



United States
Department of
Agriculture

Farm Service Agency



Guía de préstamo agrícolas de la FSA



Este manual toma como referencia una guía que originalmente fue desarrollada por el Proyecto de Agricultura Sustentable para Nuevos Agricultores de los Proyectos de la Red del Noreste de Agricultura Inmigrante en septiembre de 2007. Dicha guía fue elaborada por Vanessa Bitterman y revisada por Jennifer Hashley, directora del Proyecto de Agricultura Sustentable para Nuevos Agricultores, y por David DeFrest, funcionario de préstamos de la FSA, Westford, MA.

Propósito de la guía

¿Quién debería leer la guía?

Esta guía está pensada para personas que necesitan ayuda para comenzar, ampliar o hacerse cargo de un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero. Si piensa en pedir un préstamo de dinero para comenzar o ampliar su empresa agrícola, es una buena idea tener en cuenta los siguientes puntos.

Antes de pedir dinero prestado, debe conocer sus opciones de préstamos y el proceso de solicitud de un préstamo. Esta guía lo ayudará a identificar preguntas y resolver inquietudes que pudiera tener antes de comenzar el proceso de préstamo.

Puede resultar útil que use esta guía con alguien que pueda remitirlo a más fuentes de información sobre administración de establecimientos agrícolas y establecimientos ganaderos, tales como un agricultor o un ganadero con experiencia, una organización comunitaria u otro proveedor de servicios. Es recomendable que sume a su familia al revisar esta guía para asegurarse de que todos comprendan el proceso y los riesgos que intervienen al ser propietario de una empresa agrícola y al pedir dinero prestado.



Índice

| | |
|--|-----------|
| Introducción a los programas de préstamos agrícolas de la Agencia de Servicios Agrícolas del USDA (Departamento de Agricultura de Estados Unidos) | 6 |
| • Programa de Préstamos con Garantía | |
| • Programa de Préstamos Directos | |
| • Programa de Garantías de Contrato de Venta de Tierras | |
| • Programa para Préstamos de Terrenos de Nativos Estadounidenses Sumamente Fraccionados | |
| ¿Qué tipos de préstamos están disponibles? | 10 |
| - Descripción general | |
| - Descripción de los tipos de préstamos | |
| - Tasas y plazos de los préstamos | |
| - Fondos dirigidos para agricultores y ganaderos principiantes y socialmente desventajados | |
| - Requisitos de elegibilidad | |
| ¿Por qué necesita un plan de negocios?..... | 25 |
| • El propósito del plan de negocios | |
| • Guías de planes comerciales para agricultores y ganaderos | |
| • Obtener ayuda para elaborar el plan de negocios | |
| • Formatos de los planes de negocios | |
| • Pautas del plan de negocios | |
| ¿Cómo solicita un préstamo con garantía?..... | 36 |
| • Preparación de una solicitud de un préstamo con garantía | |
| • Presentación de una solicitud de un préstamo con garantía | |
| ¿Qué sucede después de que el prestamista presenta una solicitud de un préstamo con garantía?..... | 37 |
| • Cómo la FSA procesa una solicitud de una garantía de préstamo | |
| • Si se aprueba la solicitud de una garantía de préstamo | |
| • Si no se aprueba la solicitud de una garantía de préstamo | |

| | |
|---|-----------|
| ¿De qué forma se ofrecerá el préstamo con garantía? | 40 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidades del prestamista • Sus responsabilidades • Responsabilidades de la FSA | |
| ¿Cómo solicita un préstamo directo? | 41 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Preparación de una solicitud de préstamo directo • Presentación de una solicitud de préstamo directo | |
| ¿Qué sucede después de que presenta la solicitud de un préstamo directo ante la FSA? | 49 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Cómo la FSA procesa la solicitud de préstamo directo • Si se aprueba su préstamo directo • Si no se aprueba su préstamo directo | |
| ¿Cuáles son sus responsabilidades como prestatario de un préstamo directo? | 55 |
| ¿Qué supervisión crediticia ofrece la FSA para los prestatarios de préstamos directos? | 57 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Análisis de fin de año • Verificaciones de bienes muebles • Garantía de ingresos normales • Garantía básica • Graduación para obtener un préstamo comercial | |
| ¿Qué opciones de oferta de préstamos están disponibles para los prestatarios de préstamos directos? | 60 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Pago diferido por catástrofe (DSA) • Servicios primarios a prestamos (PLS) para prestatarios morosos y en dificultades financieras | |

| | |
|---|-----------|
| ¿Cómo solicita una garantía de contrato de venta de tierras? | 64 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Preparación de la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras • Presentación de la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras | |
| ¿Qué sucede después de que usted o el vendedor presentan una solicitud de garantía de contrato de venta de tierras? | 66 |
| <ul style="list-style-type: none"> • ¿De qué forma la FSA procesa la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras? • Si se aprueba su solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras • Si no se aprueba su solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras | |
| ¿De qué forma se proporcionará la garantía de contrato de venta de tierras?..... | 68 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Responsabilidades del agente de garantía o de servicio • Sus responsabilidades | |
| Consideraciones especiales para productores nativos estadounidenses/ nativos de Alaska o cualquier productor que use terrenos que se encuentren en un fideicomiso de la Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses | 69 |
| Apéndice A: Recursos e información de contacto | 70 |
| <ul style="list-style-type: none"> • Agencias del USDA • Recursos en línea • Otras organizaciones • Recursos adicionales para nativos estadounidenses/nativos de Alaska | |
| Apéndice B: Definición de términos | 79 |

Introducción a los programas de préstamos agrícolas de la Agencia de Servicios Agrícolas del USDA (Departamento de Agricultura de Estados Unidos)

Al ser agricultor o ganadero, ya sea que esté recién comenzando o tenga muchos años de experiencia, en ocasiones, necesita pedir dinero prestado para comenzar, ampliar, sustentar o realizar cambios en su empresa. Si está pensando en solicitar un préstamo, tenga en cuenta lo siguiente:

- *¿Desea comprar o arrendar un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero?*
- *¿Necesita comprar elementos como un tractor, ganado, tuberías de riego o un invernadero para su establecimiento agrícola o establecimiento ganadero?*
- *¿Ya posee o alquila un terreno para agricultura/ganadería y desea ampliar su empresa?*
- *¿Una catástrofe natural, como sequía, inundación o una tormenta fuerte, arruinó sus cultivos o dañó los edificios o el equipo del establecimiento agrícola?*



Si su respuesta a cualquiera de estas preguntas fue afirmativa, es recomendable que solicite un préstamo de la Agencia de Servicios Agrícolas (Farm Service Agency, FSA), que es un organismo perteneciente al Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (U.S. Department of Agriculture, USDA)

Es posible que obtenga un préstamo o una garantía de préstamo a través de los Programas de Préstamos Agrícolas de la FSA si es un agricultor o un ganadero que no puede obtener préstamo en ningún otro lugar para comenzar, adquirir, sustentar o ampliar su establecimiento agrícola familiar. A diferencia de los préstamos provenientes de un prestamista comercial, los préstamos de la FSA son temporales y nuestro objetivo es ayudarlo a graduarse para lograr un préstamo comercial. Una vez que pueda obtener préstamo de un prestamista comercial, nuestra misión de brindar préstamos temporales y supervisados habrá terminado.

En el Apéndice A, encontrará una lista de las agencias del USDA y demás organizaciones con las que puede comunicarse para obtener más información sobre agricultura, el desarrollo de planes de negocios y obtener ayuda para solicitar un préstamo. En el Apéndice B, encontrará definiciones correspondientes a algunos de los términos usados en esta guía.

La presente guía lo ayudará a comenzar el proceso de solicitud de un préstamo de la FSA o la obtención de una garantía de préstamo para su establecimiento agrícola o establecimiento ganadero. Los funcionarios de préstamos de la FSA pueden ayudarlo a reunir la información que necesita para realizar la solicitud.

En algunas partes de su solicitud, por ejemplo, la elaboración de un plan de negocios, es posible que necesite pedir los consejos de un asesor comercial u otro profesional.

La situación de cada uno es diferente, por lo que solicitar un préstamo puede ser distinto para usted respecto de otro agricultor o ganadero que recorre el mismo proceso.

Programa de Préstamos con Garantía

Los préstamos con garantía son elaborados y ofrecidos por prestamistas comerciales, como bancos, Farm Credit, uniones de préstamo y otros prestamistas no tradicionales. La FSA garantiza el préstamo en caso de pérdida, por hasta el 95 %. La FSA tiene la responsabilidad de aprobar todas las garantías de préstamo elegibles y supervisar las actividades del prestamista.

Programa de Préstamos Directos

Los préstamos directos son elaborados y ofrecidos por la FSA con fondos procedentes del gobierno federal. La FSA tiene la responsabilidad de brindar asesoramiento y supervisión crediticia a los prestatarios al ayudar a los solicitantes a evaluar la adecuación de sus inmuebles y establecimientos, su maquinaria y equipos, su administración financiera y de producción, y sus metas.

Programa de Garantías de Contrato de Venta de Tierras

Las garantías de contrato de venta de tierras ofrecen determinadas garantías financieras al vendedor de un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero a través de una venta mediante contrato de venta de tierras a un agricultor o ganadero principiante o en socialmente desventajado.

Programa para Préstamos de Terrenos de Nativos Estadounidenses Sumamente Fraccionados

El Programa para Préstamos de Terrenos de Nativos Estadounidenses Sumamente Fraccionados ofrece financiamiento para el establecimiento de un fondo renovable para prestamistas intermediarios elegibles con un registro crediticio exitoso en la Nación Indígena, y conocimiento y experiencia al trabajar con la Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses. Los prestamistas intermediarios, a su vez, ofrecen préstamos a tribus, miembros tribales y entidades tribales para adquirir terrenos de nativos estadounidenses sumamente fraccionados.

¿Qué tipos de préstamos están disponibles?

Descripción general

La FSA tiene distintos tipos de préstamos para los cuales puede postularse, de acuerdo con sus necesidades y su situación actual. Esta guía lo ayudará a responder las siguientes preguntas:

- *¿Qué tipo de préstamo necesito?*
- *¿Cumpló con los requisitos para recibir un préstamo?*
- *¿Cuál es el proceso de solicitud de préstamo?*
- *¿Qué formularios o documentos necesito para solicitarlo?*

De acuerdo con el Programa de Préstamos con Garantía, se encuentran disponibles préstamos de propiedad, operación y conservación agrícola. De acuerdo con el Programa de Préstamos Directos, se encuentran disponibles préstamos de propiedad, operación y emergencia agrícola. Los préstamos de propiedad y operación agrícola se ofrecen a través de Micropréstamos directos y programas de préstamos con garantía de EZ. La FSA ofrece dos tipos de garantías según el Programa de Garantías de Contrato de Venta de Tierras. Además, la FSA ofrece financiamiento para prestamistas intermediarios para el Programa para Préstamos de Terrenos de Nativos Estadounidenses Sumamente Fraccionados.

Descripción de los tipos de préstamos

Antes de presentar una solicitud, necesita decidir qué tipo de préstamo necesita. Es posible que deba solicitar más de un tipo de préstamo al mismo tiempo si necesita dinero para distintos fines. Los tipos de préstamos de la FSA incluyen los siguientes:

Los préstamos de propiedad agrícola lo ayudan a adquirir o ampliar un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero, construir un edificio existente de establecimiento agrícola o ganadero o mejorarlo, pagar costos de cierre y pagar la conservación y la protección del suelo y el agua.

