

Adquiriendo terreno para cultivar

¿Por dónde empiezo?

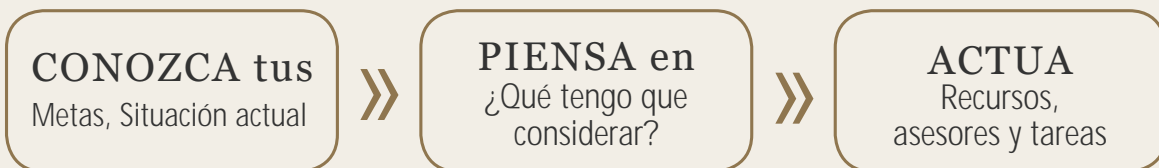


Introducción

¿Te interesa adquirir terreno para cultivar? Esta guía, “¿Por dónde empiezo?” te ayudará a avanzar. La guía empieza con lo que ya sabes: lo que deseas y tu situación actual. Multitudes de agricultores que buscan terreno descubrirán que ya tienen un comienzo sólido. Al escribir tus pensamientos y preguntas, puedes evaluar lo que ya sabes y estar mejor preparade para comunicar con otros lo que buscas.

A continuación, puedes pensar en la visión más amplia. La guía ofrece una lista de consideraciones, y puedes agregar las tuyas propias.

Entonces es posible que te sentirás preparade para actuar. Tendrás el ímpetu para seguir adelante con los pasos de acción, recursos y asesores.



Utilice la guía “¿Por dónde empiezo?” en las maneras que sean más útil para ti. No tienes que seguir ningún orden en particular. Puedes usar frases completas o en taquigrafía, hacer dibujos o tomar notas mentales. Por favor de añadir tus propias ideas, preguntas y dudas. Te sentirás bien sabiendo que has tomado los primeros pasos hacia la adquisición de tu granja.

METAS

Mis metas agrícolas son...

La operación agrícola que quiero es...

Esta es mi visión para mi propiedad agrícola:

Las prácticas agrícolas que quiero usar incluyen:

Preveo estas necesidades para mi granja (por ejemplo, agua para el riego, estacionamiento para el puesto de la granja, sala de ordeño):

Notas adicionales:

SITUACIÓN ACTUAL

Estoy cultivando en un terreno que es propiedad de otros (como una familia, un terrateniente privado, una organización, un fideicomiso de tierras, una ciudad, u otros). ¿Quién es propietario del terreno?

El acuerdo que tengo para el terreno en el cual actualmente cultivo es:

- arrendamiento a corto plazo (menos de 3 años)
- arrendamiento a largo plazo
- arrendamiento de tierra
- pasante/aprendiz
- empleador
- acuerdo verbal
- acuerdo por escrito

Los términos de mi contrato son (por ejemplo, lo que está incluido (terreno, edificios, negocio), usos y restricciones, responsabilidades, coste, duración, renovación de contrato):

Lo que está funcionando bien:

Lo que no está funcionando bien:

No estoy cultivando ahora

Esto es lo que he hecho para adquirir terreno:

Esto es lo que ahora sé (mis decisiones y pensamientos actuales):

CONSIDERACIONES

¿En qué debes pensar mientras te preparas para adquirir un terreno? Aquí encontrarás algunas consideraciones importantes. Es posible que te ocurran otras.

- Ser propietario en vez de arrendatario (¿Quisiera ser propietario de granja ahora o en algún tiempo en el futuro? ¿Cuáles creo que son las ventajas e inconvenientes de ser propietario en vez de arrendatario?)
- Cómo encaja la compra o el arrendamiento de terrenos en mi plan de negocio
- Propietarios y terratenientes (¿Privados? ¿Públicos? ¿Absentista? ¿Organización de conservación?)
- Acuerdos de arrendamiento (¿Qué tipos de contratos de arrendamientos? ¿Opciones de pago? ¿Qué hay en un buen contrato de arrendamiento?)
- Relación entre arrendador y arrendatario (¿Qué tan involucrado es? ¿Compartiendo responsabilidades? ¿Las comunicaciones?)
- Atributos de la propiedad (p. ej., características naturales, ubicación, residencia, comunidad)
- Encontrando propiedad (localizando, evaluando, negociando)
- Financiamiento (¿Qué necesito? ¿Qué hay disponible?)
- Cronograma (¿Qué tiene que pasar pronto? ¿Más adelante?)
- Otras consideraciones:

SIGUIENTES PASOS

¡Felicidades! Has dado dos pasos importantes. Identificaste lo que sabes y has comenzado a pensar en varias consideraciones importantes. Seguidamente, puedes tomar pasos de acción como los que se indican a continuación.

