

# Adquiriendo terreno para cultivar

¿Por dónde empiezo?

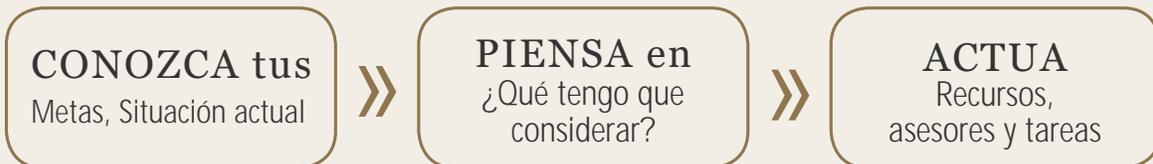


## Introducción

¿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 vecinos, 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](mailto:info@landforgood.org) • [www.landforgood.org](http://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/](http://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](http://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/](http://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](http://www.ct.gov/doag/site/default.asp)  
Maine: [www.maine.gov/agriculture/index.shtml](http://www.maine.gov/agriculture/index.shtml)  
Massachusetts: [www.mass.gov/agr/](http://www.mass.gov/agr/)  
New Hampshire: [www.nh.gov/agric/](http://www.nh.gov/agric/)  
Rhode Island: [www.dem.ri.gov/programs/bnatres/agricult/index.htm](http://www.dem.ri.gov/programs/bnatres/agricult/index.htm)  
Vermont: [www.vermontagriculture.com/index.htm](http://www.vermontagriculture.com/index.htm)
- *New England Farmland Finder* es una herramienta informática para publicar las propiedades disponibles (herramienta en inglés). [www.newenglandfarmlandfinder.org](http://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](http://www.fsa.usda.gov/state-offices/index)
- Servicio de conservación de recursos naturales del USDA. <http://websoilsurvey.nrcs.usda.gov/app/HomePage.htm>



*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](mailto:info@landforgood.org)  
[www.landforgood.org](http://www.landforgood.org)



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