

Fondo de Tierras

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO

5



NUMERO: UNO (1). -----

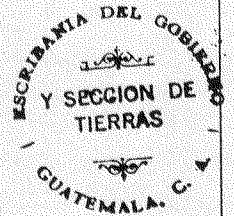
En la Ciudad de Guatemala, el día DOCE (12) de Enero de dos mil (2000). Ante Mí, YULI JUDITH TÉLLEZ SOTO, Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, comparecen:

por una parte el señor JULIO ROBERTO CONTRERAS GARCIA de cincuenta (50) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad números de Orden J guión Diez (J-10) y de Registro Veintiséis mil cuatrocientos noventa y tres (26493), extendida por el Alcalde Municipal de Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, quien actúa en su calidad de Gerente General de Fondo de Tierras -FONTIERRAS-, personería que acredita mediante la transcripción del numeral Uno (I), del Punto Resolutivo número Tres guión noventa y nueve (3-99) del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, emitido el día veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) y Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número Doscientos veintiocho guión noventa y nueve (228-99), asentada en los folios doscientos treinta y cuatro (234), doscientos treinta y cinco (235) y doscientos treinta y seis (236), del Libro de actas Número Catorce Mil setecientos veintiuno (14721), autorizado por la Contraloría General de Cuentas, para uso del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación; y por la otra parte, el señor ADOLFO FERNANDO PEÑA PEREZ, de cuarenta y cinco (45) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de vecindad número de Orden A guión uno (A-1) y de Registro quinientos

ocho mil quinientos sesenta y dos (508562), extendida por el Alcalde Municipal de la ciudad capital, departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Gerente General y Representante Legal del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-**, personería que acredita con el Acta Notarial de su Nombramiento, autorizada en esta ciudad el día veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), por el notario Jorge Arnoldo Daetz Caal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número ciento cincuenta y un mil ciento nueve (151109), folio cuatrocientos setenta y ocho (478), del libro setenta y seis (76) de Auxiliares de Comercio, con fecha diecinueve (19) de febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999). DOY FE: a) de haber tenido a la vista los documentos y disposiciones citadas; b) que las representaciones que se ejercitan son conforme a la Ley y a mi juicio, suficientes para este acto c) que asegurándome los comparecientes ser de los datos generales de identificación consignados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifiestan de palabra y en español que por este acto otorgan **MODIFICACION DE CONTRATO DE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO**, el cual queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA ANTECEDENTES:** Manifiestan los comparecientes, que: A) Mediante Acuerdo Gubernativo número **trescientos noventa y dos guin noventa y siete (392-97)**, de fecha catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), se creó el Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en base a lo cual se otorgó la Escritura Pública número ciento cuarenta y tres (143) de fecha ocho (8)

Segunda vez visto

Judith Téllez Soto
Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), autorizada en esta
1 Ciudad por el Escribano de Gobierno, por medio de la cual se constituyó
2 el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz en el Banco Nacional
3 de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, hoy Banco de Desarrollo Rural,
4 Sociedad Anónima -BANRURAL-; B) Por medio de la Escritura Pública
5 número trescientos noventa y siete (397), de fecha dieciocho (18) de
6 noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), autorizada por el
7 Escribano de Gobierno, se modificó el Contrato de Fideicomiso,
8 ampliando el capital fideicometido; C) Por medio de la Escritura Pública
9 número Doscientos sesenta y seis (266), de fecha nueve de noviembre
10 de mil novecientos noventa y nueve (1999), autorizada por el Escribano
11 de Cámara y de Gobierno, se modificó el Contrato de Fideicomiso,
12 ampliando el capital fideicometido; D) Mediante **Decreto Número**
13 **veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la**
14 **República**, se emite la **Ley del Fondo de Tierras**, a través de la cual se
15 creó el Fondo de Tierras, que en adelante se le denominará
16 FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene
17 competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el
18 cumplimiento de los objetivos, atribuciones y funciones que le asigna
19 dicha ley. Para el efecto, el Artículo cuarenta y ocho (48) del cuerpo legal
20 en mención establecía que el Gobierno de Guatemala, ante los oficios
21 del Escribano de Gobierno, trasladaría el Fideicomiso denominado
22 **"Fondo de Tierras Acuerdo de Paz"** y lo actuado por éste, en el
23 cumplimiento de sus funciones, a FONTIERRAS, lo cual se verificó a
24 través de la Escritura Pública Número Trescientos sesenta y nueve
25

