



FACT SHEET

UNITED STATES DEPARTMENT OF AGRICULTURE
FARM SERVICE AGENCY

Agosto de 2009

Programa de Préstamos para Instalaciones de Almacenamientos Agrícolas

Resumen

El Programa de Préstamos para Instalaciones de Almacenamiento Agrícolas ("Farm Storage Facility Loan Program" o FSFL) de la Agencia de Servicios Agrícolas ("Farm Service Agency" o FSA) del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos ("United States Department of Agriculture" o USDA) provee financiamiento de bajo interés para que productores construyan o mejoren instalaciones para almacenaje y manipulación de productos agrícolas. La FSA tiene autoridad para ejecutar el programa por medio de la Corporación de Crédito para productos ("Commodity Credit Corporation" o CCC) del USDA.

Productos Elegibles

Los siguientes productos son elegibles para los préstamos FSFL:

- Maíz, zahína o sorgo en grano, arroz, semillas de soya, avena, cacahuetes o maní, trigo, cebada o semillas oleaginosas menores cosechadas en grano entero
- Maíz, zahína o sorgo en grano, trigo, avena o cebada que no haya sido cosechada en grano entero
- Legumbres - lentejas, garbanzos pequeños y guisantes o arvejas secas
- Heno
- Biomasa renovable
- Frutas (incluyendo nueces) y vegetales

instalaciones de almacenamiento frigoríficas

Instalaciones Elegibles y Mejoras

Un préstamo FSFL debe ser aprobado por el comité del condado local de la FSA antes de que cualquier preparación o construcción de la instalación pueda comenzar. Los siguientes tipos de instalaciones y de mejoras son elegibles para los préstamos FSFL:

- Nuevos graneros o contenedores convencionales diseñados y elaborados para el almacenaje de productos de grano entero y que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.
- Nuevas estructuras que limitan el oxígeno y estructuras oxígeno-limitadoras reconstruidas según las especificaciones del fabricante original; y otras estructuras verticales de estilo silo, diseñadas para el almacenaje mojado del grano entero y que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.
- Nuevas estructuras de almacenaje de estilo plano, con pisos permanentes y tabiques herméticos diseñadas y utilizadas principalmente para el almacenaje mojado del grano entero durante el término del préstamo.
- Nuevo equipo eléctrico

esencial a la operación apropiada del equipo de almacenaje y manipulación del grano, excepto la instalación del servicio eléctrico al contador eléctrico.

- Nuevo equipo de seguridad, según los requisitos del CCC y las normas de la Administración de Seguridad y Salud Ocupacional ("Occupational Safety and Health Administration" u OSHA) del Departamento del Trabajo de los Estados Unidos ("U.S. Department of Labor"), tales como escaleras interiores y exteriores e iluminación.
- Nuevo equipo para mejorar, mantener o para monitorizar la calidad del grano almacenado, tales como limpiadoras, higrómetro (probador de humedad), y detectores de calor, colocados conjuntamente con la instalación de almacenaje propuesta.
- Nuevos cimientos de concreto, plataformas, fosas/pozas, y planchas incluyendo la preparación del lugar de trabajo, mano de obra y materiales esenciales para la operación apropiada del equipo de almacenaje y de manipulación del grano.
- Renovación de las instalaciones existentes de almacenaje de la granja, bajo ciertas circunstancias, mientras que la renovación

sea para mantener o reemplazar artículos que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.