Los préstamos de operación lo ayudan a comprar ganado y equipo, y pagar reparaciones menores de los inmuebles, así como gastos operativos anuales.

Los micropréstamos son préstamos directos de propiedad y operación agrícola con un proceso de solicitud abreviado y menor documentación que están diseñados para satisfacer las necesidades de operaciones más pequeñas, no tradicionales y de nichos.

Los préstamos de emergencia lo ayudan si sufrió una pérdida elegible producto de catástrofes naturales que dañaron su establecimiento agrícola o establecimiento ganadero. Los fondos del préstamo de emergencia pueden usarse para reparar o reemplazar bienes esenciales, pagar la totalidad o parte de los costos productivos asociados con el año de la catástrofe, pagar los gastos de subsistencia familiar básica, reorganizar la operación agrícola y refinanciar determinadas deudas.

Los préstamos con garantía de EZ son préstamos directos de propiedad y operación agrícola con un proceso de solicitud abreviado y menor documentación que están diseñados para satisfacer las necesidades de operaciones más pequeñas, no tradicionales y de nichos.

Los préstamos de conservación lo ayudan a llevar a cabo una práctica de conservación en un plan de conservación aprobado.

Las garantías de contrato de venta de tierras ofrecen determinadas garantías financieras al vendedor de un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero a través de una venta mediante contrato de venta de tierras a un agricultor o ganadero principiante o en desventaja social. El vendedor puede solicitar cualquiera de los siguientes:

- **Garantía de pago inmediato:** garantía por un monto de hasta tres plazos anuales amortizadas más el costo de todos los impuestos inmobiliarios y seguros relacionados. El vendedor debe elegir un agente de garantía externo que procesará las transacciones relacionadas con el contrato.
- **Garantía estándar:** garantía del 90 % del saldo de capital por pagar según el contrato de venta de tierras. El vendedor debe elegir un agente de servicio externo.

Los préstamos de terrenos de nativos estadounidenses sumamente fraccionados

ofrecen una forma para que las tribus, los miembros tribales y las entidades tribales adquieran intereses fraccionados a través de prestamistas intermediarios.

El siguiente gráfico proporciona detalles adicionales de los distintos tipos de préstamos y los montos máximos de los préstamos. Puede solicitar cualquier monto hasta alcanzar el máximo. Las tasas y los plazos del préstamo contemplan la tasa de interés que se cobrará y la cantidad máxima de años que realizará pagos para cancelar el préstamo.

Cuadro de información sobre programas de préstamos agrícolas

| Tipo de préstamo | Cantidad máxima del préstamo | Tasas y plazos |
|---|---|--|
| Directo para compra de establecimiento | \$600,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 40 años Tasa de interés: fija** |
| Directo con pago inicial | 45% de la cantidad que sea menor entre: <ul style="list-style-type: none"> el precio de compra del establecimiento el valor tasado un máximo de \$300,150.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 20 años Tasa de interés: fija** |
| Directo con participación para compra de establecimiento | \$600,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 40 años Tasa de interés: tasa de préstamos directos para compra de establecimiento menos el 2% con un piso de 2.5% si al menos el 50% de la cantidad del préstamo es proporcionada por otro prestamista. |
| Micropréstamo directo para compra de establecimiento | \$50,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 25 años Tasa de interés: fija** |
| Directo para operación | \$400,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: 1 a 7 años Tasa de interés: fija** |
| Micropréstamo directo para operación | \$50,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: 1 a 7 años Tasa de interés: fija** |
| Directo de emergencia | La cantidad que sea menor entre: <ul style="list-style-type: none"> 100% de las pérdidas reales o materiales \$500,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: 1 a 7 años para fines no relacionados con bienes raíces Hasta 40 años para pérdidas materiales sobre bienes raíces Tasa de interés: fija** |
| Con garantía para compra de establecimiento | La cantidad máxima del préstamo se ajusta anualmente por inflación* | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 40 años La tasa de interés es negociada entre usted y el prestamista |
| Con garantía para compra de establecimiento con trámite simplificado*** | \$100,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> Plazo: hasta 40 años La tasa de interés es negociada entre usted y el prestamista |

Cuadro de información sobre programas de préstamos agrícolas (continuación)

| Tipo de préstamo | Cantidad máxima del préstamo | Tasas y plazos |
|--|---|--|
| Con garantía para operación | La cantidad máxima del préstamo se ajusta anualmente por inflación* | <ul style="list-style-type: none"> • Plazo: 1 a 7 años • La tasa de interés es negociada entre usted y el prestamista |
| Con garantía para operación con trámite simplificado *** | \$100,000.00 | <ul style="list-style-type: none"> • Plazo: 1 a 7 años • La tasa de interés es negociada entre usted y el prestamista |
| Préstamo para conservación con garantía (CL) | La cantidad máxima del préstamo se ajusta anualmente por inflación* | <ul style="list-style-type: none"> • Plazo: no debe superar los 30 años, o un período menor, sobre la base de la vida útil de la garantía • La tasa de interés es negociada entre usted y el prestamista |
| Garantía contractual de tierras | Un precio de compra máximo de \$500,000.00 sobre un nuevo contrato de tierras | <ul style="list-style-type: none"> • Plazo: los pagos contractuales deben amortizarse durante 20 años como mínimo con pagos iguales durante la vigencia de la garantía. El período de garantía es de 10 años. • La tasa de interés debe ser fija y no puede superar la tasa de interés de préstamos directos para compra de establecimiento más el 3%. • Pago inicial de al menos el 5% |

* A fin de determinar el límite máximo del préstamo para el año en curso, consulte a su oficial de préstamos local de la FSA en <https://www.fsa.usda.gov/state-offices/index> o nuestro sitio web en <https://www.fsa.usda.gov/programs-and-services/farm-loan-programs/index>.

** Las tasas de interés de préstamos directos se ajustan mensualmente y se publican en línea en <https://www.fsa.usda.gov/programs-and-services/farm-loan-programs/index> y en su oficina local de la FSA. Una vez que su préstamo se cierra, la tasa de interés se fija a la tasa vigente en la fecha de aprobación del préstamo o del cierre del préstamo, la que sea menor.

*** La cantidad máxima combinada del préstamo para préstamos con garantía para operación con trámite simplificado y para compra de establecimiento no puede superar los \$100,000.00.

Nota: La FSA ofrece otros tipos de préstamos, tales como préstamos para asistencia de mercadeo y préstamos para instalaciones de almacenamiento agrícola, que pueden tener requisitos de postulación o elegibilidad distintos de los indicados en esta guía. Para obtener más información sobre estos programas, visite <https://www.fsa.usda.gov/programs-and-services/price-support/Index>.

Tasas y plazos de los préstamos

Cuando usted recibe un préstamo de la FSA o de otro prestamista, usted debe devolver la cantidad del préstamo (principal), más una cantidad adicional correspondiente a intereses. “Tasa” es la tasa de interés que se cobra sobre su préstamo otorgado por la FSA o su prestamista comercial. El período durante el cual usted realiza pagos

correspondientes al préstamo es el “plazo” del préstamo. La cantidad de intereses que pagará se basa en la tasa de interés y el plazo del préstamo.

La tasa de interés se muestra como tasa porcentual (%). Una tasa de interés menor significa que el costo de pedir dinero prestado es menor, por lo que debe pagar un monto de interés inferior. Una tasa de interés mayor significa que el costo es superior y pagará más por pedir dinero prestado. Algunas tasas de interés son fijas, lo que significa que la tasa porcentual (%) sigue siendo la misma durante todo el tiempo en que cancela el préstamo. Otras tasas son variables, lo que significa que la tasa porcentual (%) puede cambiar periódicamente mientras cancela el préstamo. Con una tasa de interés variable, la tasa puede aumentar o disminuir. Los préstamos directos y las garantías de contratos de venta de tierras de la FSA tienen tasas de interés fijas. Los préstamos con garantía pueden tener tasas de interés fijas o variables.

El plazo del préstamo normalmente tiene como base el uso de los fondos del préstamo y la garantía que respalda el préstamo. En general, un préstamo efectuado con fines inmobiliarios tendrá un plazo más prolongado que aquel que se realice para comprar equipo o ganado. Además, un préstamo que está respaldado por un bien inmueble puede tener un plazo más largo que aquel respaldado por equipo o ganado. Un plazo más prolongado de préstamo reducirá el monto del pago anual, pero aumentará el costo total de interés.

La amortización es el programa establecido de pagos de la deuda en un período de tiempo a través de pagos regulares. Tiene como base la tasa de interés y el plazo del préstamo, y muestra el monto de cada pago que se aplica respecto del interés, así como también el monto que se aplica al saldo del principal. Inicialmente, una gran parte de cada pago se aplica respecto del interés. Con el tiempo, una parte mayor se usa para el pago del capital.

El siguiente ejemplo muestra un programa de amortización para un préstamo de operación de \$30,000 con una tasa de interés del 5 % y un plazo de 7 años. Para cada uno de los 7 años, puede observar cuánto del pago anual se aplica respecto del pago del interés y del capital del préstamo.

Programa de amortización

| Año | Pago anual | Capital | Interés | Saldo del préstamo |
|------------|-------------------|----------------|----------------|---------------------------|
| | | | 5.00% | \$30,000.00 |
| 1 | \$5,185.00 | \$3,685.00 | \$1,500.00 | \$26,315.00 |
| 2 | \$5,185.00 | \$3,871.00 | \$1,314.00 | \$22,444.00 |
| 3 | \$5,185.00 | \$4,063.00 | \$1,122.00 | \$18,381.00 |
| 4 | \$5,185.00 | \$4,266.00 | \$919.00 | \$14,115.00 |
| 5 | \$5,185.00 | \$4,479.00 | \$706.00 | \$9,636.00 |
| 6 | \$5,185.00 | \$4,703.00 | \$482.00 | \$4,933.00 |
| 7 | \$5,185.00 | \$4,933.00 | \$252.00 | \$0.00 |

Fondos destinados a agricultores o ganaderos socialmente desventajados y que se inician en la actividad

La FSA se conoce como “Prestamista para primeras oportunidades” porque todos los años destina parte de los fondos de préstamos a agricultores o ganaderos socialmente desventajados y que se inician en la actividad. La FSA reserva dinero específicamente para ayudar a agricultores o ganaderos que están comenzando

o que son miembros de un grupo que ha sufrido prejuicios raciales, étnicos o de género debido a su identidad, independientemente de sus cualidades individuales.



