

Número de Acuerdo del NEST: _
(PARA USO DE NRCS)

ACUERDO PARA LA COMPRA DE LA SERVIDUMBRE DE CONSERVACIÓN

ESTE ACUERDO SE realiza por y entre _____

(“Terrateniente”),
(dirección) y

los ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, por y a través de la Secretaría de Agricultura (“Estados Unidos”). El Terrateniente y los Estados Unidos se llaman conjuntamente las “Partes”. El Servicio de Conservación de los Recursos Naturales (“NRCS”, por sus siglas en inglés) es el organismo administrador en nombre de los Estados Unidos.

Debido y en virtud de _ dólares (\$) _____
pagaderos por los Estados Unidos al Terrateniente, el Terrateniente acepta venderle a los Estados Unidos una servidumbre de conservación de terrenos e intereses (“Propiedad”) de acuerdo con las siguientes estipulaciones:

I. Propósito.

El Terrateniente acepta que al firmar este acuerdo, está registrando la Propiedad en:

Servidumbre de llanuras inundables bajo el Programa de protección de cuentas por emergencias (EWPP, por sus siglas en inglés), Código de Estados Unidos 16, § 2203; 7 CFR Parte 624.

El Terrateniente también se compromete a la restauración y mantenimiento de la Propiedad durante la servidumbre según la Escritura de Servidumbre, adjunta aquí como Anexo 1. El NRCS ayudará a los terratenientes a restaurar y proteger las funciones y los valores de sus propiedades a través de la elaboración de un Plan de Restauración.

II. Descripción de la Propiedad.

La Propiedad está conformada de ___ acres, más o menos y se describe de una forma más completa en el Anexo 2, adjunto aquí.

JUNTO con un derecho de paso asociado, el uso de agua, los derechos al agua, minerales, petróleo, gas y recursos geotérmicos descritos en el Anexo 3, adjunto aquí.

III. Precio de compra.

El precio de compra se basa en el valor de la Propiedad por acre multiplicado por el número de acres o tal como lo determine una tasación que cumpla con los Estándares Uniformes de la Práctica de Tasación Profesional (USPAP, por sus siglas en inglés), tal como lo determine el NRCS. Las Partes se comprometen a ajustar el precio

de compra para que sea compatible con la superficie final como lo determine un estudio suministrado por NRCS a menos que las Partes lo acuerden mutuamente de otra manera. Cualquier ajuste al precio de compra o a la superficie se incorporará en la Escritura de Servidumbre y cuando se ejecute, al cierre, deberá constituir el acuerdo de las Partes al ajuste.

NRCS hará un único pago al Terrateniente por el precio de compra de la servidumbre descrito en la Escritura de Servidumbre. El pago lo hará los Estados Unidos por medio de Transferencias electrónicas de fondos (EFT, por sus siglas en inglés).

IV. . Condiciones de la servidumbre.

El terrateniente acepta transferir la servidumbre de conservación usando la Escritura de Servidumbre que le entregó el NRCS. El período de la servidumbre de conservación es a perpetuidad.

V. Derechos y responsabilidades de restauración

A. Derechos de restauración de los Estados Unidos para servidumbres del Programa de servidumbre de llanuras inundables

1. Al firmar este Acuerdo, el Terrateniente acepta que NRCS tendrá el derecho de implementar el Plan de restauración en la propiedad cuando se ejecute la Escritura traslativa de dominio de servidumbre. El Terrateniente autoriza a NRCS para que brinde asistencia de costo compartido ya sea directamente al Terrateniente o a través de otra entidad que ayude a la implementación del Plan de restauración, tal como lo determine el NRCS. Estos acuerdos y autorizaciones no deberán fusionarse pero deberán sobrevivir a la ejecución y registro de la Escritura traslativa de dominio de servidumbre que se ejecutará conforme a este Acuerdo.

