

Agencia de Servicios Agrícolas

Programa de Préstamos Garantizados



Datos generales

La Agencia de Servicios Agrícolas (FSA, por sus siglas en inglés) del Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA, por sus siglas en inglés) ofrece Préstamos Garantizados a agricultores y ganaderos para promover, construir y mantener operaciones agrícolas familiares con el fin de lograr una economía agrícola próspera. Los productores agrícolas pueden solicitar un préstamo a través de prestamistas comerciales aprobados por la FSA.

Los préstamos garantizados por la FSA son concedidos y gestionados por prestamistas comerciales, como bancos, instituciones del Sistema de Crédito Agrícola o cooperativas de crédito. La FSA garantiza hasta el 95 por ciento de la pérdida de capital e intereses de un préstamo. Los agricultores y ganaderos presentan su solicitud a un prestamista agrícola, que se encarga de gestionar la garantía. La garantía de la FSA permite a los prestamistas conceder créditos agrícolas a los agricultores que no cumplen los criterios normales de evaluación de riesgo del prestamista.

Los Préstamos Garantizados de la FSA se destinan tanto para la propiedad agrícola como para la operación agrícola. La FSA garantiza préstamos de hasta \$2,037,000 (el importe se ajusta anualmente debido a la inflación).



Préstamos Garantizados de Propiedad Agrícola

Los Préstamos Garantizados de Propiedad Agrícola pueden concederse para adquirir tierras de cultivo, construir o reparar edificios y otras instalaciones, desarrollar tierras de cultivo para promover la conservación del suelo y el agua o refinanciar deudas.

Préstamos Garantizados de Operación Agrícola

Los Préstamos Garantizados de Operación Agrícola pueden utilizarse para comprar ganado, equipos agrícolas, forraje, semillas, combustible, productos químicos agrícolas, seguros y otros gastos operativos. Los préstamos también pueden utilizarse para pagar pequeñas mejoras en edificios, costos asociados al desarrollo de tierras y aguas y gastos de manutención familiar, así como para refinanciar deudas bajo ciertas condiciones.

Quién puede solicitar

Para poder optar a un Préstamo Garantizado de la FSA, el solicitante debe:

- Ser ciudadano estadounidense o extranjero residente legal, lo que incluye Puerto Rico, las Islas Vírgenes de Estados Unidos, Guam, Samoa Americana y algunos antiguos territorios en fideicomiso del Pacífico
- Tener un historial crediticio aceptable, según lo determine el prestamista
- Demostrar capacidad para devolver el préstamo
- Proporcionar una garantía suficiente para el préstamo
- Tener capacidad jurídica para contraer las obligaciones del préstamo
- No poder obtener un préstamo sin una garantía



- No haber recibido la condonación de deuda por la FSA en más de tres ocasiones en o antes del 4 de abril de 1996; o en cualquier ocasión después del 4 de abril de 1996
- Ser propietario o arrendatario de una operación agrícola familiar una vez cerrado el préstamo. En el caso de los Préstamos Garantizados de Operación Agrícola, el solicitante debe ser el operador de una operación agrícola familiar una vez cerrado el préstamo.
- No ser moroso de ninguna deuda federal
- No tener sentencias pendientes de pago obtenidas por los Estados Unidos en cualquier tribunal, excluyendo las sentencias presentadas en los Tribunales fiscales de Estados Unidos;
- No haber proporcionado a la FSA documentos o declaraciones falsas o engañosas en el pasado;
- No haber sido condenado bajo las leyes federales o estatales por plantar, cultivar, crecer, producir, cosechar o almacenar una sustancia controlada en las últimas 5 campañas agrícolas.

Las solicitudes también pueden ser presentadas por entidades. Las entidades son corporaciones, cooperativas, operaciones conjuntas, asociaciones, fideicomisos y sociedades de responsabilidad limitada. Sus miembros/accionistas deben cumplir estos mismos requisitos de elegibilidad. La entidad también debe estar autorizada a operar una propiedad agrícola o ganadera en el estado donde se encuentre el terreno.

Condiciones del préstamo y tipos de interés

Las condiciones de los préstamos varían según el tipo de préstamo, según el colateral que asegura el préstamo y la capacidad de reembolso del productor. Los Préstamos de Operación no pueden superar los siete años y los Préstamos de Propiedad no pueden superar los 40 años.