Usted puede reunir los requisitos para recibir fondos de préstamos directos o con garantía como agricultor o ganadero principiante si comenzó su actividad agrícola o ganadera hace menos de 10 años. Usted es un agricultor o ganadero socialmente desventajado si cumple con lo siguiente:

- Nativo estadounidense o nativo de Alaska
- Asiático
- Negro o afroamericano
- Nativo de Hawái o nativo de otra isla del Pacífico
- Hispano
- Mujer

Requisitos de elegibilidad

Según el tipo de préstamo que desee, deberá reunir ciertos requisitos de elegibilidad. Hay diferentes requisitos de elegibilidad para distintos tipos de préstamos. A continuación se incluyen ejemplos de requisitos de elegibilidad generales. Si responde “no” a alguno de los requisitos, le recomendamos que hable más detenidamente sobre ese requisito con un oficial de préstamos de la FSA.

| Requisitos de elegibilidad para préstamos directos (compra y operación de establecimiento, incluido micropréstamos o préstamos para emergencias) | SÍ | NO |
|--|-----------|-----------|
| Soy ciudadano de Estados Unidos, nacional sin ciudadanía o un extranjero calificado. | | |
| Tengo capacidad legal para obtener un préstamo. | | |
| No puedo obtener un crédito de otros prestamistas con tasas y plazos razonables. | | |
| Puedo demostrar que tengo buenos antecedentes crediticios (pago mis cuentas puntualmente) o, si no los tengo, puedo demostrar que mi incapacidad para pagar mis cuentas se debió a circunstancias ajenas a mi control, fue algo fuera de lo común o no sucedió recientemente. | | |
| Mi operación es un establecimiento agrícola o ganadero familiar, y la mayoría del trabajo físico y la administración están a mi cargo, a cargo de un familiar o de otro miembro de la entidad. | | |
| No he recibido condonación de deuda (causar que la FSA perdiera dinero) respecto de otro préstamo directo o con garantía. (Se aplican excepciones). (Comuníquese con un oficial de préstamos de la FSA para recibir orientación adicional o solicitar alguna aclaración). | | |
| No me atrasaré en el pago de ninguna deuda (distinta de una deuda conforme al Código de Impuestos Internos de 1986) que tenga con el Gobierno de Estados Unidos cuando se cierre el préstamo. | | |

| Requisitos de elegibilidad para los préstamo directos (préstamo de propiedad y operación agrícola, incluidos micropréstamo o préstamo de emergencia) (Continuación) | SÍ | NO |
|--|-----------|-----------|
| Tengo la capacitación, la formación y la experiencia que me permiten administrar efectivamente mi establecimiento agrícola o establecimiento ganadero. | | |
| <p>Para préstamo de propiedad agrícola únicamente: He participado en las operaciones comerciales de un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero durante al menos 3 de los últimos 10 años.</p> <p>Nota: Analice su situación en particular con un funcionario de préstamo de la FSA, ya que existen varias formas en las que puede cumplir con este requisito.</p> | | |
| <p>Para fondos dirigidos para agricultores o ganaderos principiantes únicamente: He operado un establecimiento agrícola o ganadero durante 10 años o menos.</p> | | |
| <p>Para fondos dirigidos para agricultores o ganaderos principiantes únicamente: Si actualmente soy propietario de un establecimiento agrícola o ganadero, es de menos del 30 % del tamaño promedio de los establecimientos agrícolas de mi condado.</p> | | |
| <p>Para préstamo de pagos iniciales únicamente: Puedo efectuar un pago inicial al menos del 5 % del precio de compra del establecimiento agrícola o ganadero que deseo adquirir.</p> | | |
| <p>Para préstamo de emergencia únicamente: Mi operación se encuentra en un condado que tiene la designación de zona catástrofe y no han transcurrido más de 8 meses desde que se estableció la designación. He sufrido una pérdida de producción (de, al menos, el 30 %) o una pérdida física a raíz de la catástrofe designada.</p> | | |

Nota: Existen limitaciones respecto de durante cuántos años puede recibir un préstamo de OL o FO directo. El funcionario de préstamos de la FSA explicará detalladamente los límites de tiempo.

| Requisitos de elegibilidad para préstamo con garantía (préstamo de propiedad y operación agrícola, incluidos préstamo con garantía de EZ, de conservación) | SÍ | NO |
|---|-----------|-----------|
| Soy ciudadano de los Estados Unidos, un nacional no ciudadano o un extranjero calificado. | | |
| Poseo capacidad legal para obtener un préstamo. | | |
| El prestamista no aprobará mi préstamo sin una garantía de la FSA.* | | |
| <p>No recibí ninguna condonación de deuda (hice que la FSA perdiera dinero) por otro préstamo directo o con garantía.</p> <p>Nota: La condonación de deuda no incluye la reducción de la deuda a través de un contrato de conservación, un descuento proporcionado como parte de una queja por discriminación o a demandantes de determinados acuerdos legales, ni una condonación de deuda previa que se haya pagado por completo. (Comuníquese con un funcionario de préstamo de la FSA para tener pautas o aclaraciones adicionales).</p> | | |
| Puedo demostrar que tengo buen historial crediticio (pago mis deudas a tiempo) o, si no lo tengo, puedo demostrar que mi imposibilidad de pago de las deudas fue debido a circunstancias que se encontraban más allá de mi control, no era frecuente o no sucedió recientemente. | | |
| Mi operación es un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero familiar, y la mayor parte del trabajo físico y de la administración es proporcionada por mí, un familiar o un miembro de cualquier otra entidad.* | | |
| No me retrasaré con ninguna deuda (que no sea una deuda de conformidad con el Código de Impuestos Internos de 1986) que adeude al Gobierno de los Estados Unidos cuando se cierre el préstamo. | | |

*Este requisito no se aplica a un préstamo de conservación.

| Requisitos de elegibilidad para garantías de contrato de venta de tierras** | SÍ | NO |
|--|-----------|-----------|
| Soy un agricultor o ganadero principiante o en desventaja social. | | |
| Soy ciudadano de los Estados Unidos, un nacional no ciudadano o un extranjero calificado. | | |
| Poseo capacidad legal para celebrar un contrato vinculante legalmente. | | |
| El vendedor no está dispuesto a celebrar un contrato de venta de tierras sin una garantía de la FSA. | | |
| Puedo demostrar que tengo un buen historial crediticio (pago mis deudas a tiempo) o, si no lo tengo, puedo demostrar que mi imposibilidad de pago de las deudas fue debido a circunstancias que se encontraban más allá de mi control, no era frecuente o no sucedió recientemente. | | |
| Mi operación es un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero familiar, y la mayor parte del trabajo físico y de la administración es proporcionada por mí, un familiar o un miembro de cualquier otra entidad. | | |
| No recibí ninguna condonación de deuda (hice que la FSA perdiera dinero) por un préstamo directo o con garantía. Nota: La condonación de deuda no incluye la reducción de la deuda a través de un contrato de conservación, un descuento proporcionado como parte de una queja por discriminación o a demandantes de determinados acuerdos legales, ni una condonación de deuda previa que se haya pagado por completo. (Comuníquese con un funcionario de préstamo de la FSA para tener pautas o aclaraciones adicionales). | | |
| No me retrasaré con ninguna deuda (que no sea una deuda de conformidad con el Código de Impuestos Internos de 1986) que adeude al Gobierno de los Estados Unidos cuando se emita la garantía. | | |

**Estos requisitos de elegibilidad rigen para el comprador en virtud del contrato de venta de tierras. Rigen para el vendedor requisitos adicionales de elegibilidad.

¿Por qué necesita un plan de negocios?

El propósito del plan comercial

Su plan de negocios es muy importante. Se asemeja a un mapa de ruta que indica cómo se moverá desde el lugar en que se encuentra ahora hasta donde desea que esté su operación en el futuro. Un buen plan de negocios que describa sus metas financieras y operativas lo ayudará a evaluar su progreso al establecer o continuar con su establecimiento agrícola o ganadero en el futuro. Muestra que ha pensado seriamente en sus metas y planes para el futuro, y que comprende todas las partes de su operación.



A fin de obtener un préstamo de la FSA, una garantía para un préstamo efectuado por un prestamista comercial o una garantía para un contrato de venta de tierras, debe elaborar un plan de negocios detallado que describa lo siguiente:

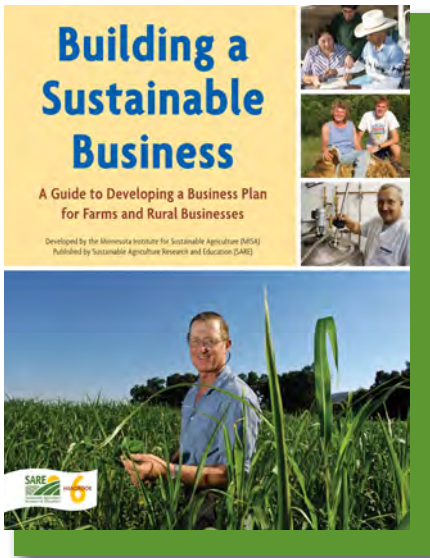
- Su misión, visión y metas para su establecimiento agrícola o establecimiento ganadero.
- Sus activos (propiedad o inversiones que posee) y pasivos actuales (deudas, préstamos o pagos que adeude).
- Qué producirá su operación, cómo y dónde comercializará y venderá sus productos. En ocasiones esto se denomina plan de comercialización.
- Si el monto de ingresos que generará su operación será suficiente para pagar los gastos comerciales y de subsistencia de la familia.

Un plan de negocios integral es un primer paso importante para una empresa de cualquier tamaño, sin importar qué tan simple o compleja sea. Debe elaborar un plan de negocios sólido ya que este:

- Lo ayudará a organizarse y garantizar que efectúe todos los pasos necesarios, y que recuerde todos los detalles.
- Le servirá como guía. Lo ayudará a pensar detenidamente en por qué desea un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero, y qué desea lograr en el futuro. Con el tiempo, puede consultar su plan comercial y determinar si está logrando sus metas.
- Es necesario para obtener un préstamo. Los prestamistas analizan cuidadosamente los planes comerciales para determinar si tiene capacidad para pagar el préstamo.

Guías de planes de negocios para agricultores y ganaderos

A continuación, se incluyen ejemplos de guías de planificación comercial agrícola que pueden ayudarlo a pensar todas las partes importantes de su operación. Estos productos son para referencia únicamente y no representan las opiniones de la FSA, ni tampoco la FSA avala ningún producto comercial específico. Puede tener a su disposición otros productos que prefiera.



Creación de una empresa sustentable: Guía para desarrollar un plan de negocios para establecimientos agrícolas y empresas rurales

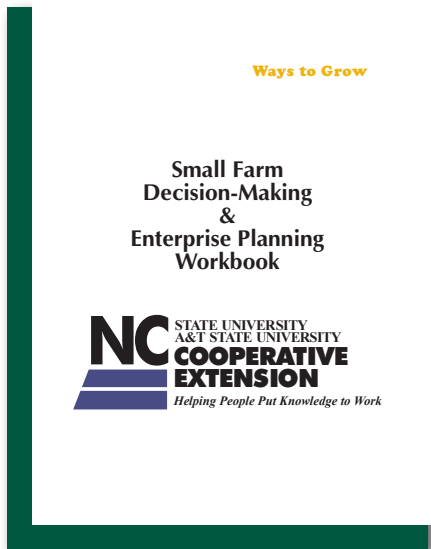
Desarrollado por el Instituto de Agricultura Sustentable de Minnesota, y publicado por Sustainable Agriculture Research and Education.

Disponible de manera gratuita en línea en:
<https://www.misa.umn.edu/publications/buildingasustainablebusiness>

Small Farm Decision-Making & Enterprise Planning Workbook

North Carolina State University Cooperative Extension. (c)1992

http://www.agmrc.org/media/cms/decisionom_95B78F0641535.pdf



Acción USA Small Business Owner's Toolkit

U.S. Acción Organization 2018

Disponible en línea en forma gratuita:

<https://us.accion.org/>





AgPlan

Centro para la Administración Financiera de Establecimientos Agrícolas de AgPlan. Regents of the University of Minnesota (c) 2007-2010.