B. Método de contratación para la restauración para servidumbres del Programa de servidumbre de llanuras inundables

1. El terrateniente debe identificar un método de contratación para implementar el plan de restauración y debe colocar sus iniciales abajo:

Método: Contrato federal _____
 Contrato de sociedad o con terrateniente _____

VI. Riesgo de pérdidas y obligaciones.

A. El riesgo de pérdida o daño a la Propiedad que ocurra antes de la adjudicación final del título satisfactorio en los Estados Unidos correrá a cargo del Terrateniente. En el caso de dicha pérdida o daño, el NRCS puede, a su criterio y sin obligación, retirarse de la transacción y dar por terminado el Acuerdo.

B. En el caso de pérdida o daño a la Propiedad, las Partes pueden acordar mutuamente ajustar el precio de compra y proceder con la transacción de acuerdo con la metodología de valuación adecuada.

C. Tras la ejecución del Acuerdo, el Terrateniente no deberá recuperar, dañar o retirar materiales de construcción o elementos permanentes de alguna residencia, edificio u otra estructura en la Propiedad ni deberá retirar parte o la totalidad de alguna residencia, edificio u otra estructura de la Propiedad. El Terrateniente no deberá permitir, contratar o encargar a cualquier otra persona para que recupere, dañe o retire materiales de construcción o elementos permanentes de alguna residencia, edificio u otra estructura en la Propiedad ni para que retire parte o la totalidad de alguna residencia, edificio u otra estructura de la Propiedad. El Terrateniente es responsable de evitar que ocurra en la Propiedad cualquier actividad de salvamento, daño o retiro antes de la adjudicación final del título satisfactorio a los Estados Unidos. Cualquier actividad de salvamento, daño o retiro de materiales de construcción o elementos permanentes constituye una violación de las estipulaciones del Acuerdo y NRCS puede, a su criterio y sin obligación, retirarse de la transacción y dar por terminado el Acuerdo.

VII. Título:

A. Los Estados Unidos asegurará, por cuenta propia, la prueba del título satisfactoria para el Fiscal General de los Estados Unidos, Código de Estados Unidos, 40, 3111.

B. Antes del cierre, la Oficina del Consejo General del Departamento de Agricultura deberá aprobar el título de la Propiedad de acuerdo con las normas y regulaciones de título del Fiscal General de los Estados Unidos.

C. Antes del cierre, se deberá eliminar y solucionar cualquier gravamen, excepción u otra imperfección del título incluidas las invasiones de terreno ajeno, a menos que el NRCS lo considere administrativamente adecuado conforme a las instrucciones dadas por la Oficina del Consejo General.

D. El Terrateniente declara y garantiza que tiene: el derecho, poder y autoridad totales para transferir; que no hay ninguna declaración de estado ruinoso o procedimientos similares que afectan alguna parte de la Propiedad y ningún procedimiento deberá estar pendiente en la fecha de cierre; y que el Terrateniente no está sujeto a ningún compromiso, obligación o acuerdo, tal como, algún derecho de prioridad u opción de compra, entre otros, otorgado a un tercero que podría evitar que el Terrateniente complete la venta de la Propiedad como lo indica este Contrato.

E. El Terrateniente acepta pagar al cierre cualquier impuesto sobre la Propiedad que esté vencido o moroso.

VIII. Cierre.

A. NRCS tiene 12 meses desde la fecha cuando el funcionario de NRCS designado ejecute este Acuerdo para cerrar la servidumbre de conservación a menos que las Partes extiendan de mutuo acuerdo este Acuerdo antes de su vencimiento.

B. NRCS seleccionará una compañía de cierre o agente de cierre y pagará todos los costos normales del cierre.

IX. Documentos de traspaso.

A. El Terrateniente deberá ejecutar y entregar al cierre una Escritura de Servidumbre en la que traspasa la servidumbre de la Propiedad a los Estados Unidos de América.

