



Herramienta de decisión sobre el acceso a las granjas

Esta herramienta de decisión organiza los métodos básicos de acceso a las granjas en tres categorías. Cada categoría establece la división de intereses (derechos) en la propiedad, los vehículos legales y las personas interesadas. La mayoría de los arreglos de tenencia de tierra entran en una de estas categorías. Esta herramienta te ayuda a comparar métodos y tomar decisiones informadas. Acompaña a la Guía de métodos de acceso a granjas que se encuentra en www.landforgood.org/resources/toolbox (recurso en inglés).

¿CUÁL ES MI OBJETIVO DE ACCESO A LAS GRANJAS?

Ser propietario actual

Ser propietario en el futuro

No ser propietario

¿QUÉ ARREGLOS PODRÍAN FUNCIONAR PARA MÍ?

Propiedad exclusiva	Intereses de propiedad compartida en su totalidad	Intereses de propiedad parcial	Camino a ser propietario	Interés de arrendamiento	Otros arreglos para el acceso a terrenos
<p>Agricultore adquiere el título de propiedad; conocido como Dominio absoluto</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Compra directa ▶ Compra financiada con financiación convencional o alternativa ▶ Regalo o herencia de un familiar u otro 	<p>Un grupo de agricultores, o agricultores con personas que no son agricultores, forman una entidad legal para ser propietarios de las tierras de cultivo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC, por sus siglas en inglés) o corporación ▶ Cooperativa 	<p>Agricultore y otras entidades poseen diferentes intereses (derechos) en la tierra</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Contrato de arrendamiento de terrenos donde la entidad es propietarie de la tierra; agricultore es dueño de las estructuras y alquila la tierra ▶ Dominio vitalicio en el que una persona, quien no es agricultore, retiene los derechos de ocupación ▶ Servidumbre de paso 	<p>Agricultore adquiere una granja específica a lo largo del tiempo</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Arrendamiento con opción de compra con derecho preferente o opción de compra ▶ Contrato de terreno en que agricultore le paga al terrateniente por la compra a largo del tiempo ▶ Sociedad de Responsabilidad Limitada (LLC, por sus siglas en inglés) o corporación en la que se transfiere gradualmente el patrimonio neto de la granja ▶ Donación de tierras a lo largo del tiempo 	<p>Agricultore (arrendatarie) tiene un acuerdo contractual que asigna derechos y responsabilidades de uso; puede ser escrito o oral</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Contrato de arrendamiento a corto plazo ▶ Contrato de arrendamiento a largo plazo ▶ Contrato de arrendamiento de terrenos donde la entidad es propietarie de la tierra; agricultore es dueño de las estructuras y alquila la tierra 	<p>Agricultore tiene un acuerdo que le permite utilizar la tierra (técnicamente no es un arrendatarie de granja)</p> <ul style="list-style-type: none"> ▶ Licencia o permiso ▶ Acuerdo

¿QUIÉN PUEDE INVOLUCRARSE?

<ul style="list-style-type: none"> ▶ Banco privado ▶ Prestamista estatal/federal ▶ Vendedore-financiadore ▶ Prestamista comunitario/alternativo ▶ Familia/fideicomiso ▶ Empresarie ▶ Otre terrateniente private 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Otros agricultores ▶ Miembros de la comunidad ▶ Inversionistas ▶ Familia 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Fideicomiso de tierras comunitarias ▶ Fideicomiso de conservación de tierras ▶ Otras organizaciones sin fines de lucro ▶ Entidad pública/gubernamental ▶ Terrateniente private ▶ Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terrateniente private ▶ Familia ▶ Organización sin fines de lucro (ejemplo: fideicomiso de tierras, escuela) ▶ Entidad pública/gubernamental ▶ Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terrateniente private ▶ Entidad pública/gubernamental ▶ Organización sin fines de lucro (ejemplo: fideicomiso de tierras, escuela) ▶ Inversionistas 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ Terrateniente private ▶ Entidad pública/gubernamental ▶ Organización sin fines de lucro (ejemplo: fideicomiso de tierras, escuela) ▶ Otra entidad con tenencia de tierras
--	---	--	---	--	--