Disponible de manera gratuita en línea en: <https://agplan.umn.edu/>

Obtener ayuda para elaborar el plan comercial

Elaborar un buen plan de negocios lleva tiempo y esfuerzo. Es recomendable que busque a un asesor comercial que pueda ayudarlo en el proceso. Existen muchas fuentes de asesoramiento profesional y puede resultar útil asistir a talleres que se centren en la planificación comercial.

Es posible que el funcionario de préstamos de la FSA le brinde asistencia o lo remita a un asesor de su área que tenga experiencia en brindar consejos a agricultores y ganaderos. Las siguientes son algunas organizaciones que pueden ayudar en la elaboración de planes comerciales:

- Small Business Counselors (SCORE) es una organización sin fines de lucro con una red de voluntarios que poseen experiencia en el manejo y la administración de empresas. Sus representantes pueden asesorarlo en la elaboración de un buen plan de negocios. Para obtener más información, visite <https://www.score.org>.

-
- El Instituto Nacional de Alimentos y Agricultura del USDA administra el programa de Educación en la Administración de Riesgos de Extensión (Extension Risk Management Education, ERME) a través de cuatro centros regionales de ERME y un quinto “Centro digital”. El objetivo del programa consiste en formar a agricultores y ganaderos respecto de la gama completa de estrategias para administrar los riesgos que son inherentes en la agricultura, especialmente la producción, el precio, las finanzas, los temas legales y la administración de recursos humanos. Tales estrategias pueden incluir títulos futuros, opciones, opciones de comercialización agrícola, seguro de cultivos, contratos de ventas futuras en efectivo, reducción de deudas, diversificación empresarial y de productos, administración de mano de obra agrícola y reducción de riesgos de recursos agrícolas, entre otros. Para obtener más información, visite

<http://extensionrme.org>.

- Su oficina de extensión cooperativa local también puede ayudarlo a obtener información para su operación. Para encontrar su oficina local de Extensión Cooperativa, visite

<https://nifa.usda.gov>

Nota: En el Apéndice A de esta guía, se incluye información de contacto correspondiente a la FSA, SCORE, los centros de ERME y la Extensión Cooperativa.

Formatos de los planes de negocios

Existen muchos estilos diferentes de planes de negocios. Algunos son documentos escritos; otros pueden ser un juego de hojas de trabajo que completa. Independientemente del formato que elija, resulta importante tener en cuenta varios aspectos clave de su operación.

Use las pautas a continuación para comenzar a pensar su plan comercial. Recuerde que responderá este tipo de preguntas en mayor detalle cuando elabore su plan comercial oficial y se reúna con un funcionario de préstamos de la FSA u otro prestamista para solicitar un préstamo.

Pautas del plan de negocios

1. *¿Está comenzando un nuevo establecimiento agrícola o establecimiento ganadero, o ya está en funcionamiento?*
 - ¿Qué productos elabora?
 - ¿Cuál es el tamaño de su operación?
 - ¿Es la estructura de propiedad de su empresa una empresa unipersonal, una sociedad, una sociedad por acciones, una compañía fiduciaria, una empresa de responsabilidad limitada u otro tipo de entidad?
 - Si su empresa es una entidad, ¿es alguno de sus miembros una entidad?
 - ¿Con qué capacitación o experiencia en producción agrícola y administración financiera cuentan usted, sus familiares o sus socios comerciales?
 - ¿Hace cuánto que está operando?
2. *¿Qué metas a corto y largo plazo tiene para su operación?*
 - ¿Cómo planea comenzar, ampliar o cambiar su operación?
 - ¿Qué planes tiene para que su operación sea más eficiente o más rentable?
 - ¿Qué tipo de modelo agrícola o ganadero (prácticas agrícolas convencionales, sustentables, orgánicas o alternativas) planea usar?
3. *¿Qué recursos posee o necesitará para su empresa?*
 - ¿El equipo y los inmuebles que posee o alquila son adecuados para llevar adelante su producción? De no ser así, ¿cómo planea resolver esas necesidades?
 - ¿Qué recursos adicionales necesita?

4. *¿Cuenta con un sistema de apoyo?*

- ¿Qué ayuda tendrá en la operación y la administración de su establecimiento agrícola o ganadero?
- ¿Qué otros recursos, tales como un mentor o una organización comunitaria, planea usar?

5. *¿Serán los ingresos que genere suficientes para pagar sus gastos operativos, gastos de subsistencia y pagos de préstamos?*

- ¿Qué cultivos, ganado u otros productos planea vender?
- ¿De qué forma comercializará sus productos?
- ¿Se usan la producción y los precios para calcular los ingresos de manera realista?
- ¿Qué otras fuentes de ingresos están disponibles para complementar sus ingresos comerciales?
- ¿Qué gastos comerciales se generarán?
- ¿Qué gastos de subsistencia de la familia paga?
- ¿Cómo medirá el éxito de su empresa?

¿Cómo solicita un préstamo con garantía?

Preparación de una solicitud de un préstamo con garantía

Los préstamos con garantía son elaborados y ofrecidos por prestamistas comerciales, como bancos, el Farm Credit, uniones de préstamo y otros prestamistas no tradicionales. La FSA garantiza el préstamo en caso de pérdida, por hasta el 95 %. Comuníquese con su prestamista si tiene interés por un préstamo con garantía de la FSA. Su prestamista lo ayudará a preparar los formularios que necesita. Usted y su prestamista pueden obtener los formularios para solicitar una garantía de préstamo de la oficina local de la FSA o en el sitio web de la FSA en <https://forms.sc.egov.usda.gov/eForms/welcomeAction.do?Home>.

Presentación de una solicitud de un préstamo con garantía

El prestamista presentará la solicitud a la FSA.

¿Qué sucede después de que el prestamista presenta una solicitud de un préstamo con garantía?

¿Cómo procesa la FSA una solicitud de una garantía de préstamo?

Después de recibir la solicitud del prestamista, la FSA hará lo siguiente:

- Revisará la solicitud para determinar si se han presentado todos los formularios y documentos obligatorios y notificará al prestamista por escrito todo elemento faltante en el plazo de 5 días. Usted recibirá una copia de esta notificación.
- Notificará al prestamista por escrito en el plazo de 5 días de recibir todos los formularios y documentos que se realizó la solicitud.
- Revisará la solicitud para establecer la elegibilidad, la capacidad de pago, la garantía y el cumplimiento de otros requisitos del programa.

Si se aprueba la solicitud de una garantía de préstamo

Si se aprueba la solicitud de una garantía, la FSA notificará al prestamista por escrito.

Normalmente, el prestamista programará el cierre del préstamo tan pronto resulte posible luego de recibir la aprobación. Sin embargo, la FSA recibe fondos de garantías según el año fiscal y la demanda de algunos tipos de préstamo con garantía puede superar el nivel de fondos recibidos. Cuando esto sucede, la FSA notificará al prestamista que la garantía se aprobará siempre que haya fondos disponibles y el préstamo no se podrá cerrar hasta que se reciban los fondos adicionales.

Nota: Para la mayoría de los préstamos, la FSA cobra al prestamista un cargo por garantía del 1.5 % de la parte garantizada del préstamo. El prestamista puede transferirle este cargo. El cargo se exime en ciertas circunstancias.

Si no se aprueba la solicitud de una garantía de préstamo

Si no se aprueba la solicitud de una garantía, la FSA notificará al prestamista por escrito lo siguiente:

- El motivo por el que no se puede aprobar.
- La oportunidad de solicitar:
 - una reconsideración, que ofrece la oportunidad de reunirse con un funcionario de préstamos de la FSA para presentar información adicional y explicar por qué la decisión de la FSA puede estar equivocada;
 - mediación, que es un proceso para la solución de un desacuerdo. un mediador neutral capacitado asiste a dos o más partes en desacuerdo analizando los problemas, considerando todas las opciones disponibles e intentando que ambas partes lleguen a una solución aceptable;
 - una apelación ante la División Nacional de Apelaciones, una organización independiente dentro del USDA, donde puede presentarse evidencia que demuestre por qué la decisión de la FSA puede estar equivocada;
- Sus derechos si considera que ha sido víctima de discriminación de acuerdo con la Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Préstamo y las reglamentaciones del USDA.

Nota: Usted recibirá una copia de esta notificación.

¿De qué forma se ofrecerá el préstamo con garantía?

Responsabilidades del prestamista

Los prestamistas deben supervisar a los prestatarios de préstamos con garantía de manera similar a la supervisión que se lleva a cabo con otros clientes de préstamos agrícolas. Se espera que los prestamistas apliquen principios estándar de otorgamiento de préstamos agrícolas a los clientes con garantías.

Sus responsabilidades

En su carácter de prestatario de un préstamo con garantía, usted es responsable de cumplir con todos los acuerdos de préstamo que tenga con el prestamista.

Responsabilidades de la FSA

La FSA controlará la supervisión por parte del prestamista de los prestatarios del préstamo con garantía y notificará al prestamista por escrito de toda irregularidad.

¿Cómo solicita un préstamo directo?

Preparación de una solicitud de préstamo directo

Puede obtener los formularios de solicitud de préstamo directo en su oficina local de la FSA o en el sitio web de la FSA en <https://forms.sc.egov.usda.gov/eForms/welcomeAction.do?Home>. El funcionario de préstamos de la FSA local puede ayudarlo a completar los formularios de la FSA o identificar otras fuentes de asistencia en su área. Cuando solicite asistencia, pida una solicitud o presente una solicitud, la FSA le proporcionará un Comprobante de presentación.



Si bien recopilar información para completar de manera precisa la solicitud puede demorar tiempo, le permitirá a la FSA procesar la solicitud con mayor rapidez.

Una solicitud de préstamo directo para préstamos de propiedad y operación agrícola incluye los siguientes formularios y documentos:

This form is available electronically. Form Approved - OMB No. 0562-0227

FSA-2001
05-11-10

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
Farm Service Agency

REQUEST FOR DIRECT LOAN ASSISTANCE

INSTRUCTIONS: FSA suggests applicants use the available corresponding instructions found on the internet at www.fsa.usda.gov for the proper completion of this form. Assistance is also available from local FSA offices for any part of the application process. FSA can provide assistance in completing registration forms, explain what information is necessary, and answer any questions regarding the application process.

Farm Loan Teams located at USDA Service Centers or FSA County Offices are responsible for all direct loan applications. You can find the address and telephone number of the nearest Farm Loan Team serving the County where you plan to farm from the Internet at www.fsa.usda.gov.

The Federal Government requests race, ethnicity and gender information to monitor FSA's compliance with Federal laws prohibiting discrimination against applicants. Applicants are encouraged to furnish this information. The information is not used to evaluate an application and choosing not to provide this information will not affect the application process.

Targeted funding is available to any member of a targeted underserved group. Targeted underserved groups include American Indians or Alaska Natives, Asians, Blacks or African Americans, Native Hawaiians or other Pacific Islanders, Hispanics, and Women. Targeted funding may not be received if an applicant fails to voluntarily provide race, ethnicity and gender information.

IMPORTANT NOTICE:
Within 10 calendar days of the date FSA receives your application, FSA will send you a letter that will tell you if your application is complete, or additional information is needed to complete your loan application. Incomplete applications cannot be processed. If you do not receive this letter within 10 days of the submission of your application, please contact your local FSA office.