La tasa de interés del préstamo garantizado y las condiciones de pago se negocian entre el prestamista y el solicitante. Las tasas de interés de los Préstamos de Operación y de Propiedad Agrícola no podrán superar las tasas de interés máximas establecidas por la FSA.

Garantizar el préstamo

Cada préstamo debe estar adecuadamente garantizado. El colateral de los Préstamos de Operación Agrícola puede consistir en cultivos, ganado y equipos, y bienes inmuebles cuando sea necesario. Puede adoptarse un embargo sobre otros bienes muebles o inmuebles.

El colateral de los Préstamos de Propiedad Agrícola consiste en bienes inmuebles o una combinación de bienes inmuebles y muebles. El personal de la FSA determina si el colateral propuesto por el prestamista es adecuado.

Porcentaje de garantía

Para la mayoría de los préstamos, la garantía máxima es del 90 por ciento. El porcentaje de garantía será determinado por la FSA basándose en el riesgo que implique el préstamo. El prestamista puede recibir una garantía del 95 por ciento cuando:

- El solicitante cumple la definición de agricultor principiante o de solicitante socialmente desfavorecido; o
- La finalidad del préstamo es refinanciar un préstamo agrícola directo de la FSA. Si sólo una parte del préstamo se destina con este objetivo, se utilizará un porcentaje ponderado de garantía; o
- El préstamo se concede a un agricultor principiante para que participe en el Programa de Préstamos para el Pago Inicial o en un programa estatal de agricultores principiantes que reúna las condiciones necesarias
- El préstamo se concede a un agricultor socialmente desfavorecido para que participe en el Programa de Préstamos para el Pago Inicial.

Tasa de interés de la FSA para Préstamos Garantizados

Para la mayoría de los préstamos, la FSA cobra al prestamista una comisión de garantía del 1.5 por ciento de la parte garantizada del préstamo.

Este cargo puede recaer sobre el prestatario. El cargo de garantía se elimina cuando:

- La mayor parte del préstamo es para refinanciar un Préstamo Directo de la FSA; o
- El préstamo se concede a un agricultor principiante para que participe en el Programa de Préstamos para el Pago Inicial o en un programa estatal de agricultores principiantes que reúna las condiciones necesarias
- El préstamo se concede a un agricultor socialmente desfavorecido para que participe en el Programa de Préstamos para el Pago Inicial.

¿Cómo se administra el préstamo?

Los préstamos garantizados son propiedad y responsabilidad del prestamista desde el momento de la concesión del préstamo, pasando por la administración del préstamo, hasta la satisfacción del préstamo. El prestamista es responsable de administrar sus préstamos garantizados como a cualquier otro préstamo de su cartera y de cumplir todos los requisitos del programa de la FSA.

Mercado secundario

El prestamista puede revender la parte garantizada del préstamo a una parte interesada. El comprador se convierte entonces en titular del préstamo, pero el prestamista original debe conservar las responsabilidades de administración del préstamo. Los inversionistas que buscan inversiones seguras con un rendimiento razonable se sienten atraídos por estos préstamos debido a la garantía de plena fe y crédito del gobierno contra el impago. La existencia del mercado secundario hace que los pagarés de préstamos garantizados

tengan más liquidez. Al revender las partes garantizadas, los prestamistas reducen la exposición a los tipos de interés, aumentan su capacidad de préstamo y generan cargos.

Ventajas de recurrir al mercado secundario

Vender la parte garantizada del préstamo a otros inversionistas ofrece una serie de ventajas, entre ellas:

- Reducción del riesgo de tasa de interés. Los prestamistas pueden transferir el riesgo de subidas de la tasa de interés sobre la parte garantizada de un préstamo a tasa fija;
- Mayor liquidez. La venta del préstamo en el mercado secundario libera los fondos para otras actividades de préstamo o inversión;
- Aumento de la capacidad de préstamo o inversión;
- Mayor rendimiento de la inversión. La venta de la parte garantizada del préstamo en el mercado secundario aumenta el rendimiento global de la inversión del prestamista. Cada vez que un banco vende una parte garantizada, suele retener un cargo por servicio; y
- Las tarifas y condiciones. Los prestamistas pueden ofrecer al prestatario condiciones de reembolso más flexibles, así como tipos de interés fijos y/o reducidos para mejorar el flujo de caja.

Más información

Para más información, visite fsa.usda.gov/farmloans o farmers.gov. Encuentre su Centro de Servicios USDA local en farmers.gov/spanish/service-center-locator.