B. El Terrateniente deberá entregar, sin costo para los Estados Unidos, cualquier otro documento que pueda necesitarse para traspasar un título válido y negociable, incluidos la escritura fiduciaria, el poder notarial, las resoluciones corporativas y los documentos similares.

C. NRCS debe preparar la escritura o escrituras de traspaso en concertación con la Oficina del Consejo General.

X. Disposiciones generales.

A. El Terrateniente acepta que los funcionarios y los agentes autorizados de los Estados Unidos tengan en todo momento razonable el derecho de ingresar en la Propiedad para cualquier fin relacionado con la compra de la servidumbre de conservación, incluida la inspección de la Propiedad y los recursos correspondientes, la planificación de restauración, estudios y otro trabajo de diligencia debida relacionados con la adquisición de los bienes inmuebles.

B. El Terrateniente acepta no cometer ningún acto (ni autoriza a otros a hacerlo) por el cual el valor o título de la Propiedad se pueda disminuir, afectar o devaluar, incluida la extracción de recursos o materiales (por ejemplo, petróleo, gas, minerales, madera), el salvamento, daño o eliminación de materiales de construcción o elementos permanentes de la residencia, edificio u otra estructura, la manipulación de la topografía o la liberación de sustancias o materiales peligrosos.

C. A excepción de las razones que estén fuera del control del Terrateniente, como lo determine el NRCS, si el Terrateniente no realiza el traspaso de la servidumbre, estará incumpliendo y deberá pagarle a los Estados Unidos la cantidad de los costos en los que haya incurrido para los estudios y otras acciones tomadas para cumplir con este Acuerdo.

D. El NRCS puede, a su criterio y sin obligación, poner fin a este Acuerdo en cualquier momento debido a la falta de disponibilidad de fondos, la incapacidad para obtener un título limpio, venta de las tierras o riesgo de contaminación con sustancias peligrosas u otra razón.

E. Las Partes aceptan que este Acuerdo no será asignado en su totalidad o en parte, a menos que el Terrateniente traspase este Acuerdo de compra de la servidumbre de conservación a un intermediario calificado si él o ella elige realizar un intercambio equivalente de acuerdo con la Sección 1031 del Código de Impuestos Internos. Como parte del intercambio equivalente, la propiedad en cuestión se transferirá a los Estados Unidos y los Estados Unidos hará el pago según el acuerdo de compra, la cesión y las instrucciones de cierre. Los Estados Unidos no asegura que esta transacción será considerada un intercambio equivalente de acuerdo con la Sección 1031 del Código de Impuestos Internos. Asimismo, las Partes acuerdan que ningún miembro o delegado del Congreso o inspector residente será parte de alguna acción o parte de este Acuerdo.

F. Todas las convenciones, garantías y aseveraciones hechas por el Terrateniente sobrevivirán a este Acuerdo.

G. Independientemente de la violación a las estipulaciones de la servidumbre de conservación por parte del Terrateniente, la servidumbre de conservación sobrevive y corre parejo con las tierras por el tiempo que dure.

H. Si NRCS requiere que un depositario de plica o agente de cierre perfeccione esta transacción, el Terrateniente acepta aquí que el pago se desembolse en una cuenta de plica administrada por la compañía de cierre, un depositario de plica o una persona autorizada seleccionada por NRCS para finalizar la transacción entre NRCS y el Terrateniente.

I. El Terrateniente comprende el requisito del programa que indica que cualquier base de tierra de cultivo existente en los acres inscritos debe retirarse de forma permanente al momento del cierre de la servidumbre. El Terrateniente comprende que es su responsabilidad contactar a la Agencia de Servicio Agrícola (FSA, por sus siglas en inglés) para obtener y ejecutar cualquier documento necesario para transferir o retirar acres de base de las tierras inscritas antes del cierre de la servidumbre. Al cerrar y registrar la servidumbre, NRCS brindará una notificación escrita del registro de la servidumbre a la FSA y en ese momento cualquier acre de base que permanezca en los acres de la servidumbre se retirará de forma permanente.

