

Fideicomisos de tierras comunitarias

- Los fideicomisos de tierras comunitarias son organizaciones sin fines de lucro (a menudo organizaciones 501(c)(3) sin fines de lucro) que separan la propiedad del terreno de la propiedad del inmueble.
- El fideicomiso es dueño del terreno, mientras que las personas u otras entidades son dueños de los inmuebles ubicados sobre dicho terreno.
- El fideicomiso celebra acuerdos con los propietarios de inmuebles que establecen:
 - Las responsabilidades para el mantenimiento del terreno y de los inmuebles.
 - Las condiciones para futuras reventas de viviendas ubicadas en terrenos que son propiedad de un fideicomiso de tierras comunitarias.

Foto cortesía de Casa Familiar

¿Cuáles son los beneficios?

- **Ayudan a reducir los costos de vivienda al:**
 - Proporcionar acceso a terrenos a precios inferiores a los del mercado.
 - Exigir acuerdos de reventa que establecen un límite máximo al precio de venta.
- **Los acuerdos de reventa de los fideicomisos de tierras comunitarias pueden:**
 - Mantener la asequibilidad en la adquisición de viviendas a lo largo del tiempo para los hogares de ingresos bajos y moderados en comparación con las viviendas a precio de mercado.
 - Proteger a las personas trabajadoras para que no se vean obligadas a abandonar su comunidad debido al aumento de los precios.
- **Permiten que las personas generen riqueza al:**
 - Gastar menos dinero en vivienda.
 - Lo que permite a los propietarios de viviendas invertir en otras oportunidades o aumentar sus ahorros.
 - Revender su vivienda nuevamente al fideicomiso para recuperar los costos.

¿Quiénes pueden ser dueños de los inmuebles en el terreno?



Propietarios de viviendas individuales



Cooperativas de vivienda



Propietarios de múltiples desarrollos de viviendas



Propietarios de condominios

¿Cuántos fideicomisos de tierras comunitarias operan hoy en día?



EN EE. UU.



EN CALIFORNIA

Algunos ejemplos locales incluyen:

- Tierras Indígenas Community Land Trust
- Avanzando Community Land Trust
- Mundo Gardens Community Land Trust