Pasos de acción:

- * Aprenda sobre las opciones (p. ej., ser propietario, arrendamiento y arrendadores).
- * Haga una comparación entre ser propietario en vez de ser arrendatario en tu plan de negocio.
- * Redactar un contrato de arrendamiento "de prácticas".
- * Precalifique para un préstamo agrícola. Recopile tu información financiera y discúptala con un prestamista.
- * Afina tus preferencias de terreno; pregúntale a tus compañeros, habla con terratenientes.
- * Vea qué propiedades están disponibles. Revisa los programas de vinculación a terrenos y los anuncios clasificados.

Haz buen uso de los recursos y ponte en contacto con asesores.

Esta es una lista parcial. Encontrarás más en el sitio web de *Land For Good* (LFG, por sus siglas en inglés) y en los siguientes enlaces (recursos en inglés).

- Land For Good (LFG) es tu punto de contacto para ayudarte a planificar tu adquisición de terreno. Phone (603) 357-1600 • info@landforgood.org • www.landforgood.org
- Curso de arrendamiento agrícola. Un tutorial en línea y recursos sobre los arrendamientos y los arrendamientos que ofrece Land for Good (curso en inglés). www.landforgood.org/leasing/
- Adquiriendo tu granja es un curso gratuito en línea con información, hojas de trabajo, recursos y mucho más (curso en inglés). <http://newsite.landforgood.org/index.php>
- Crédito agrícola. Préstamos agrícolas y asistencia para la planificación financiera. www.farmcrediteast.com
- Manteniendo la tierra: una guía para la tenencia y cuidado de las tierras de cultivo del noreste. Tenencia sin ser propietario con ejemplos de disposiciones de contratos de arrendamiento, hojas de trabajo y casos prácticos (guía en inglés). www.smallfarm.org/main/bookstore/publications/
- Departamento de recursos agrícolas en tu estado. Información general y enlaces (recursos en inglés).
Connecticut: www.ct.gov/doag/site/default.asp
Maine: www.maine.gov/agriculture/index.shtml
Massachusetts: www.mass.gov/agr/
New Hampshire: www.nh.gov/agric/
Rhode Island: www.dem.ri.gov/programs/bnatres/agricult/index.htm
Vermont: www.vermontagriculture.com/index.htm
- *New England Farmland Finder* es una herramienta informática para publicar las propiedades disponibles (herramienta en inglés). www.newenglandfarmlandfinder.org
- Agencia de servicios agrícolas del Departamento de Agricultura (USDA, por sus siglas en inglés). Préstamos inmobiliarios subvencionados para agricultores principiantes y otros agricultores. www.fsa.usda.gov/state-offices/index
- Servicio de conservación de recursos naturales del USDA. <http://websoilsurvey.nrcs.usda.gov/app/HomePage.htm>

NOTAS:

Lined area for notes with multiple horizontal lines.

Land For Good asegura el futuro de la agricultura en Nueva Inglaterra, ubicando a más agricultores de forma más segura en más tierras. Ofrecemos un apoyo atento y una orientación experta para ayudar a los agricultores, a los terratenientes y a las comunidades a afrontar los retos complejos del acceso, la tenencia y la transferencia de terrenos de cultivo. Nuestro enfoque integral y de colaboración logra soluciones personalizadas y ayuda a alcanzar las metas de la familia, el negocio agrícola y la comunidad.

Imaginamos un paisaje vibrante de granjas en funcionamiento gestionadas por agricultores florecientes. Comunidades enteras se beneficiarán de más oportunidades agrícolas, tierras saludables y un suministro de alimentos más seguro. Mediante la innovación, la educación, la abogacía y el asesoramiento, estamos transformando la manera en que los agricultores adquieren, mantienen y transfieren los terrenos de cultivo en Nueva Inglaterra y más allá.

Land For Good
PO Box 625
Keene, New Hampshire 03431
(603) 357-1600

info@landforgood.org
www.landforgood.org



Agradecimientos: Esta publicación fue producida con el apoyo del Programa de Educación e Investigación de Agricultura Sostenible del Noreste del USDA.