El Terrateniente ha firmado este documento el día ___ de _____ 2____.

Terrateniente/s: _____

El Secretario del Departamento de Agricultura, por intermedio de su representante autorizado, ha ejecutado este Acuerdo en nombre de los Estados Unidos el día ___ de _____ 2____.

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA

POR: _____
Conservacionista Estatal

Los fondos están autorizados por el Departamento de Presupuesto y Finanzas.	
_____	_____
Funcionario de Presupuesto Estatal	Fecha

DECLARACIÓN DE NO DISCRIMINACIÓN

El Departamento de Agricultura de los Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación contra sus clientes. Si usted cree que ha experimentado discriminación cuando recibía servicios del USDA, cuando participaba en un programa de USDA o en un programa que recibe asistencia financiera de USDA, puede presentar una queja a USDA. La información sobre cómo presentar una queja por discriminación está disponible en la Oficina de la Subsecretaría de Derechos Civiles.

El Departamento de Agricultura de Estados Unidos (USDA) prohíbe la discriminación en todos sus programas y actividades por motivos de raza, color, origen nacional, edad, discapacidad y, cuando corresponda, sexo (incluida la identidad y expresión de género), estado civil, estado familiar, estado de los padres, religión, orientación sexual, creencias políticas, información genética, represalias o porque todo o parte de los ingresos de una persona proviene de algún programa de asistencia pública. (No todos los motivos prohibidos se aplican a todos los programas).

Para presentar una queja por discriminación, complete, firme y envíe un formulario de queja por discriminación del programa, disponible en cualquier oficina del USDA o en línea en www.ascr.usda.gov, o escriba a:

USDA
Office of the Assistant Secretary for Civil Rights
1400 Independence Avenue, S.W.
Washington, D.C. 20250-9410

O llame al número gratuito (866) 632-9992 (voz) para obtener más información, el nombre de la oficina apropiada o para solicitar documentos. Las personas sordas, con dificultades auditivas o discapacidad del habla pueden llamar al USDA a través del Servicio Federal de Retransmisión al (800) 877-8339 o (800) 845-6136 (en español). USDA es un proveedor, empleador y prestamista que ofrece igualdad de oportunidades

Las personas con discapacidades que requieren medios alternativos para la comunicación de la información del programa (por ejemplo, Braille, letras grandes, grabación de audio, etc.) deben contactar al Centro TARGET del USDA al (202) 720-2600 (voz y TDD).

DECLARACIÓN DE DIVULGACIÓN DE LA OFICINA DE ADMINISTRACIÓN Y PRESUPUESTO (OMB, por sus siglas en inglés)

Según la Ley de simplificación de trámites administrativos de 1995 un organismo no puede realizar ni auspiciar una recopilación de información y una persona no está obligada a responderla a menos que exhiba un número de control válido de OMB. El número de control válido de OMB para la recopilación de información es 0578- -0013. Se estima que el tiempo necesario para completar esta recopilación de información es de 69 minutos por respuesta, incluido el tiempo para revisar instrucciones, buscar las fuentes de datos existentes, reunir y mantener los datos necesarios y completar y revisar la recopilación de información.

DECLARACIÓN DE LA LEY DE PRIVACIDAD

Las declaraciones anteriores se hacen de acuerdo con la Ley de Privacidad de 1974 (Código de Estados Unidos, 522a). Brindar esta información es voluntaria; sin embargo, no brindar información correcta o completa dará como resultado la suspensión o retiro de dicha asistencia financiera o técnica. Se podrá brindar la información a otros organismos de la USDA, el Servicio de Impuestos Internos, el Departamento de Justicia u otros organismos de seguridad estatales o federales o como respuesta a órdenes de un tribunal, un juez o un tribunal administrativo.