- Nuevo equipo permanente y fijo para manipular y secar el grano que el CCC ha determinado es necesario y esencial para la operación apropiada de un sistema de almacenaje de grano (con o sin un préstamo para la instalación de almacenamiento).
- Nuevas estructuras que son de tipo “bunker”, horizontales o de silo abiertas, con por lo menos 2 muros de cemento y piso de concreto, diseñadas para el almacenaje de grano entero u otro almacenaje que no sea de grano entero y que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.
- Nuevas estructuras adecuadas para almacenar el heno, construidas según pautas de diseño aprobadas y que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.
- Nuevas estructuras adecuadas para almacenar la biomasa renovable, construidas según las pautas indicadas por esa industria y que tengan una vida útil de por lo menos 15 años.
- Nuevos edificios para almacenaje en cámara frigorífica, incluyendo los edificios prefabricados, adecuados para almacenar frutas y vegetales y que tengan una vida útil por lo menos de 15 años. También puede incluir equipos permanentes y fijos, para

refrigeración, circulación, y monitorización y equipo eléctrico incluyendo mano de obra y materiales para la instalación de luces, motores y cableado esencial a la operación apropiada de una instalación de almacenaje frigorífica.

Notas:

1. Balanzas, equipos portátil, contenedores usados, y equipos usados no son elegibles para el financiamiento.
2. Instalaciones construidas con un propósito comercial y que no estén destinadas para el uso exclusivo de los prestatarios no son elegibles para el financiamiento.

Artículos de Costo Elegibles

El precio neto para el edificio o aumento de facilidades del almacenaje y de tramitación de la granja y equipo puede incluir el siguiente:

- Precio de compra e impuestos sobre la venta.
- Gastos de envío y de entrega.
- Gastos de preparación del lugar de trabajo.
- Gastos de la instalación de equipos.
- Nuevos materiales y la mano de obra para la construcción de planchas de concreto, el cableado eléctrico, y motores eléctricos.
- Mano de obra fuera de la granja.
- Nuevos materiales dentro de la granja aprobados por la FSA.
- Honorarios de abogado o de estudios arqueológicos.

Requisitos de Elegibilidad

Un prestatario elegible es cualquier persona que sea terrateniente, propietario, arrendatario o un aparcerero que:

- Produce un producto elegible para préstamos para instalaciones de almacenamiento.
- Tiene una calificación crediticia satisfactoria según determinado por el CCC.
- Demuestra la capacidad de pagar la deuda por el préstamo para la instalación.
- No posee ninguna deuda federal no tributaria en atrasos.
- Demuestra una necesidad por el almacenaje basado en un promedio de tres años del área cultivada y de las acciones del productor en la granja menos cualquier almacenaje actual disponible.
- Proporciona prueba de titular de seguro multi-peligro de cultivos de la Corporación Federal de Seguro de Cosechas (“Federal Crop Insurance Corporation” FCIC) o de una empresa privada por la vida del préstamo.
- Proporciona prueba de titular de seguro de peligro y, si fuera aplicable, de seguro de inundación nombrando al CCC como beneficiario de la pérdida.
- Demuestra conformidad con las normas del USDA para tierras y humedales altamente erosionables.
- Demuestra conformidad con la ley nacional de política medioambiental (“National Environmental

- Policy Act”).
- Demuestra conformidad con cualquier código de zonificación o planificación urbana y con códigos locales aplicables de edificación.
- No ha sido condenado por una violación de la ley sustancias controladas.

Requisitos de Colateral

Los siguientes son requisitos de colateral para los préstamos para instalaciones de almacenaje:

- Todos los préstamos se deben asegurar por un pagaré y un acuerdo de colateral, así como un formulario UCC-1 que describe la instalación de almacenaje y equipo que le acompaña; y
- Acuerdo de Exclusión de todos los acreedores hipotecarios de la propiedad donde la instalación será situada o de los dueños de la propiedad cuando el solicitante del préstamo no es el terrateniente, excepto cuando la CCC es tenedor del primer gravamen de la propiedad. Los Acuerdos de Exclusión no se requieren si el prestatario aumenta su pago inicial de entrada de 15 por ciento a 20 por ciento.

Para los préstamos que exceden de \$50,000 o que el saldo pendiente de los préstamos agregados del prestatario exceda de \$50,000, el prestatario debe proporcionar por lo menos uno de los siguientes:

- Un primer gravamen en

- la propiedad en la cual la instalación está situada;
- Bienes inmuebles pertenecientes al prestatario aparte de ese donde se localiza la instalación, a condición de que el valor de esos bienes ofrecidos sea suficiente para asegurar el préstamo; o
- Una carta de crédito de una institución financiera en cantidad suficiente para proteger el interés de la CCC por cada año del préstamo durante el cual quede un saldo pendiente.

