Servicio de Préstamos Primarios y de Preservación para Prestatarios en Mora de la FSA JULIO 2008

(Primary and Preservation Loan Servicing for Delinquent FSA Borrowers)

Cuando prestatarios de la FSA no pueden cumplir con los pagos programados de una deuda bajo el programa de préstamos agrícolas de la Agencia, por razones fuera de su control, las Leyes Federales establecen un proceso al cual prestatarios de la FSA pueden acudir para afrontar su deuda y evitar los procesos de ejecución y liquidación.

- Cuando un prestatario se retrasa 90 días en el pago de su préstamo a la FSA, la Agencia le entrega un paquete de información en el que se detallan las opciones y servicios disponibles.
- Los prestatarios que respondan y presenten una solicitud completa dentro de 60 días desde su recibo del paquete serán considerados para una reestructuración de deuda. La reestructuración podrá consistir en la reprogramación, reamortización, consolidación, aplazamiento o reducción de la deuda siempre que la FSA reciba un beneficio igual o mayor de la que recibiría si se llevase a cabo la ejecución
- Los prestatarios que no estén en mora pero que tampoco puedan afrontar el próximo pago, pueden solicitar el paquete de información en cualquier momento, y pueden calificar para todas las opciones mencionadas,

menos la reducción de deuda. (Las Leyes Federales limitan la condonación de deudas a una sola instancia y a una cantidad máxima de \$300.000).

- Los cálculos para determinar las opciones de servicio apropiadas se realizan por medio del Debt and Loan Restructuring System (Sistema de Reestructuración de Deuda y Préstamo o DALR\$, por sus siglas en inglés), un sofisticado programa de computadora que utiliza la información proporcionada por el prestatario.
- El préstamo se puede reestructurar si se encuentra un plan viable. En caso de que DALR\$ indique que ningún plan viable existe, el Estado patrocinará una mediación o facilitará una reunión de prestamistas.
- En caso de que, luego de la mediación, la reestructuración no sea posible, el prestatario tiene la posibilidad de comprar la deuda al precio actual del mercado de la garantía y de cualquier otro tipo de bienes no esenciales. El resto de la deuda se amortiza luego de haberse efectuado la compra.
- En caso de que el prestatario no pueda comprar la deuda al precio del mercado, a la FSA le incumbe proceder con la

ejecución para tratar de recuperar lo más posible. En algunas situaciones, los prestatarios pueden evitar el proceso de ejecución al entregarle la propiedad en garantía voluntariamente al Gobierno como forma de cumplimiento total de la deuda.

- Antes de dicha entrega de propiedad o del proceso de ejecución, siempre y cuando la FSA haya consignado la propiedad en inventario, prestatarios tienen la oportunidad de solicitar para alquilar con opción de compra su casa de vivienda y hasta 10 acres de tierra colindante, incluyendo construcciones de edificios agrícolas. Para recibir los beneficios de Homestead Protection (Protección de Hogares), los prestatarios deben cumplir con ciertos requisitos legales en cuanto a los ingresos de la granja/finca y la ocupación continua de la propiedad. La Agencia hará su máximo esfuerzo para permitir que los prestatarios calificados permanezcan en sus hogares.

Para Más Información

Si desea información adicional sobre la FSA y sus programas, visite una oficina local de la FSA o su sitio cibernético en: <http://www.fsa.usda.gov>.