APPLICANT IDENTIFICATION
The loan application must be submitted in the name of the ACTUAL OPERATOR or the farm or ranch.

An individual who operates as a legal entity, or two or more applicants operating and applying jointly, are considered an **ENTITY** applicant.

Married persons are considered joint operators of the day-to-day management and operation responsibilities of the farm enterprise are shared. Married couples who wish to apply together and have not formed an operating entity such as a partnership, LLC, trust or corporation, are to proceed as designated below. Married couples who have formed a legal entity as part of the farm or ranch should consider this application as an entity applicant.

The Applicant is as follows:
• Individual, Not Married, Not Operating as a Legal Entity. **BEGIN at PART A.**
• Individual, Operating as a Legal Entity. **BEGIN at PART C.**
• Married Couple, One Spouse is a Legal Entity. **BEGIN at PART A.**
• Married Couple, Applying Jointly, Not a Legal Entity. **BEGIN at PART B.**
• Joint Operation, Two or More Persons, Not Married, Not a Legal Entity. **BEGIN at PART C.**
• Entity Applicant. **BEGIN at PART C.**

NOTE: Entity Applicants are required to provide supporting documentation such as, but not necessarily limited to, Articles of Incorporation, Articles of Organization, Certificates of Limited Partnership, Formal Partnership Agreements, By-Laws and Operational Authorities of all shareholders, members and owners to verify the legal status of the entity, the authority of the shareholders, members or owners, and the composition of the entity structure.

PLEASE KEEP THIS PAGE FOR YOUR RECORDS

Non-Citizen (Native or Alien) (U.S. 951)

Black/African American

Hispanic or Other

Native Hawaiian/Other Pacific Islander

White

Other

Male

Female

Observed

Not Observed

NOTE: This information is used to monitor FSA's compliance with Federal laws prohibiting discrimination against applicants. Applicants are encouraged to furnish this information. The information is not used to evaluate an application and choosing not to provide this information will not affect the application process.

PROCEDURE TO PART D
Applicants who are applying for a loan under the National Direct Loan Program (NDLP) must complete this section. The information collected on this section will be used to determine the applicant's eligibility for the NDLP. Applicants who are not applying for a loan under the NDLP do not need to complete this section.

NOTE: The National Direct Loan Program (NDLP) is a program that provides direct loans to eligible applicants. The information collected on this section will be used to determine the applicant's eligibility for the NDLP. Applicants who are not applying for a loan under the NDLP do not need to complete this section.

NOTE: The National Direct Loan Program (NDLP) is a program that provides direct loans to eligible applicants. The information collected on this section will be used to determine the applicant's eligibility for the NDLP. Applicants who are not applying for a loan under the NDLP do not need to complete this section.

NOTE: The National Direct Loan Program (NDLP) is a program that provides direct loans to eligible applicants. The information collected on this section will be used to determine the applicant's eligibility for the NDLP. Applicants who are not applying for a loan under the NDLP do not need to complete this section.

This form is available electronically. Form Approved - OMB No. 0562-0227

FSA-900
03-11-10

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
Farm Service Agency

THREE-YEAR FINANCIAL HISTORY

Part I (Not Required) Applicant may submit alternate documents to document financial history as reported on this form.

Part II (Required) Applicant may submit alternate documents to document financial history as reported on this form.

Part III (Required) Applicant may submit alternate documents to document financial history as reported on this form.

This form is available electronically. Form Approved - OMB No. 0562-0227

FSA-2004
03-11-10

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
Farm Service Agency

AUTHORIZATION TO RELEASE INFORMATION

As part of considering a loan or servicing request, the Farm Service Agency (FSA), USDA, may verify information contained in the application and other documents required in connection with the request.

I authorize you to provide to FSA for verification purposes the following applicable information:

- (1) Employment or income records.
- (2) Bank accounts, stock holdings, and any other assets.
- (3) Other credit references.
- (4) Debt and collateral information.

Further authorize FSA to order a credit report and verify any other credit information.

I understand that under the Right to Financial Privacy Act of 1978, 12 U.S.C. 3401, et seq., FSA is authorized to access financial records held by financial institutions in connection with the consideration of administration of the loan. I understand that financial records involving the loan and loan application will be available to FSA without further notice or authorization, but will not be disclosed or released by FSA to another Government agency or partner or used for another purpose without my consent except as required or permitted by law.

If information FSA obtains is only to be used to process the request for a loan or servicing assistance. A copy or bundle of the authorization may be accepted as an original.

As prompt reply is appreciated.

Name: _____ SSN: _____ Signature: _____ Date (MM/DD/YYYY): _____

This form is available electronically. Form Approved - OMB No. 0562-0227

FSA-2004
03-11-10

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
Farm Service Agency

AUTHORIZATION TO RELEASE INFORMATION

As part of considering a loan or servicing request, the Farm Service Agency (FSA), USDA, may verify information contained in the application and other documents required in connection with the request.

I authorize you to provide to FSA for verification purposes the following applicable information:

- (1) Employment or income records.
- (2) Bank accounts, stock holdings, and any other assets.
- (3) Other credit references.
- (4) Debt and collateral information.

Further authorize FSA to order a credit report and verify any other credit information.

I understand that under the Right to Financial Privacy Act of 1978, 12 U.S.C. 3401, et seq., FSA is authorized to access financial records held by financial institutions in connection with the consideration of administration of the loan. I understand that financial records involving the loan and loan application will be available to FSA without further notice or authorization, but will not be disclosed or released by FSA to another Government agency or partner or used for another purpose without my consent except as required or permitted by law.

If information FSA obtains is only to be used to process the request for a loan or servicing assistance. A copy or bundle of the authorization may be accepted as an original.

As prompt reply is appreciated.

Name: _____ SSN: _____ Signature: _____ Date (MM/DD/YYYY): _____

This form is available electronically. Form Approved - OMB No. 0562-0227

FSA-2004
03-11-10

U.S. DEPARTMENT OF AGRICULTURE
Farm Service Agency

AUTHORIZATION TO RELEASE INFORMATION

As part of considering a loan or servicing request, the Farm Service Agency (FSA), USDA, may verify information contained in the application and other documents required in connection with the request.

I authorize you to provide to FSA for verification purposes the following applicable information:

- (1) Employment or income records.
- (2) Bank accounts, stock holdings, and any other assets.
- (3) Other credit references.
- (4) Debt and collateral information.

Further authorize FSA to order a credit report and verify any other credit information.

I understand that under the Right to Financial Privacy Act of 1978, 12 U.S.C. 3401, et seq., FSA is authorized to access financial records held by financial institutions in connection with the consideration of administration of the loan. I understand that financial records involving the loan and loan application will be available to FSA without further notice or authorization, but will not be disclosed or released by FSA to another Government agency or partner or used for another purpose without my consent except as required or permitted by law.

If information FSA obtains is only to be used to process the request for a loan or servicing assistance. A copy or bundle of the authorization may be accepted as an original.

As prompt reply is appreciated.

Name: _____ SSN: _____ Signature: _____ Date (MM/DD/YYYY): _____

| Título del formulario | Descripción del uso |
|---|---|
| FSA-2001 Solicitud de asistencia para un préstamo directo | Se usa para obtener información general sobre la empresa y el monto y el uso previsto del préstamo solicitado. |
| FSA-2002 Historial financiero de los últimos tres años | Se usa para obtener el historial financiero de los últimos 3 años de su operación. |
| FSA-2003 Historial de producción de los últimos tres años | Se usa para obtener el historial de producción de los últimos 3 años de su operación. |
| FSA-2004 Autorización para divulgar información | Autoriza a los empleadores, las instituciones financieras y los acreedores para que verifiquen y brinden a la FSA su información laboral, de ingresos y demás información financiera relacionada con la presentación de su solicitud. |
| FSA-2005 Lista de acreedores | Se usa para recabar información sobre los acreedores. |
| FSA-2037 Plan comercial del establecimiento agrícola Hoja de balance | Se usa para recoger información sobre los activos y los pasivos. |
| FSA-2038 Plan comercial del establecimiento agrícola Planilla de ingresos y gastos reales y proyectados | Se usa para recoger información sobre sus ingresos y gastos. |
| FSA-2302 Descripción de capacitación y experiencia en la actividad agrícola | Brinda detalles sobre su capacitación y experiencia en establecimientos agrícolas o establecimientos ganaderos si se postula por primera vez o incorpora una nueva empresa a su operación. |

| Requisitos adicionales | Descripción del uso |
|--|---|
| Declaración de impuestos (3 años) | Los ingresos y los gastos que se informan en una declaración de impuestos se usarán para evaluar su historial comercial. |
| Arrendamientos y contratos | Arrendamientos de establecimientos agrícolas, acuerdos de alquiler u otros contratos que afecten la operación de su empresa. |
| Cumplimiento ambiental | Un funcionario de préstamo de la FSA lo ayudará a determinar si ha cumplido con todas las reglamentaciones y los requisitos ambientales vigentes. |
| Cargo por informe crediticio | Deberá pagar un cargo por informe crediticio para que la FSA pueda obtener su historial crediticio. El monto del cargo varía, de acuerdo con la estructura de la empresa y cuántas personas soliciten el préstamo. |
| Otros documentos | <p>Además de los formularios y documentos anteriores, el FSA-2309, Certificación de pérdidas por catástrofes, se necesita solicitar préstamos de emergencia.</p> <p>En el caso de solicitudes de entidades, se necesitará información adicional de cada miembro de la entidad. Los solicitantes que sean entidades deberán analizar la estructura de la empresa con un funcionario de préstamo de la FSA.</p> |

Nota: Es posible que sean necesarios formularios y documentos adicionales. El funcionario de préstamos de la FSA le indicará si se necesita información adicional.

Una solicitud de micropréstamo de operación directo incluye los siguientes formularios y documentos:

| Título del formulario | Descripción del uso |
|---|---|
| FSA-2330 Asistencia para solicitud de micropréstamo | Se usa para obtener información sobre los solicitantes que piden asistencia con micropréstamo, por ejemplo, información general, información financiera y capacitación en establecimientos agrícolas. |

| Requisitos adicionales | Descripción del uso |
|--|--|
| Cumplimiento ambiental | Un oficial de crédito de la FSA lo ayudará a determinar si ha cumplido con todas las reglamentaciones y los requisitos ambientales vigentes. |
| Registros financieros y de producción | Registros financieros y de producción correspondientes al ciclo de producción más reciente, si están disponibles y resultan prácticos, para proyectar el flujo de efectivo del ciclo operativo. (Es posible que parte o la totalidad de esta información ya se haya proporcionado en el FSA-2330). |
| Cargo por informe crediticio | Deberá pagar un cargo por informe crediticio para que la FSA pueda obtener su historial crediticio. El monto del cargo varía, de acuerdo con la estructura de la empresa y cuántas personas soliciten el préstamo. |
| Otros documentos | En el caso de solicitudes de entidades, se necesitará información adicional de cada miembro de la entidad. Los solicitantes que sean entidades deberán analizar la estructura de la empresa con un oficial de crédito de la FSA. |

Nota: Es posible que sean necesarios formularios y documentos adicionales. El funcionario de préstamos de la FSA le indicará si se necesita información adicional.