(369), de fecha dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), autorizada en esta ciudad por la Escribano de Cámara y

de Gobierno de la República de Guatemala. **SEGUNDA: DE LA**

MODIFICACION DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DEL

FIDEICOMISO: Manifiestan los comparecientes que con base en el

Punto Resolutivo cero dos guión dos mil (02-2000), emitido en la sesión

documentada en Acta número cero dos guión dos mil (02-2000), de

fecha seis (6) de enero de dos mil (2000) del Consejo Directivo del

Fondo de Tierras -FONTIERRA-, la Resolución del Consejo de

Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -

BANRURAL-, número CA guión cero cero cinco guión cero guión dos mil

(CA-005-2000) del cinco (5) de enero de dos mil (2000) y lo que para el

efecto estipula el Decreto Número Veinticuatro guión noventa y nueve

(24-99), y en aras de hacer efectivo el funcionamiento del Fondo de

Tierras, a través de la ejecución del presente fideicomiso, desean

modificar el contenido de las Cláusulas **"CUARTA: PATRIMONIO**

FIDEICOMETIDO"; "QUINTA: OBJETIVOS"; SEXTA; DESTINO DE

LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS"; "SEPTIMA: COMITÉ TECNICO";

OCTAVA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES";

"UNDECIMA. EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE

RESULTADOS"; y, "DUODECIMA: INVERSIONES". las que quedan de

la manera siguiente: **"CUARTA: PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: I.**

INTEGRACION DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El patrimonio

fideicometido se integrará de la manera siguiente: **A) TREINTA Y TRES**

MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL CIENTO NUEVE

Parce al todo

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



1 QUETZALES (Q.33,598,109.00), equivalentes a CINCO MILLONES
2 QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
3 AMERICA (US\$5,500,000.00), provenientes del Convenio de Donación
4 Número AID guión quinientos veinte guión cero cuatrocientos veintiséis
5 (AID-520-0426), "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito
6 entre los gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados
7 Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo
8 Internacional -AID-; B) CIENTO CINCUENTA Y OCHO MILLONES
9 QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q.158,500,000.00), provenientes de
10 los Recursos Internos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos
11 del Estado, correspondientes a los ejercicios fiscales de los años mil
12 novecientos noventa y ocho (1998) y mil novecientos noventa y nueve
13 (1999), los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas,
14 conforme las disponibilidades del propio Estado; C) El equivalente en
15 quetzales de VEINTITRES MILLONES DE DOLARES DE LOS
16 ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$23,000,000.00), provenientes
17 del Convenio de Préstamo Número Cuatro mil cuatrocientos treinta y dos
18 (4432), aprobado por el Banco Mundial el día siete (7) de enero de mil
19 novecientos noventa y nueve (1999), denominado "Proyecto del Fondo
20 de Tierras", del cual se financiarán los componentes siguientes:
21 Fortalecimiento Institucional, Fortalecimiento Comunitario y
22 Subproyectos Comunitarios; D) El equivalente en quetzales de
23 NOVECIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
24 AMERICA (US\$900,000.00), provenientes del CONVENIO DE
25 COOPERACION FINANCIERA ENTRE EL "FIDEICOMISO FONDO DE

