

Recursos para COVID-19 de Desarrollo Rural de USDA

Medidas adoptadas por el Departamento de Desarrollo Rural de USDA para ayudar a los residentes, empresas y comunidades rurales afectadas por la pandemia de COVID-19

Visite rd.usda.gov/coronavirus para obtener información sobre la asistencia en pagos de préstamos de Desarrollo Rural, extensiones del plazo de solicitud y más.

Programas de Préstamos Garantizados para Desarrollo Rural

Con vigencia inmediata y hasta el 30 de septiembre de 2020, los prestamistas pueden ofrecer aplazamientos de 180 días en el pago de préstamos sin previa aprobación de la agencia para [Préstamos Garantizados a Empresas e Industria](#), [Programa de Préstamos Garantizados para Energía Rural para América](#), [Préstamos Garantizados para Instalaciones Comunitarias](#) y [Préstamos Garantizados para Descarga de Agua y Disposición de Residuos](#). Para mayor información, vea la página 17721 del [Registro Federal](#) del 31 de marzo de 2020.

El 8 de abril de 2020, USDA amplió la prórroga de las flexibilidades anunciadas el [31 de marzo de 2020](#). Los prestamistas garantizados pueden aprobar y realizar préstamos cubiertos conforme a lo dispuesto en la Sección 1102 de la Ley CARES. La Sección 1102 se refiere al Programa de Protección de Nóminas de la Administración de Pequeñas Empresas.

El aviso de ampliación provee que los prestamistas garantizados también pueden aprobar y hacer préstamos cubiertos por las provisiones de la Sección 1102 de la Ley CARES. La Sección 1102 se refiere al Programa de Protección de Nóminas de la Administración de Pequeñas Empresas.

Los prestamistas garantizados deben notificar por escrito a Desarrollo Rural USDA sobre cualquier préstamo hecho en conformidad con la Sección 1102 de la Ley CARES. La notificación escrita cumplirá el estándar de conformidad hasta el 30 de septiembre de 2020. Después del 30 de septiembre de 2020, los prestamistas deben reanudar la obtención de la aprobación de la Agencia de acuerdo con todas las regulaciones, formas y autoridades existentes que aplican al programa. Para más información, vea la página 19655 del Registro Federal del 8 de abril de 2020.

Con vigencia inmediata después de recibir una solicitud de indulgencia de un prestatario que certifica tener dificultades financieras provocadas directa o indirectamente por el COVID-19, los prestamistas deben proveer indulgencia inmediata a los pagos del [Préstamo Garantizado de Viviendas Unifamiliares](#) hasta un periodo de 180 días a petición del prestatario.

- o **Periodo efectivo:** Los prestamistas pueden aprobar el periodo inicial de Indulgencia de 180 días por COVID-19 a más tardar el 30 de octubre de 2020.

Servicios de Vivienda Rural

Vivienda unifamiliar

Con vigencia el 19 de marzo, los prestatarios con préstamos Directos y Garantizados para viviendas unifamiliares están sujetos a una prórroga de ejecución hipotecaria y desalojo durante un periodo de 60 días. Esta medida aplica al inicio de ejecuciones hipotecarias y desalojos y a la finalización de ejecuciones hipotecarias y desalojos en proceso.

Programa de Préstamo Directo:

- o USDA suspendió o suavizó ciertas partes del proceso de solicitud para Préstamos Directos de Viviendas Unifamiliares, incluyendo evaluaciones del sitio y extendió el periodo de tiempo en el que son válidos los certificados de elegibilidad.

- o Un prestatario de Préstamo Directo que está viviendo una reducción de ingresos de más del 10 por ciento puede solicitar un paquete de Asistencia de Pagos para ver si califica para asistencia para el pago o para más asistencia de la que recibe actualmente.
- o La Asistencia Moratoria se encuentra disponible para prestatarios de Préstamos Directos que están experimentando dificultades con gastos médicos (no cubiertos por seguro) o pérdida de empleo provocado por el COVID-19. Los prestatarios que califiquen pueden recibir una prórroga en los pagos de su vivienda durante un periodo de tiempo, que se pagarán en una fecha más adelante.
- o Las preguntas sobre los Préstamos Directos se pueden dirigir al Centro de Servicio al Cliente de USDA, llamando al 800-414-1226 (7 a.m.- 5 p.m. hora del Este, de lunes a viernes) o en <https://www.rd.usda.gov/contact-us/loan-servicing>. El volumen de llamadas y los tiempos de espera pueden ser altos en este momento.

Programa de Préstamos Garantizados:

- o Los prestatarios de Préstamos garantizados que no estén cumpliendo los pagos o que estén enfrentado incumplimiento inminente debido a adversidades documentadas pueden recibir reducción o suspensión de pagos por parte de su prestamista durante un periodo que no exceda 12 meses de morosidad. Una vez que se hayan resuelto las dificultades, el prestamista puede modificar el préstamo para remediar la moratoria o para recuperar los pagos perdidos basado en las circunstancias individuales del prestatario.
- o USDA está autorizando a los prestamistas excepciones temporales concernientes a evaluaciones, inspecciones de reparación y verificación de ingresos para el Programa de Préstamos Garantizados a Viviendas Unifamiliares (SFHGLP) debido a la pandemia de COVID-19. Con efecto inmediato, las siguientes excepciones a la guía de la Agencia que se encuentra en HB-1-3555 están en efecto durante un periodo de 60 días. De acuerdo con la Ley CARES, esta guía se mantiene sin cambios y en efecto.
 - o **Reportes de Evaluaciones Residenciales — Viviendas existentes:** Para operaciones de compra y refinanciamiento no simplificado, cuando un evaluador no pueda realizar una inspección del interior de una vivienda existente debido a preocupaciones asociadas con la pandemia de COVID-19, se aceptará un “Reporte de evaluación a residencia sólo con inspección al exterior” (FHLMC 2055/FNMA 2055). En tales casos, no se requiere que los evaluadores certifiquen que la propiedad cumple con los estándares HUD HB 4000.1. La evaluación se debe terminar de acuerdo con la Práctica de Estándares Uniformes Profesionales (USPAPA) y al Conjunto de Datos de Evaluación Uniformes (UAD). Esta excepción no aplica a préstamos para construcción de propiedades nuevas o préstamos de construcción a permanente. Como recordatorio, no se requieren evaluaciones para operaciones simplificadas y de asistencia de refinanciamiento simplificado.
 - o **Inspecciones de Reparaciones — Viviendas existentes:** Para préstamos cuyo certificado de finalización no esté disponible debido a problemas relacionados con la pandemia de COVID-19, se permite una carta firmada por el prestamista confirmando que el trabajo se terminó. Los prestamistas también deben proporcionar más evidencia de que se terminó, que puede incluir fotografías del trabajo terminado, facturas pagadas indicando que se terminó, permisos de ocupación y otros documentos importantes similares. Toda la documentación de que se terminó se debe mantener en el expediente del préstamo. Esta excepción no aplica a los préstamos de rehabilitación y reparación señalados en la sección 12.28 de HB-1-3555.
 - o **Verificación Verbal de Empleo:** Los prestamistas deben documentar y verificar el ingreso anual y de reembolso del prestatario conforme a 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) 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.

- o **Vencimiento de las Excepciones Temporales:** Estas excepciones temporales vencerán 60 días después de la fecha de este aviso.
- o Para implementar y alinearse a las disposiciones de la Ley CARES:
 - o Con efecto inmediato después de recibir una solicitud de indulgencia de un prestatario que certifica tener dificultades financieras provocadas directa o indirectamente por el COVID-19, los prestamistas proporcionarán indulgencia inmediata al pago del préstamo garantizado durante un periodo de hasta 180 días. Además, el periodo de indulgencia inicial se puede extender hasta un máximo de 180 días adicionales a petición del prestatario.
 - o Durante las opciones de indulgencias descritas anteriormente, no se puede cobrar al prestatario acumulación de comisiones, recargos o intereses más allá de las cantidades calculadas como si el prestatario hubiera hecho todos los pagos contractuales oportunamente.
 - o Al finalizar la indulgencia el prestamista se comunicará con el prestatario y determinará si el prestatario es capaz de comenzar a realizar sus pagos contractuales regulares. Si es así, el prestamista ofrecerá al prestatario un nuevo plan de pagos por escrito para resolver cualquier cantidad que se deba o, a solicitud del prestatario, extenderá el plazo del préstamo durante un periodo que es de al menos la duración de la indulgencia.
 - o Si el prestamista determina que el prestatario es financieramente incapaz de resumir los pagos contractuales al final de la indulgencia, el prestatario deberá ser evaluado para todas las opciones que se presentan en la Guía de Mitigación de Pérdidas que se encuentra en el Anexo 18-A en el **Capítulo 18** de nuestro Manual Técnico 3555: <https://www.rd.usda.gov/sites/default/files/3555-1chapter18.pdf>.
 - o **Periodo efectivo:** Los prestamistas pueden aprobar una Indulgencia inicial de 180 días por COVID-19 a más tardar el 30 de octubre de 2020.
- o Las preguntas sobre el Préstamo Garantizado se deben dirigir a: sfhgld.program@usda.gov.
- o Para más información visite las siguientes páginas web:
 - o Página web del Socio Prestamista SFHGLP: <https://www.rd.usda.gov/page/sfh-guaranteed-lender>
 - o Página web de SFHGLP: <https://www.rd.usda.gov/programs-services/single-family-housing-guaranteed-loan-program>
 - o Biblioteca de Formación y Recursos USDA LINC: <https://www.rd.usda.gov/programs-services/lenders/usda-linc-training-resource-library>
 - o Anuncios de Procedimientos: <https://www.rd.usda.gov/resources/directives/procedures-notice>

Vivienda Multifamiliar

- o Asistencia inmediata para los Bonos de Inquilinos de Desarrollo Rural.
- o **Asistencia de pago:** Si perdió su empleo y en este momento no está utilizando el importe máximo de su cupón, se puede aumentar el monto del cupón a la cantidad máxima. Para recibir asistencia para determinar si tiene fondos disponibles, puede llamar a la Oficina del Programa de Cupones de Desarrollo Rural al (844) 857 dentro de los siguientes 120 días.
- o **Desalojo de su unidad:** Hasta el 25 de julio de 2020, no lo pueden desalojar de su unidad porque no pagó la renta. No le pueden cobrar comisiones o multas porque no puede pagar su renta.
- o **Cupón de inspección de unidades:** Si tiene planeado mudarse, generalmente RD haría una inspección de su nuevo departamento. Las decisiones de posponer o cancelar los cupones de inspección se hacen en base a cada estado. Por favor llame a la Oficina Estatal RD local para conocer los procedimientos de

inspecciones actuales de su estado. Si las inspecciones fueron pospuestas, para aprobar la idoneidad de su unidad se puede utilizar una inspección del dueño o fotografías enviadas por correo electrónico.

- o **Cómo contactarnos:** Si tiene más preguntas sobre esta guía, puede contactar a la Oficina del Programa de Cupones de Desarrollo Rural llamando al (844) 857-5386 o en rdvoucher@usda.gov. La Oficina del Programa de Cupones RD está disponible de lunes a viernes 8 a.m. a 4 p.m. CT; 9 a.m. a 5 p.m. ET.
- o Secciones 4023 y 4024 de la Ley CARES que aplican a los portafolios Multifamiliar Directo y Garantizado.
- o La Ley CARES permite que los prestatarios Multifamiliares soliciten indulgencia se están atravesando dificultades financieras debido al COVID-19. Vivienda Multifamiliar tiene autoridad vigente en 7 CFR §3560.453 para realizar acciones de mantenimiento como parte de un acuerdo de restructuración de préstamos Sección 514 y 515 para prevenir un incumplimiento en el pago y en el marco de esa autoridad aprobará una prórroga de hasta 3 pagos mensuales del préstamo. Para su comodidad se encuentra anexada una muestra de una propuesta de acuerdo de restructuración simplificado que MFH considera estar en cumplimiento con los requisitos de 7 CFR §3560.453(c). Los prestamistas pueden utilizar la muestra o entregar sus solicitudes de forma oral o en cualquier otro formato escrito asignado por su Representante de Servicios a Multifamiliares.
- o Una vez que entrega esta información a su Representante de Servicios Multifamiliares, su solicitud será procesada dentro de cinco días laborales por el representante de campo y enviada a el Centro Financiero, de Contabilidad y Operaciones Nacional (NFAOC) en St. Louis para ajustar su cuenta. Si el pago de su préstamo normalmente se compensa con el pago de ayuda para la renta, recibirá el pago total de RA sin que se haya descontado el pago de su hipoteca. Si normalmente envía el pago, no necesita hacer nada más.
- o Si el periodo de indulgencia inicial es de menos de 90 días, los prestatarios pueden solicitar una extensión de hasta 90 días en total, pero deben solicitar la extensión al menos 15 días antes del vencimiento del periodo inicial. La indulgencia puede terminar en cualquier momento contactando a su Representante de Servicios Multifamiliares. Los pagos se aplazarán hasta 90 días sin ningún interés o cargo por demora adicional. Cuando el préstamo llegue a su vencimiento, se añadirá cualquier pago aplazado a el pago final.
- o La orientación sobre las solicitudes de indulgencia para los préstamos de la Sección 538 se proporcionará a finales de esta semana.
- o La Ley CARES prohíbe los desalojos debido a la falta de pago de la renta durante los siguientes 120 días y no le permite a los dueños cobrar cargos por demoras o penalizar de ninguna otra forma a los inquilinos que no pueden pagar la renta. Esta prohibición de desalojo entró en vigor tras la promulgación de la Ley CARES (27 de marzo de 2020) y es efectiva durante 120 días para los préstamos Sección 514, Sección 515 y Sección 538, así como para los titulares de cupones Multifamiliares. Como se señala en 7 CFR §3560.452(c)(8), el incumplimiento de esta ley federal se considera un incumplimiento no monetario.

Vivienda Multifamiliar está tomando varias medidas para ayudar a los dueños, agentes de administración e inquilinos mantienen vivienda de calidad durante el brote de COVID-19. Específicamente tres medidas inmediatas que son efectivas para la Sección 515 de propiedades Multifamiliares.

- o Los certificados de inquilinos que vencen el 31 de marzo, el 30 de abril y el 31 de mayo para propiedades multifamiliares se extendieron al 30 de junio, sin cobros por demora o recargos, como se permite en la guía multifamiliar (HB-3-3560, Capítulo 4, Sección 4.11). Esta extensión permitirá tiempo adicional para completar las certificaciones necesarias mientras se evitan las reuniones presenciales, como lo recomiendan los Centros para el Control y Prevención de Enfermedades (CDC).
- o Se exonerarán los recargos por retraso en las hipotecas Sección 515, sujetas a las autoridades de exención 7 CFR 3560.403 (c)(3).
- o Los Estados Financieros Anuales Sección 515 con vencimiento el 31 de marzo se extenderán 30 días, conforme a la guía Multifamiliar (HB-2-3560 Capítulo 4, Sección 4.16-H). USDA está analizando si una extensión más larga es apropiada y proporcionará más guía.
- o La política actual especifica que los dueños deben tramitar una recertificación provisional a solicitud del

inquilino si hubiera cambios en el ingreso de \$50 o más por mes. El dueño ya debe tener esta política por escrito y aplicarla consistentemente. Para la máxima extensión posible, animamos a todos los dueños para que trabajen con todos los inquilinos con ingresos afectados para que ajusten los pagos de renta.

- o USDA anima a todos los dueños para que trabajen con los residentes afectados y sus familias para ajustar los pagos de renta, entrar en acuerdos de indulgencia y disminuir el impacto en los residentes afectados. En este momento, no se ha puesto a disposición ningún fondo de financiación adicional. Si los prestatarios no pueden realizar los pagos del préstamo de manera temporal, la Agencia puede renunciar a los cargos por mora y entrar en un plan de arreglo oficial.

Servicio Públicos Rurales

- o USDA usará los \$100 millones proporcionados por el Programa ReConnect en la Ley CARES para invertir en proyectos de subvención 100% calificados que no recibieron fondos en la primera ronda del Programa de Inversiones ReConnect. Los solicitantes de la primera ronda que no recibieron fondos debido a un acceso limitado a la banda ancha en su área de servicio propuesta pueden entregar una solicitud durante la segunda ronda para recibir esta prioridad.
- o La **Ley CARES** proporcionó al Desarrollo Rural \$25 millones adicionales para el Programa de Subvenciones para Aprendizaje a Distancia y Telemedicina. USDA hará un anuncio por separado en las siguientes semanas, cuando estos fondos estén disponibles
- o El 20 de marzo de 2020, USDA extendió la fecha límite para los prestamistas y beneficiarios del Programa de Telecomunicaciones y Electricidad para que entreguen su auditoría anual CPA. En la mayoría de los casos, dichas auditorías se deben entregar a la agencia a más tardar del 30 de abril de 2020.
- o USDA está dispensando los requisitos de los convenios de préstamo para los coeficientes financieros de los acuerdos de préstamo para el periodo del 1 de enero de 2020 al 31 de diciembre de 2020. Además, USDA está dispensando todos los requisitos de reportes financieros asociados con los préstamos convenios de subvenciones de Servicios Públicos Rurales (RUS) existentes con inicio el 1 de enero de 2020 al 30 de junio de 2020.
- o El Administrador de RUS delegó autoridad a los Programas de Telecomunicaciones, Eléctrico, Agua y Ambiente de RUS para considerar las solicitudes para denegar ciertos requisitos de inspección a sitios durante la actual Emergencia Nacional COVID-19.
- o Los solicitantes podrán utilizar métodos alternativos para notificar al público, como videoconferencia, teleconferencias y avisos públicos en páginas web y periódicos locales, como sustitutos de los requisitos de notificación de reuniones públicas para proyectos de agua y desechos.
- o Basado de caso en caso, USDA ayudará a los prestatarios del Programa Eléctrico a acceder más rápidamente a los fondos obligatorios con las tasas bajas de interés actuales al considerar las extensiones de los términos del programa (con límites legales); considerando las solicitudes para mover fondos obligatorios entre las seis propuestas de presupuesto del Programa de Electricidad donde el nuevo propósito tiene revisión ambiental aclarada y considerando las solicitudes de Inventario Normal Temporal (TNI)
- o Para asistencia, por favor contacte a:
 - o Programa de Electricidad: Christopher McLean, Christopher.mclean@usda.gov, 202-407-2986
 - o Programa de Telecomunicaciones: Laurel Leverrier, laurel.leverrier@usda.gov, 202-495-9142
 - o Programas de Agua y Medio Ambiente: Edna Primrose, edna.primrose@usda.gov, 202-494-5610

Servicio de Sociedad Cooperativa Rural

- o Los prestamistas intermediarios RBCS continuarán teniendo autoridad en los portafolios de préstamos a servicios independientes de USDA. Los prestamistas intermediarios que participan en estos programas pueden aprobar aplazamientos de pago de préstamos a sus prestatarios sin la aprobación de USDA. Estos programas son:
 - o Programas de Préstamos Intermediarios (IRP)

- Subvención de Desarrollo de Comercio Rural (RBDG)
- Préstamo y Subvención de Desarrollo Económico Rural (REDL y REDG)
- Programa de Asistencia a Micro emprendedores Rurales (RMAP)

Para Programas de Préstamo Intermediario (IRO) y Préstamo de Desarrollo Económico Rural (REDL) existentes, la Agencia está comprometida en mantener prestamistas intermediarios bien capitalizados y trabajarán con los intermediarios en las solicitudes de servicio de préstamo en base a cada caso para asegurar que mantienen como pilar en nuestras comunidades empresariales rurales.

Plazos de Solicitud Nuevos y Ampliados

USDA está extendiendo el marco de solicitudes para los siguientes programas:

Servicio de Sociedad Cooperativa Rural

- USDA extendió la fecha límite de solicitud para el Programa de *Subvenciones de Desarrollo de Comercio Rural* (RBDG) a más tardar el 15 de abril de 2020. Contacte a la [Oficina de Desarrollo Rural](#) para conocer la fecha límite en su estado. USDA anunció la extensión en una Carta No Numerada publicada el 19 de marzo de 2020.
- USDA extendió la fecha límite de solicitud para el *Programa de Energía para Áreas Rurales* (REAP) al 15 de abril de 2020. Para mayor información vea 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 del [Registro Federal](#) del 30 de marzo de 2020.
- USDA está abriendo un segundo marco de solicitud para fondos bajo el Programa de Subvenciones de [Aprendizaje a Distancia y Telemedicina](#) (DLT). Las solicitudes electrónicas para el segundo marco se deben entregar por medio de [grants.gov](#) a partir del 14 de abril de 2020 y se vencen a más tardar el 13 de julio de 2020. No se aceptarán solicitudes en papel en el segundo marco. La información adicional sobre cómo solicitar se encontrará disponible en [grants.gov](#) el 14 de abril.

#

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