Una solicitud de micropréstamo de propiedad agrícola directo incluye los siguientes formularios y documentos:

| Título del formulario | Descripción del uso |
|---|---|
| FSA-2330 Asistencia para solicitud de micropréstamo | Se usa para obtener información sobre los solicitantes que piden asistencia con micropréstamo, por ejemplo, información general, información financiera y capacitación en establecimientos agrícolas. |

| Requisitos adicionales | Descripción del uso |
|--|---|
| Cumplimiento ambiental | Un oficial de crédito de la FSA lo ayudará a determinar si ha cumplido con todas las reglamentaciones y los requisitos ambientales vigentes. |
| Cargo por informe crediticio | Deberá pagar un cargo por informe crediticio para que la FSA pueda obtener su historial crediticio. El monto del cargo varía, de acuerdo con la estructura de la empresa y cuántas personas soliciten el préstamo. |
| Registros financieros y de producción | Registros financieros y de producción correspondientes al ciclo de producción más reciente, si están disponibles y resultan prácticos, para proyectar el flujo de efectivo del ciclo operativo. (Es posible que parte o la totalidad de esta información ya se haya proporcionado en el FSA-2330). |
| Documentos correspondientes a la propiedad o al acuerdo de opción de compra | Documentos para la compra o el mejoramiento de inmuebles. |
| Verificación de experiencia en establecimientos agrícolas | Para verificar la participación en las operaciones comerciales de un establecimiento agrícola o un establecimiento ganadero durante, al menos, 3 de los últimos 10 años. Nota: Analice su situación en particular con un funcionario de préstamo de la FSA, ya que existen varias formas en las que puede cumplir con este requisito. |
| Otros documentos | En el caso de solicitudes de entidades, se necesitará información adicional de cada miembro de la entidad. Los solicitantes que sean entidades deberán analizar la estructura de la empresa con un funcionario de préstamo de la FSA. |

Nota: Es posible que sean necesarios formularios y documentos adicionales. El funcionario de préstamos de la FSA le indicará si se necesita información adicional.

Presentación de una solicitud de préstamo directo

Puede presentar su solicitud de las siguientes formas:

- llamando para programar una cita con un oficial de crédito de la FSA;
- enviando por correo postal o fax, o bien, entregando personalmente su solicitud al funcionario de la FSA local;
- de manera electrónica, si se registró a través del sistema de e-Gov.

Nota: Cuando presente una solicitud de préstamo, el oficial de crédito de la FSA le entregará un Comprobante de presentación. Para obtener más información sobre cómo presentar su solicitud de préstamo de forma electrónica, visite el sitio web en

<https://forms.sc.egov.usda.gov/eForms/welcomeAction.do?Home>.



¿Qué sucede después de que presenta la solicitud de un préstamo directo ante la FSA?

Cómo procesa la FSA la solicitud de préstamo directo

La FSA hará lo siguiente:

- Revisará su solicitud para determinar si se han presentado todos los formularios y los documentos necesarios.
- Le notificará por escrito, en el plazo de 10 días posteriores a recibir la solicitud, de todo elemento faltante.
- Le notificará por escrito, en el plazo de 10 días de recibir todos los formularios y documentos, que su solicitud está completa.
- Tomará la decisión definitiva sobre la solicitud en el plazo de 60 días de recibir todos los formularios y los documentos necesarios.

Sugerencias útiles:

- Cuando el oficial de crédito de la FSA programa una reunión para analizar su solicitud de préstamo, asegúrese de hacerle preguntas si hay algo que no comprende. La FSA puede ofrecer asistencia técnica o remitirlo a un experto en la materia.
- Si no está satisfecho con el nivel de servicios que recibe de la oficina local de la FSA, puede comunicarse con la Oficina Estatal de la FSA o la Oficina Nacional de la FSA que corresponda. Los números de contacto de estas oficinas se pueden encontrar en <https://www.fsa.usda.gov>.

Si se aprueba su préstamo directo

Si se aprueba su préstamo directo, la FSA le notificará por escrito de lo siguiente:

- El uso aprobado de los fondos del préstamo.
- La tasa de interés.
- El plazo del préstamo.
- La garantía que deberá presentar para respaldar el préstamo.
- Cuándo se prevé que esté disponible el dinero.
- Todo requisito de cierre previo al préstamo.
- Sus responsabilidades como prestatario de un préstamo directo de la FSA.

Deberá firmar y enviar la carta en la cual acepte las condiciones del préstamo.

Sugerencia útil: Asegúrese de comprender todas las condiciones del préstamo y sus responsabilidades como prestatario. Comuníquese con el oficial de crédito de la FSA si tiene preguntas.

La FSA programará el cierre del préstamo tan pronto resulte posible después de que este sea aprobado. Normalmente, los fondos del préstamo se encuentran disponibles en el plazo de 15 días de la aprobación. Sin embargo, la FSA recibe fondos de los préstamos según el año fiscal y la demanda de algunos tipos de préstamos puede superar el nivel de fondos recibidos. Cuando esto sucede, se aprobará su préstamo siempre que haya fondos disponibles, pero no se podrá cerrar hasta que se reciban los fondos adicionales.

Nota: El año fiscal comienza el 1 de octubre de cada año y finaliza el 30 de septiembre.

El funcionario de préstamos de la FSA cerrará los préstamos de operación.

Un abogado o una agencia representante de su elección cerrarán los préstamos de propiedad agrícola. Sin embargo, si se tomará un derecho de retención en terrenos tribales que se encuentren en fideicomiso, o bien, que tengan una condición de restringidos, se requiere un Informe de condición de título y la aprobación del derecho de retención por parte de la Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses.

En el cierre, firmará varios documentos entre los que se incluyen un pagaré e instrumentos de derechos de retención para respaldar el préstamo. Conserve todos los documentos de préstamo, la documentación del cierre del préstamo y los registros financieros juntos en un lugar seguro para poder encontrarlos con facilidad.

Si no se aprueba su préstamo directo

Si no se aprueba su préstamo directo, la FSA le notificará por escrito de lo siguiente:

- El motivo por el que no se puede aprobar el préstamo.
- La oportunidad de solicitar:
 - una reconsideración, que le ofrece la oportunidad de reunirse con un funcionario de préstamos de la FSA para presentar información adicional y explicar por qué considera que la decisión de la FSA puede estar equivocada;
 - mediación, que es un proceso para la resolución de un desacuerdo. Un mediador neutral capacitado asiste a dos o más partes en desacuerdo analizando los problemas, considerando todas las opciones disponibles e intentando llegar a una solución aceptable;
 - una apelación ante la División Nacional de Apelaciones, que es una organización independiente dentro del USDA, en la cual puede presentar evidencia que demuestre por qué cree que la decisión de la FSA puede ser incorrecta.
- Sus derechos si considera que ha sido víctima de discriminación de acuerdo con la Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Préstamo y las reglamentaciones del USDA.

Nota: Si nose aprueba el préstamo, el oficial de crédito de préstamos de la FSA puede asesorarlo respecto de sus posibles medidas o alternativas que podrian ayudar a resolver los problemas que ocasionaron el rechazo de su solicitud de préstamo.



¿Cuáles son sus responsabilidades como prestatario de un préstamo directo?

Luego de recibir un préstamo directo, tiene la responsabilidad de lo siguiente:

- Acatar el plan de negocios sobre el que se basa el préstamo; es su mapa hacia el éxito.
- Siempre realizar el pago del préstamo a tiempo. Si no puede pagar a proveedores, a otros acreedores o a la FSA a tiempo, comuníquese con el funcionario de préstamos de la FSA de inmediato para analizar las opciones de servicios de préstamo que puede haber para asistirlo.
- Llevar buenos registros comerciales donde se incluyan:
 - Los gastos de operación agrícola y de subsistencia de la familia.
 - Los ingresos procedentes de cultivos, ganado y otras fuentes.

-
- Mantener la garantía del préstamo, lo que incluye:
 - Mantener al ganado seguro, saludable y bien alimentado.
 - Mantener los inmuebles, los edificios y la maquinaria.
 - Pagar el seguro, los impuestos inmobiliarios y otros impuestos en la fecha de vencimiento.
 - No establecer ningún otro derecho de retención ni gravamen en la propiedad que entregó como garantía para respaldar el préstamo sin primero obtener el permiso de la FSA.
 - Asistir a toda capacitación sobre habilidades de administración financiera o de producción que se exija.
 - Hablar con el oficial de crédito de la FSA para cambiar el plan de negocios:
 - Si necesita realizar gastos que no estén incluidos en el plan comercial o necesita cambiarlo por cualquier motivo.
 - Si planea vender cualquier parte de su cultivo o ganado de un modo diferente del que se describe en el plan comercial.
 - Cuando se propone vender o comercializar cualquier equipo.
 - Solicitar que los cheques que reciba de compradores se libren a la orden conjunta de usted y de la FSA. (La FSA le liberará estas utilidades de acuerdo con su plan comercial).

¿Qué supervisión crediticia ofrece la FSA para los prestatarios de préstamos directos?

La FSA proporcionará supervisión, asistencia técnica y experiencia de administración para brindar ayuda de distintos modos a fin de que logre el éxito, y también protegerá los intereses del Gobierno.

Análisis de fin de año

Al final de cada ciclo comercial o de productos (el tiempo que tome producir cualquier bien de consumo agrícola desde el comienzo de la producción hasta su destino o venta final), el funcionario de préstamos de la FSA programará una cita con usted para:

- revisar los registros;
- ayudarlo a planear la operación del año siguiente, lo cual incluye determinar si necesita asistencia crediticia adicional de la FSA;
- ayudarlo a revisar su plan comercial y realizar cambios.

Verificaciones de bienes muebles

Durante el año, los funcionarios de la FSA pueden efectuar revisiones periódicas o “verificaciones de bienes muebles” para observar los cultivos, el equipo y el ganado que comprometió como garantía o fianza del préstamo. La FSA también trabajará con usted para contabilizar el ganado, el equipo y demás garantías y para asegurarse de que el ganado esté saludable y el equipo, en buenas condiciones.

Garantía de ingresos normales

La garantía de ingresos normales consta de los cultivos y el ganado, que cuentan con el financiamiento de la FSA, que usted produce a partir del establecimiento agrícola o ganadero. Se le pueden liberar los ingresos producto de la venta de esta garantía de acuerdo con el plan de negocios.

Garantía básica

Garantía básica hace referencia a los inmuebles, el equipo, la maquinaria y el ganado, los rebaños y las manadas base y reproductoras que garantizan el préstamo. Esta propiedad debe mantenerse y conservarse en buen estado durante todo el plazo del préstamo. También es muy importante que no venda ni intercambie ninguna parte de esta propiedad de garantía sin analizarlo primero con la oficina local de la FSA.

Graduación para obtener un préstamo comercial

La FSA ofrece préstamo temporal para ayudar a los agricultores o ganaderos cuando no pueden obtener préstamos comerciales. Cuando logra el suficiente progreso comercial para operar sin la asistencia de la FSA, se le solicitará que se gradúe mediante el refinanciamiento de sus préstamos de la FSA con un prestamista comercial. Esto se puede lograr con o sin una garantía de la FSA del préstamo comercial.



¿Qué opciones de oferta de préstamos están disponibles para los prestatarios de préstamos directos?

Si aparentemente usted no podrá efectuar un pago programado o si entra en mora con el pago del préstamo de la FSA, esta le brinda opciones de servicio para ayudarlo a evitar o resolver la mora.

