

## Programa de Garantía para Contratos de Compra de Tierras “Land Contract (LC) Guarantee Program”

### 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 para la compra y operación de granjas de tamaño familiar a agricultores que cumplan con los requisitos de elegibilidad.

El Programa de Garantía para Contratos de Compra de Tierras (“Land Contract (LC) Guarantee Program”) es una valiosa herramienta para transferir propiedades agrícolas a la próxima generación de agricultores. Se le ofrecerá una garantía al propietario que quiera vender su propiedad agrícola a través de un contrato de compra de tierras a un agricultor principiante o un agricultor que califique como en desventaja social. La garantía constituye un incentivo para vender a las personas en estos grupos, ya que reduce el riesgo financiero para el vendedor en caso de incumplimiento de pago por el comprador.

Un contrato de compra de tierras es un contrato de pago a plazos entre un comprador y un vendedor por la venta de bienes inmuebles, en el que la propiedad no se transfiere hasta que todos los pagos derivados del contrato se han hecho.

### Objetivo del Programa

Las garantías pueden utilizarse para financiar la compra de una granja/finca con un precio de compra máximo de \$500,000 dólares en un contrato nuevo para la compra de tierras.

### Tipos de Garantías

La FSA ofrece dos tipos de garantías en virtud de este programa. El vendedor puede elegir cualquiera de los siguientes:

*Garantía de Pago Puntual:* Una garantía de hasta un máximo del monto de tres plazos anuales amortizados más el costo de impuestos de bienes raíces relacionados y primas de seguro; o

*Garantía Estándar:* Una garantía de 90 por ciento del saldo de capital pendiente bajo el contrato de compra de tierras.

### Requisitos de Elegibilidad para el Programa

Para calificar para la ayuda, los compradores deben cumplir con requisitos parecidos a los de los programas de préstamos directos y garantizados para propiedad agrícola.

Los compradores deben ser dueños / operadores de la granja/finca nombrada en el contrato de compra de tierras en el momento que se completa el contrato. Los compradores deben tener un plan de negocio viable para la operación.

### Período de Garantía

El plazo de garantía es de hasta 10 años para cualquier tipo de garantía, independientemente de la duración del contrato de compra de tierras.

### Tasa de Interés

Durante la vigencia de la garantía, la tasa de interés debe ser fija en una tasa que no exceda la tasa de

interés de la FSA para préstamos directos de compra de propiedad agrícola en vigor en el momento de la emisión de la garantía, más tres puntos porcentuales. (Esta tarifa está disponible en cualquier oficina de la FSA.)

### Condiciones para Contratos de Tierras

Los pagos por contratos deben ser amortizados durante un mínimo de 20 años y los pagos en el contrato deben ser por partes iguales durante la vigencia de la garantía.

### Requisitos para Compradores

El comprador debe proporcionar un pago inicial mínimo de cinco por ciento del precio de compra, tener la intención de operar la granja, y ser capaz de proyectar la capacidad de hacer los pagos del contrato de compra de tierras.

### Para Más Información

Información adicional, incluyendo una lista completa de los criterios de elegibilidad para prestatario y vendedor y los materiales de solicitud están disponibles en cualquier oficina 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, sexo, nacionalidad, edad, discapacidad, y donde aplicable, 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 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, Director, Office of Civil Rights, 1400 Independence Avenue, SW, Washington, DC 20250-9410, o llame al (800) 795-3272 o al (202) 720-6382 (TDD).

SDA es un proveedor y empleador que ofrece empleo igual y oportunidades iguales para todos.