Cantidad de Préstamo Máxima

La cantidad de préstamo máxima bajo el FSFL es \$500,000 por préstamo.

Términos del Préstamo para el Almacenaje

Los siguientes son los términos para los préstamos para instalaciones de almacenaje:

- Se requiere un pago inicial de entrada en efectivo de 15 por ciento; así, el préstamo del CCC se limita al 85 por ciento del precio neto de la instalación de almacenaje elegible y del equipo permanente de secado y manipulación (conforme los resultados del solicitante en la prueba de necesidad de almacenaje). El pago de entrada no puede incluir ningún intercambio, descuento, rebaja, pago diferido, o cheque con fecha adelantada.
- Los términos de

- préstamo disponibles son de siete (7) años, diez (10) años o doce (12) años dependiendo de la cantidad del préstamo.
- El tipo de interés es fijo para el término del préstamo basado en la tasa vigente durante el mes que el préstamo se aprueba inicialmente. El tipo de interés es equivalente a la tasa de interés cobrado sobre valores del Departamento del Tesoro (“Treasury Securities”) de término y vencimiento comparable.
- Los préstamos deben ser compensados en plazos amortizados iguales.
- El préstamo no será desembolsado hasta que la instalación se haya construido e inspeccionado a excepción de un (1) desembolso parcial de calificación.

Costo de Solicitar un Préstamo

- Se le cobrará a cada solicitante una cuota no reembolsable de \$100.
- La CCC pagará por todas las investigaciones sobre colateral gravado y por los honorarios de la presentación del gravamen, por cargos de radicación del formulario UCC-1 y por informes de crédito.
- Los solicitantes pagan el resto de los honorarios, tales como Acuerdo de Exclusión, honorarios de abogado, honorarios de estudio de título de la propiedad, y cuotas de preparación.
- Para los préstamos sobre \$50,000, se requerirá a los

solicitantes pagar el costo de obtener un estudio del título/opinión o seguro de título.

Personas Obligadas a Firmar la Nota (Pagaré)

Las siguientes personas están obligadas a firmar el contrato/ acuerdo de préstamo:

- Para los propietarios únicos y las empresas conjuntas, todos los individuos, incluyendo cónyuges, si aplicara.
- Para las sociedades colectivas, cualquier miembro a menos que las cláusulas de la sociedad sean más restrictivas.
- Para las empresas y las sociedades en comandita, un individuo con firma autorizada registrado con la FSA.

Dónde Presentar la Solicitud

Las solicitudes de préstamo se deben presentar en la oficina administrativa de la FSA que mantiene los expedientes de la granja.

Mayor Información

Para más información sobre programas de la FSA, entre en contacto con su oficina local de la FSA o centro de servicio local del USDA, o visite el sitio Web en www.fsa.usda.gov

Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación en todos sus programas y actividades a causa de raza, color, nacionalidad, edad, discapacidad, y donde aplicable, sexo, estado civil, estado de familia, estado de paternidad, religión, orientación sexual, información genética, creencias políticas, en represalia, o porque toda o una parte del ingreso de un individuo de algún programa de asistencia pública. (No todos los criterios prohibidos se aplican a todos los programas). Las personas con discapacidades que requieren los métodos alternativos de comunicación de información de los programas (sistema Braille, letras grandes, cintas de audio, etc.) deben contactar el Centro TARGET de USDA en (202) 720-2600 (voz y TDD). Si usted quiere presentar una queja de discriminación, escriba a USDA, Director, Office of Civil Rights, 1400 Independence Avenue, SW, Washington, DC 20250-9410, o llame al (800) 795-3272 o al (202) 720-6382 (TDD). USDA es un proveedor y empleador que ofrece empleo igual y oportunidades iguales para todos.