Pago diferido por catástrofe (DSA)

Si su operación se encuentra en un área de catástrofe designada por el Presidente, la Secretaría de Agricultura o el Administrador de la FSA, la FSA puede trasladar un único pago anual al final de su préstamo si no puede realizar el pago según lo programado. Este pago diferido incluirá el interés impago y todo el principal adeudado para dicho pago. Se acumulará interés por cualquier parte del capital del pago diferido a la misma tasa que se cobre por el saldo del préstamo. La FSA le informará la disponibilidad de un pago diferido por catástrofe mediante correo postal o a través de comunicados de prensa si se designa a su condado.

Ejemplo: Sarah Thompson considera que no podrá realizar todos sus pagos programados y ve un anuncio en el periódico de que su condado recibió la designación de área de catástrofe. Puede dirigirse a la oficina local de la FSA y consultar sobre solicitudes para préstamos de emergencia y DSA, incluso si todavía no ha recibido el anuncio de DSA directamente de la FSA. Un oficial de crédito de la FSA puede ayudarla a determinar si reúne los requisitos para un préstamo de emergencia y un DSA.

Servicio primarios a préstamos (PLS) para prestatarios morosos y en dificultades financieras

Si no puede realizar su pago o entra en mora con el pago del préstamo, es recomendable que solicite que lo tengan en cuenta para el PLS. Según el PLS, se puede reestructurar el préstamo si su incapacidad para realizar el pago se debe a circunstancias más allá de su control.

La FSA le notificará de la disponibilidad del PLS cuando se atrase más de 90 días en los pagos y le proporcionará las pautas y los formularios necesarios para solicitar el PLS. Es muy importante que lea la notificación detenidamente y presente una solicitud de servicio completa ante la FSA en el plazo de 60 días. Comuníquese con la FSA si hay algo que no comprende o si necesita ayuda para completar la solicitud.

Si es moroso, en la reestructuración del préstamo puede considerarse un descuento de la deuda.

Si solicita el PLS y no puede elaborar un plan que muestre que puede pagar la deuda existente, puede pagar a la FSA el monto menor del valor de mercado actual de la garantía del préstamo o el monto completo que adeuda. Si no puede pagar el monto menor de estos dos valores, entonces la FSA deberá proseguir con el cobro de la deuda declarando la deuda completa exigible y pagadera (aceleración) y, eventualmente, vendiendo la propiedad que entregó como garantía. Durante este proceso, la FSA puede retener cualquier pago federal elegible del USDA u otras fuentes gubernamentales, que se acreditará en su cuenta.

Ejemplo: David Jones se atrasó un poco más de 3 meses en los pagos del préstamo de la FSA por condiciones climáticas adversas y el fracaso de la cosecha el año pasado. Recibió una notificación por correo de la oficina local de la FSA donde se le informaban sus opciones de servicio de préstamo disponibles que debían solicitarse en el plazo de 60 días de recibida la notificación. Con la notificación, se incluían los formularios que necesita para realizar la solicitud. Se le recomienda que programe una cita en la oficina de la FSA o que obtenga ayuda de un profesional especializado en finanzas o leyes.

Si solicita el servicio del préstamo, es posible que la FSA pueda reestructurar los pagos anuales para que se adapten mejor a su operación. Si no realiza su pago o solicita el servicio a préstamos, se le notificará de su derecho de solicitar una reconsideración, una mediación o una apelación. Si estas opciones no producen una resolución, el Gobierno deberá proseguir con la aceleración (declarar los préstamos exigibles y pagaderos) y vender la garantía del préstamo.



¿Cómo solicita una garantía de contrato de venta de tierras?

Preparación de la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras

Puede obtener los formularios correspondientes a una solicitud de garantía de contrato de venta de tierras visitando la oficina local o en el sitio web de la FSA en <https://forms.sc.egov.usda.gov/eForms/welcomeAction.do?Home>.

Deberá completar la mayor parte de los formularios de solicitud; sin embargo, hay un formulario que deberá completar el vendedor. El oficial de crédito de la FSA local puede ayudarlo a completar los formularios de la FSA o puede identificar otras fuentes de asistencia en su área. Cuando solicita asistencia, el oficial de crédito de la FSA le proporcionará un Comprobante de presentación.

Presentación de la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras

Usted o el vendedor pueden presentar la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras ante la FSA de las siguientes formas:

- llamando para programar una cita con un oficial de crédito de la FSA;
- enviando por correo postal o fax, o bien, entregando personalmente su solicitud al funcionario de la FSA local;
- de manera electrónica, si se registró a través del sistema de e-Gov.

Nota: Cuando presente una solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras, el oficial de crédito de la FSA le proporcionará un Comprobante de presentación.

Para obtener más información sobre cómo presentar su solicitud de forma electrónica, visite el sitio web en <https://forms.sc.egov.usda.gov/eForms/welcomeAction.do?Home>.

¿Qué sucede después de que usted o el vendedor presentan una solicitud de garantía de contrato de venta de tierras?

¿De qué forma la FSA procesa la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras?

Después de recibir la solicitud de garantía de contrato de venta de tierras, la FSA hará lo siguiente:

- Revisará la solicitud para determinar si se han presentado todos los formularios y documentos obligatorios, y les notificará a usted y al vendedor por escrito en el plazo de 10 días si falta algún elemento.
- Les notificará a usted y al vendedor por escrito, después de recibir todos los formularios y documentos, que su solicitud está completa.

Si se aprueba su solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras

Si la solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras se aprueba, la FSA programará para usted, el vendedor y el agente de garantía o agente de servicio la firma de la garantía.

Si no se aprueba su solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras

Si la solicitud correspondiente a una garantía de contrato de venta de tierras no se aprueba, la FSA les notificará a usted y al vendedor por escrito lo siguiente:

- El motivo por el que no se puede aprobar.
- La oportunidad de solicitar:
 - una reconsideración, que le ofrece la oportunidad de reunirse con un oficial de crédito de la FSA para presentar información adicional y explicar por qué considera que la decisión de la FSA puede estar equivocada;
 - mediación, que es un proceso para la resolución de un desacuerdo. Un mediador neutral capacitado asiste a dos o más partes en desacuerdo analizando los problemas, considerando todas las opciones disponibles e intentando llegar a una solución aceptable;
 - una apelación ante la División Nacional de Apelaciones, una organización independiente dentro del USDA, donde usted puede presentar evidencia que demuestre por qué cree que la decisión de la FSA puede estar equivocada.
- Sus derechos si considera que ha sido víctima de discriminación de acuerdo con la Ley Federal de Igualdad de Oportunidades de Préstamo y las reglamentaciones del USDA.

¿De qué forma se proporcionará la garantía de contrato de venta de tierras?

Responsabilidades del agente de garantía o de servicio

El agente de garantía o de servicio procesará las transacciones que se relacionen con el contrato de venta de tierras entre el comprador y el vendedor, lo cual incluye la recepción de pagos del comprador y el envío de estos al vendedor.

Sus responsabilidades

Usted es responsable de cumplir con los términos del contrato de venta de tierras y los acuerdos de garantía.



Consideraciones especiales para productores nativos estadounidenses/ nativos de Alaska o cualquier productor que use terrenos que se encuentren en un fideicomiso de la Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses

Si está considerando usar terrenos que se encuentren en un fideicomiso del Gobierno de los Estados Unidos a través de la Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses (Bureau of Indian Affairs, BIA) del Departamento del Interior de los Estados Unidos, este acuerdo se debe analizar con el personal de la BIA que corresponda. Esto incluye a los productores nativos estadounidenses que deseen usar potencialmente la tierra asignada en fideicomiso como garantía para respaldar el préstamo, todo productor que arriende el terreno en fideicomiso como parte de una operación agrícola o todo productor que celebre un contrato con una tribu para explotar una operación agrícola. Para determinar si esto es aplicable, debe usar la información de contacto y el sitio web que se indican a continuación.

Oficina de Asuntos de Nativos Estadounidenses

Dirección de correo postal:

Bureau of Indian Affairs MS-4606

1849 C Street, N.W.

Washington, D.C. 20240

Sitio web: <https://www.bia.gov>

Teléfono: 202-208-5116

Fax: 202-208-6334

Apéndice A: Recursos e información de contacto

Agencias del USDA

Servicio de Comercialización Agrícola (AMS)

Sitio web: <https://www.ams.usda.gov>

El AMS facilita la comercialización estratégica de productos agrícolas en mercados nacionales e internacionales al tiempo que garantiza prácticas de comercialización justas y promueve un mercado competitivo y eficiente. El AMS trabaja constantemente para desarrollar nuevos servicios de comercialización a fin de aumentar la satisfacción de los clientes.

Servicio de Investigación Agrícola (ARS)

Sitio web: <https://www.ars.usda.gov>

El ARS es la principal agencia interna de investigación del USDA. El ARS dirige a los Estados Unidos hacia un mejor futuro a través de la investigación y la información agrícola.

Servicio de Inspección Sanitaria de Animales y Plantas (APHIS)

Sitio web: <https://www.aphis.usda.gov/aphis/home/>

El APHIS ofrece liderazgo a fin de garantizar la salud y el cuidado de animales y plantas. La agencia mejora la productividad y la competitividad agrícola, y contribuye con la economía nacional y la salud pública.

Centro de Políticas de Nutrición y Promoción (CNPP)

Sitio web: <https://www.cnpp.usda.gov>

El CNPP trabaja para mejorar la salud y el bienestar de los estadounidenses desarrollando y fomentando pautas alimentarias que vinculan investigaciones científicas con las necesidades nutricionales de los consumidores.

Servicio de Investigación Económica (ERS)

Sitio web: <https://www.ers.usda.gov>

El ERS es la principal agencia de investigación de ciencias sociales del USDA. Todos los años, el ERS comunica resultados e indicadores socioeconómicos a través de informes, análisis dirigidos a responsables de elaborar políticas y su personal, actualizaciones de análisis de mercado e informes de importancia.

Agencia de Servicios Agrícolas (FSA)

Sitio web: <https://www.fsa.usda.gov>

La FSA implementa políticas agrícolas, administra programas de préstamos y préstamos, y gestiona programas de conservación, bienes de consumo, asistencia en caso de catástrofes y comercialización agrícola a través de una red nacional de oficinas.

Servicio de Alimentos y Nutrición (FNS)

Sitio web: <https://www.fns.usda.gov>

El FNS aumenta la seguridad alimentaria y reduce el hambre asociándose para cooperar con organizaciones y brindar a niños y personas de bajos ingresos acceso a alimentos, una dieta saludable y educación nutricional de un modo que apoye la agricultura estadounidense e inspire la confianza pública.

Servicio de Inspección y Seguridad Alimentaria (FSIS)

Sitio web: <https://www.fsis.usda.gov/wps/portal/fsis/home>

El FSIS mejora la salud pública y el bienestar protegiendo al público de enfermedades transmitidas a través de los alimentos y garantizando que los productos de carne, aves de corral y huevos del país sean seguros y saludables, y estén correctamente envasados.

Servicio Agrícola Extranjero (FAS)

Sitio web: <https://www.fas.usda.gov>

El FAS trabaja para mejorar el acceso al mercado extranjero de productos estadounidenses. Esta agencia del USDA opera programas diseñados para generar nuevos mercados y mejorar la posición competitiva de la agricultura estadounidense en el mercado internacional.

Servicio Forestal (FS)

Sitio web: <https://www.fs.fed.us>

El FS preserva la salud, la diversidad y la productividad de los bosques y las praderas del país a fin de satisfacer las necesidades de las generaciones del presente y del futuro.

Administración de Cereales, Empacadoras y Establecimientos de Acopio (GIPSA)

Sitio web: <https://www.gipsa.usda.gov>

La GIPSA facilita la comercialización de ganado, aves de corral, carne, cereales, oleaginosas y productos agrícolas relacionados. También fomenta prácticas de comercialización justas y competitivas para el beneficio general de los consumidores y de la agricultura estadounidense. La GIPSA garantiza mercados abiertos y competitivos para el ganado, las aves de corral y la carne mediante la investigación y la supervisión de las prácticas comerciales de la industria.

Biblioteca Nacional de Agricultura (National Agricultural Library, NAL)

Sitio web: <https://www.nal.usda.gov>

La NAL asegura y mejora el acceso a la información agrícola para una mejor calidad de vida.

Servicio Nacional de Estadísticas Agrícolas (National Agricultural Statistics Service, NASS)

Sitio web: <https://www.nass.usda.gov>

El NASS se ocupa de las necesidades de datos básicos agrícolas y rurales del país, proporcionando información estadística objetiva, importante y precisa y servicios a agricultores, ganaderos, a la agroindustria y a funcionarios públicos. Estos datos son esenciales para monitorear al sector agrícola en constante evolución y para llevar adelante la política agrícola.

Instituto Nacional de Alimentos y Agricultura (National Institute of Food and Agriculture, NIFA)

Sitio web: <https://nifa.usda.gov>

La singular misión del NIFA es promover el conocimiento para la agricultura, el medioambiente, la salud y el bienestar humanos y las comunidades apoyando los programas de investigación, educación y extensión en el sistema universitario Land-Grant University System y otras organizaciones socias. El NIFA no lleva adelante programas de investigación, educación y extensión sino que ayuda a financiarlos a nivel estadual y local y proporciona liderazgo para programas en estas áreas.

Servicio de Conservación de Recursos Naturales (NRCS)

Sitio web: <https://www.nrcs.usda.gov/wps/portal/nrcs/site/national/home/>

NRCS ofrece liderazgo en un esfuerzo colaborativo para ayudar a las personas a conservar, mantener y mejorar nuestros recursos naturales y el medioambiente.

Agencia de Administración de Riesgos (RMA)

Sitio web: <https://www.rma.usda.gov>

La RMA ayuda a garantizar que los agricultores cuenten con las herramientas financieras necesarias para administrar los riesgos agrícolas. La RMA ofrece cobertura a través de la Federal Crop Insurance Corporation, que fomenta el bienestar nacional a través del mejoramiento de la estabilidad económica de la agricultura.

Desarrollo Rural (RD)

Sitio web: <https://www.rd.usda.gov>

RD ayuda a las áreas rurales a desarrollarse y crecer mediante el ofrecimiento de asistencia federal que mejore la calidad de vida. RD apunta a comunidades con necesidades y luego las ayuda mediante recursos financieros y técnicos.

Recursos en línea

Agricultores Nuevo

Sitio web: <https://newfarmers.usda.gov>

Agricultores nuevo lo ayuda a encontrar los recursos que necesita para iniciar sus actividades agrícolas.

Otras organizaciones

Consejeros de Pequeñas Empresas (SCORE)

Sitio web: <https://www.score.org>

SCORE, una organización sin fines de lucro, es una red de voluntarios que ofrecen recursos para ayudar a los emprendedores a comenzar, desarrollar y tener éxito en sus empresas. SCORE opera a través de 364 secciones situadas en todo Estados Unidos y presta servicios de asesoramiento comercial y confidenciales sin cargo alguno.

Centros de Educación Complementaria en Gestión de Riesgos (Extension Risk Management Education, ERME)

Sitio web: <http://extensionrme.org/>

Los cuatro centros regionales de ERME suministran fondos en forma competitiva a docentes de educación complementaria y consultores de administración agrícola que tienen los conocimientos para desarrollar y entregar materiales de mitigación de riesgos a productores agrícolas. El Centro Digital funciona como oficina de información para la consulta de materiales sobre gestión de riesgos y ofrece planes de estudio, información, herramientas y asistencia relacionados con la gestión de riesgos a través de un recurso en línea denominado National Ag Risk Education Library.

Recursos adicionales para comunidades de indios nativos americanos y nativos de Alaska

Consejo Agrícola Intertribal (Intertribal Agriculture Council, IAC)

Sitio web: www.Indianag.org

El Consejo Agrícola Intertribal favorece y promueve la conservación, el desarrollo y el uso de recursos agrícolas para mejorar la situación de las comunidades de indios nativos americanos o nativos de Alaska.

Oficinas Regionales de Programas de Asistencia Técnica del Consejo Agrícola Intertribal (IAC)

Sitio web: www.Indianag.org/technicalassistance/

Mediante la asistencia de la Oficina de Relaciones Tribales del USDA, el IAC ha establecido Oficinas Regionales de Programas de Asistencia Técnica. Estas oficinas regionales proporcionan asistencia técnica y extensión a la comunidad para productores y comunidades tribales de indios nativos americanos o nativos de Alaska. Brindan orientación sobre las reglamentaciones y procesos de las agencias federales y:

- ofrecen capacitación sobre habilidades intensivas de planificación financiera, comercial y de mercadeo y conocimientos sobre habilidades básicas y avanzadas de gestión de negocios agrícolas y ganaderos a agricultores y ganaderos de las comunidades de indios nativos americanos y nativos de Alaska;
- ofrecen capacitación sobre requisitos de arrendamiento de zonas comunales tribales y tierras restringidas para agricultores y ganaderos de las comunidades de indios nativos americanos y nativos de Alaska y
- apoyan el establecimiento de defensores de la agricultura tribal y proveedores de asistencia técnica en lugares claves en todo el territorio indio, que trabajarán junto con suboficinas consolidadas en sedes centrales tribales, personas de contacto del USDA que se ocupan de la agricultura tribal, empleados regionales de terceros y otras partes.

Indian Land Tenure Foundation

Sitio web: <https://iltf.org>

La Indian Land Tenure Foundation es una organización sin fines de lucro, de nivel comunitario que se centra en la recuperación, la administración y el control de terrenos de nativos estadounidenses por parte de personas nativas. Trabajan con nativos estadounidenses, organizaciones nativas, comunidades tribales, gobiernos tribales y demás entidades vinculadas con temas de terrenos de nativos estadounidenses.

Indian Land Working Group

Sitio web: <http://www.indianlandworkinggroup.org/>

El Indian Land Working Group se especializa en la restauración y la recuperación de la base de terrenos nativos y el control, el uso y la administración de esta base de terrenos por parte de comunidades tribales.

Nota: La información que describe estas organizaciones se obtuvo principalmente de sus sitios web.

Apéndice B: Definición de términos

Activos: bienes que pertenecen a una persona, tanto tangibles (por ejemplo, terrenos, edificios, vehículos) e intangibles (por ejemplo, capacitación, experiencia).

Incumplimiento de pago: la imposibilidad de un prestatario para cumplir con un acuerdo con la agencia o el prestamista, en el caso de un préstamo con garantía, de acuerdo con lo que figura en los pagarés, los instrumentos de garantía e instrumentos similares o relacionados.

Agente de garantía: agente externo seleccionado por un vendedor que ha obtenido una garantía de pago inmediato en virtud del Programa de Garantías de Contrato de Venta de Tierras. Los agentes de fideicomiso deben estar respaldados y pueden incluir compañías de seguro de títulos, abogados, instituciones financieras o cualquier institución responsable fiscalmente de acuerdo con lo determinado y aprobado por la FSA.

Establecimiento agrícola de familia: un establecimiento agrícola o ganadero que produce bienes de consumo agrícolas para la venta en cantidades suficientes que permitan que se lo reconozca como establecimiento agrícola o ganadero en lugar de una residencia rural. Tanto la mano de obra física como la administración son proporcionadas por el prestatario, el miembro de la entidad o los familiares. La mano de obra contratada se puede usar para complementar la mano de obra familiar, por ejemplo, mano de obra temporal para cargas de trabajo pico estacionales.

Ejecución hipotecaria: el acto de venta de una garantía por parte de un prestamista, ya sea en virtud de la facultad de venta que consta en el instrumento de garantía o a través de un proceso judicial.

Contrato de venta de tierras: un contrato en cuotas entre un comprador y un vendedor que corresponde a la venta de un bien inmueble, por el cual la propiedad completa del bien no se transfiere hasta que se hayan efectuado todos los pagos en virtud del contrato.

Pasivos: deudas que obligan a una persona o empresa.

Derecho de retención: derecho legalmente exigible respecto de propiedad real o bienes muebles de otro que se obtuvieron a través de una garantía de pago de deuda o un gravamen sobre la propiedad para exigir el pago de una obligación.

Pagaré: acuerdo escrito de pago de una suma especificada cuando se exija o en un momento especificado a la parte designada.

Instrumento de garantía: todo instrumento que brinde a la agencia un interés de garantía sobre propiedad real o personal.

Agente de servicio: agente externo seleccionado por un vendedor que ha obtenido una garantía estándar en virtud del Programa de Garantías de Contrato de Venta de Tierras. Los agentes de servicio deben ser instituciones de préstamos comerciales respaldadas o entidades similares que se encuentren registradas y autorizadas para brindar servicios de fideicomiso y cobro en el estado en el cual se sitúe el inmueble.

De conformidad con la Ley federal de derechos civiles y las reglamentaciones y políticas sobre derechos civiles del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (U.S. Department of Agriculture, USDA), el USDA, sus agencias, oficinas y empleados, así como las instituciones que participan o administran programas del USDA, tienen prohibido discriminar por motivos de raza, color, nacionalidad, religión, sexo, identidad de género (incluida la expresión de género), orientación sexual, discapacidad, edad, estado civil, situación familiar/parental, ingresos derivados de un programa de asistencia pública, creencias políticas, o aplicar castigos o represalias por actividades previas relacionadas con derechos civiles, en cualquier programa o actividad llevado a cabo o financiado por el USDA (no todos los motivos se aplican a todos los programas). Los recursos y las fechas límite para presentar quejas varían de acuerdo con el programa o incidente.

Las personas con discapacidad que requieran medios de comunicación alternativos para recibir información sobre los programas (por ejemplo, Braille, letra grande, cintas de audio, lenguaje de señas estadounidense, etc.) deben comunicarse con la agencia responsable o con el Centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y TTY) o comunicarse con el USDA a través del Servicio de Retransmisión Federal al (800) 877 -8339. Asimismo, puede haber información disponible sobre los programas en otros idiomas además del inglés.

Para presentar una queja por discriminación en los programas, complete el Formulario de Queja por Discriminación en Programas del USDA, AD-3027, que se puede obtener en línea en <https://www.ascr.usda.gov/filing-program-discrimination-complaint-usda-customer> y en cualquier oficina del USDA o escriba una carta dirigida al USDA e incluya en esta toda la información solicitada en el formulario. Para solicitar una copia del formulario de queja, llame al (866) 632-9992. Envíe su formulario completado o su carta al USDA por:

- (1) correo postal: U.S. Department of Agriculture, Office of the Assistant Secretary for Civil Rights, 1400 Independence Avenue, SW, Washington, D.C. 20250-9410;
- (2) fax: (202) 690-7442; o (3) correo electrónico: program.intake@usda.gov.

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