

REFERENCE: Field Office Handbook Chapter 5

SUBJECT: Adverse Decision Involving an Appraisal

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(s) last name(s) (Mr., Mrs., Ms.)*]:

Después de considerar cuidadosamente su solicitud y el evaluó de la propiedad ubicada en _____, no podemos responder favorablemente a su solicitud de servicios de Desarrollo Rural. Las razones específicas son las siguientes:

[*insert the specific reasons associated with the appraisal for the adverse action*]

Si la razón de la negación fue porque el valor estimado era inferior al valor del contrato de venta, tal vez desee investigar las siguientes opciones:

- 1) Modificar el contrato de venta
- 2) Cuestionar el evaluó

Si tiene alguna pregunta sobre esta decisión o sobre los hechos que se tomaron en cuenta al tomar nuestra decisión y desea una explicación más detallada, puede llamar o escribir a la oficina local al [*insert office phone number*] para concertar una cita con esta oficina dentro de 15 días calendario a partir de la fecha de esta carta. Deberá presentar cualquier información o evidencia nueva junto con posibles alternativas para nuestra consideración. También puede traer un representante o consejero legal.

De no desear una reunión, tal vez desee objetar el evaluó del valor de la propiedad. Para objetar el evaluó primero debe solicitar que el Director Estatal de Desarrollo Rural revise el evaluó. Por medio de nuestra oficina deberá presentar su solicitud de revisión por parte del Director Estatal.

Se le comunicarán los resultados de la revisión del Director Estatal. Si después de dicha revisión, usted todavía no está de acuerdo con el evaluó, podrá solicitar una audiencia. Cuando reciba los resultados de la revisión del Director Estatal se le comunicará cómo solicitar una audiencia. Su solicitud de revisión del evaluó deberá recibirse por correo antes del _____, _____ [*insert date 15 days from date of letter*].

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Crédito prohíbe a los acreedores discriminar a los solicitantes de crédito por motivo de raza, color, religión, origen étnico, sexo, estado civil, edad (siempre y cuando el solicitante tenga la capacidad de suscribir un contrato obligatorio); porque la totalidad o parte del ingreso del solicitante proviene de cualquier programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido en buena fe cualquier derecho en conformidad con la Ley de Protección de Crédito al Consumidor. La agencia federal que administra el cumplimiento de la ley con respecto a este acreedor es la Comisión Federal de Comercio (Federal Trade Commission). Si alguna persona cree que se le ha negado asistencia en trasgresión de esta ley, debería comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

La Ley sobre Vivienda Justa prohíbe la discriminación en las transacciones de bienes raíces o en los términos y condiciones de dichas transacciones por motivo de raza, color, religión, sexo, discapacidad, condición familiar, u origen étnico. La agencia federal encargada de velar por el cumplimiento de esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos. Si alguna persona cree que ha sido discriminada en trasgresión de esta ley, debería comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos, Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Atentamente,

[insert name of Loan Approval Official]
[insert title of Loan Approval Official]
