del programa (ej.: Braille, letras grandes, cintas de audio, lenguaje de señas estadounidense, etc.) deben comunicarse con la agencia responsable o con el Centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y TTY) o comunicarse con el USDA a través del Servicio de Relé Federal al (800) 877-8339. Además, la información del programa puede estar disponible en idiomas diferentes al inglés.

Para presentar una queja de discriminación del programa, llene el Formulario de Quejas de Discriminación de un Programa del USDA, AD-3027, el cual puede encontrar en línea en [Cómo presentar una queja de discriminación de programas](#) y en cualquier oficina del USDA o escriba una carta dirigida al USDA y proporcione toda la información solicitada en el formulario. Para solicitar una copia del formulario de quejas, llame al (866) 632-9992. Envíele su formulario completo o carta al USDA por: (1) correo: Departamento de Agricultura de los Estados Unidos, Oficina del Secretario Asistente de Derechos Civiles, 1400 Independence Avenue, SW, Washington, D.C. 20250-9410; (2) fax: (202) 690-7442;

o (3) email: program.intake@usda.gov.usda.gov.

El USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades.