

## Préstamos para Agricultores y Ganaderos Con Desventajas Sociales (Loans for Socially Disadvantaged Farmers and Ranchers)

### Resumen

La Agencia de Servicio Agrícola (“Farm Service Agency” o FSA, por sus siglas en inglés) del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (“U.S. Department of Agriculture” o USDA) otorga y garantiza préstamos a agricultores elegibles en desventaja social (“socially disadvantaged” o SDA) para la compra y operación de granjas/fincas o ranchos ganaderos de tamaño familiar. Cada año fiscal, la Agencia dirige una porción de sus fondos de préstamos directos y garantizados para propietarios de granjas (“farm ownership” o FO, por sus siglas en inglés) y de sus fondos para préstamos operacionales (“operating loan” u OL, por sus siglas en inglés) para agricultores SDA. Los fondos no reservados también pueden utilizarse para personas SDA.

Un agricultor o ganadero SDA es parte de un grupo cuyos miembros han sufrido prejuicio racial, étnico o de género debido a su pertenencia a determinados grupos sin considerar sus cualidades individuales. Estos grupos incluyen indios americanos o nativos de Alaska, asiáticos, negros o afroamericanos, nativos de Hawai u otras personas de las Islas del Pacífico, hispanos y mujeres.

La Agencia:

- Ayuda a eliminar los obstáculos que impiden la plena participación de agricultores SDA en los programas de préstamo agrícola de la FSA;
- Proporciona información y asistencia a agricultores SDA para ayudarlos a desarrollar prácticas sólidas de administración agrícola, analizar problemas y planificar el mejor uso de los recursos disponibles necesarios para una labor exitosa.

### Tipos de Préstamos y Uso de los Fondos para Préstamos

La FSA otorga los préstamos directos para la compra de una granja (FO) y los préstamos operacionales (OL) a agricultores que cumplan con los requisitos. Los préstamos FO y OL garantizados son otorgados por instituciones que efectúan préstamos y son sujetos a supervisión federal o estatal (bancos, asociaciones de ahorros y préstamos y organismos del “Farm Credit System” o Sistema de Crédito Agrícola) y son garantizados por la FSA. Generalmente, la FSA garantiza el 90 por ciento de cualquier pérdida que sufra el prestamista en caso de que el préstamo fracase.

Los fondos FO se pueden utilizar para comprar o ampliar una granja o ganadero, comprar servidumbres de paso o derechos de vía necesarios en la operación de la granja, construir o mejorar edificios, implementar medidas para la conservación de suelo y agua y para pagar costos de cierre. Los fondos FO garantizados también se pueden utilizar para refinanciar una deuda.

Los fondos OL se pueden utilizar para comprar ganado, aves de corral, equipo agrícola, alimentos, semillas, combustibles, fertilizantes, químicos, seguros y para afrontar otros gastos operacionales. Los fondos también podrán ser destinados a los costos de capacitación, costos de cierre o para reorganizar o refinanciar deudas.

### Plazos y Tasas de Interés

Los plazos para la devolución de préstamos OL directos dependen de la propiedad provista en garantía del préstamo y generalmente son de 1 a 7 años. Los plazos para la devolución de préstamos FO varían, pero nunca exceden los 40 años.

Las tasas de interés para los préstamos directos se establecen periódicamente según el costo de los fondos al gobierno.

Los plazos de préstamos garantizados los establece el prestamista. Las tasas de interés de los préstamos garantizados son fijadas por el prestamista.

### Programa de Pago Inicial

La FSA tiene un programa de préstamos especial que le brinda asistencia a agricultores principiantes y en desventaja social en la compra de una granja. Los agricultores que estén por jubilarse pueden utilizar este programa para transferir sus tierras a generaciones futuras.

### Para calificar:

- El solicitante debe realizar un pago inicial en efectivo de por lo menos el 5 por ciento del precio de compra.
- La cantidad máxima del préstamo no puede exceder 45% de la más baja de los siguientes (a) el precio de compra de la granja o rancho ganadero por adquirir; o (b) el valor de tasación de la granja o rancho ganadero por adquirir o; (c) \$500,000. (Nota: la cantidad máxima del préstamo no puede exceder de \$225,000)
- La cantidad restante se puede obtener con un prestamista comercial o de una entidad privada. La FSA puede proporcionar una garantía hasta por el 95 por ciento si el financiamiento se obtiene con un prestamista comercial. Los prestamistas participantes no tienen que pagar una tarifa de garantía.

- El plazo del préstamo es de 20 años. La tasa de interés es un 4 por ciento debajo de la tasa de FO directa, pero no es inferior a un 1.5 por ciento. La cantidad restante se puede obtener con un prestamista comercial o de una entidad privada. La FSA puede proporcionar una garantía hasta por el 95 por ciento si el financiamiento se obtiene con un prestamista comercial. Los prestamistas participantes no tienen que pagar una tarifa de garantía.
- El financiamiento ofrecido por prestamistas participantes debe tener un período de amortización de por lo menos 30 años y no debe tener una cuota residual con vencimiento durante los primeros 20 años del préstamo.

### Garantías Contractuales de Tierras (“Land Contract Guarantees” o LC)

Estos proporcionan ciertas garantías financieras al vendedor de una granja por medio de un contrato de venta de tierra con agricultores principiantes o en desventaja social. El vendedor puede solicitar cualquiera de los siguientes:

**Garantía de Pronto Pago:** Una garantía de hasta la cantidad de tres cuotas amortizadas anuales, más el costo de los impuestos de bienes raíces y seguros relacionados.

**Garantía Estándar:** La garantía del 90 por ciento del saldo de capital pendiente de pago bajo el

contrato de tierra.

El precio de compra de la granja no puede exceder el menor de: (a) \$ 500,000 o (b) el valor de mercado de la propiedad. El comprador debe proporcionar un pago inicial mínimo del cinco por ciento del precio de compra de la granja. La tasa de interés es fija a una tasa que no exceda la tasa de interés del préstamo directo FO vigente en el momento de la expedición de la garantía, más tres puntos porcentuales. El período de garantía es de 10 años para ambos planes, independientemente de la duración del contrato de tierra. Los pagos del contrato deben ser amortizados durante un mínimo de 20 años. Pagos residuales (globales) están prohibidos durante el plazo de 10 años de la garantía.

### Venta de Inventario de Tierra Agrícola

La FSA anuncia la propiedad agrícola en inventario dentro de 15 días de su adquisición. Agricultores elegibles SDA y agricultores principiantes tienen prioridad en cuanto a la adquisición de estas propiedades al valor estimado por el mercado. En caso de que más de un agricultor elegible SDA o agricultor principiante quiera adquirir la misma propiedad dentro de los primeros 135 días, el comprador será elegido al azar.

### En Dónde se Solicita

Las solicitudes para ayuda de préstamo directo se pueden

presentar a la oficina local de la FSA que atiende el área en donde se ubica la operación. Las oficinas locales de la FSA aparecen en el directorio telefónico bajo U.S. Government, Department of Agriculture, Farm Service Agency. Para préstamos garantizados, los solicitantes deben hacer la solicitud a un prestamista comercial que participa en el Programa de Préstamo Garantizado. Comuníquese con su oficina local de la FSA para obtener una lista de los prestamistas participantes.

**Para Más Información**

Información adicional se encuentra disponible en las oficinas locales de la FSA o en el sitio Web de la FSA en: [www.fsa.usda.gov](http://www.fsa.usda.gov).

---

*El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación en todos sus programas y actividades a causa de raza, color, nacionalidad, edad, discapacidad, y donde aplicable, sexo, estado civil, estado de familia, estado de paternidad, religión, orientación sexual, información genética, creencias políticas, en represalia, o porque toda o una parte del ingreso de un individuo provenga de algún programa de asistencia pública. (No todos los criterios prohibidos se aplican a todos los programas). Las personas con discapacidades que requieren los métodos alternativos de comunicación de información de los programas (sistema Braille, letras grandes, cintas de audio, etc.) deben contactar el Centro TARGET de USDA en (202) 720-2600 (voz y TDD). Si usted quiere presentar una queja de discriminación, escriba a USDA, Assistant Secretary for Civil Rights, 1400 Independence Avenue, SW, Stop 9410, Washington, DC 20250-9410, o llame al número gratuito (866)632-9992 (inglés) o al (800) 877-8339 (TDD) o (866)377-8642 (Retransmisión Federal en inglés) o (800)845-6136 (Retransmisión Federal en Español).*