26 TIERRAS, ACUERDO DE PAZ" y CARE GUATEMALA, EN APOYO AL
27 PROYECTO DE EDUCACION AMBIENTAL, LEGALIZACION DE
28 TIERRAS Y AGRICULTURA SOSTENIBLE, suscrito el día veintiuno (21)
29 de abril de mil novecientos noventa y nueve (1999); E) CIENTO
30 TREINTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL
31 DOSCIENTOS DIECIOCHO QUETZALES, CON OCHENTA Y SIETE
32 CENTAVOS (Q.132,637,218.87), provenientes de la Liquidación del
33 Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras -FONATIERRA-, conforme la
34 certificación contable número C guión DC guión cero once guión noventa
35 y ocho (C-DC-011-98), extendida por el Director de Contabilidad del
36 Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, de fecha
37 siete (7) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho (1998); II. DEL
38 INCREMENTO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El patrimonio de
39 este Fideicomiso podrá incrementarse de la manera siguiente; a)
40 Recursos Internos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y
41 Egresos del Estado, los que serán aportados por el Ministerio de
42 Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio Estado; b)
43 Aportes de Organismos nacionales e internacionales; c) Préstamos
44 externos que el Estado contrate para los fines del fideicomiso; y, d)
45 Cualquier otro recurso obtenido a título legal, congruente con los
46 objetivos del Fideicomiso. Los aportes y préstamos que anteceden se
47 regirán conforme lo convenido por las partes y lo establecido en los
48 contratos y convenios respectivos III. DE LAS REDUCCIONES AL
49 PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. Para el caso de los aportes nacionales
50 y los aportes provenientes de Organismos Financieros Internacionales,

Quinta de ocho

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



1 el Patrimonio Fideicometido se reducirá por lo siguiente: a) Cuando el
2 Consejo Directivo del Fondo de Tierras determine otorgar a cada
3 beneficiario un subsidio producto del estudio agroecológico y de la
4 capacidad productiva que se realice; b) Con las cantidades que sean
5 empleadas en programas y proyectos no reembolsables, de conformidad
6 con instrucciones que por escrito emita el Consejo Directivo del Fondo
7 de Tierras; y c) Con los gastos de operación funcionamiento e inversión
8 del Fideicomiso y del Fondo de Tierras. Lo anterior se regirá conforme lo
9 convenido por las partes y los correspondientes Convenios suscritos con
10 los distintos Organismos Financieros Internacionales". "QUINTA.
11 OBJETIVOS: I. OBJETIVOS GENERALES: 1) Utilizar eficientemente los
12 recursos financieros de "El Fideicomiso", conforme lo previsto en los
13 objetivos del Fondo de Tierras, contenidos en el artículo tres (3) del
14 Decreto Número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del
15 Congreso de la República de Guatemala; 2) Ejecutar las operaciones
16 necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente
17 los derivados del Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación
18 Agraria, suscrito el día seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y
19 seis (1996); 3) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y
20 uso de los recursos de la tierra; 4) Evaluar periódicamente a través de
21 "El Fondo de Tierras", el avance de la ejecución de "El Fideicomiso", con
22 base en los resultados de las metas propuestas; y 5) Financiar los
23 Gastos de Operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del
24 Fondo de Tierras. II. OBJETIVOS ESPECIFICOS: Atender los
25 requerimientos que se hagan a "El Fideicomiso", para las operaciones

siguientes: 1) Compra venta y arrendamiento de tierra, así como la
26 dotación de servicios de apoyo que sean inherentes según los planes,
27 proyectos y programas que se le presenten al Consejo Directivo del
28 Fondo de Tierras, para su aprobación; 2) Estudios, investigaciones e
29 inventarios para determinar la disponibilidad de tierras, para financiar los
30 diferentes destinos de "El Fideicomiso"; y, 3) Asistencia Jurídica, Técnica
31 y Crediticia, capacitación, procesamiento y comercialización, a los
32 usuarios de El Fideicomiso, para la ejecución de proyectos productivos
33 que contribuyan a la diversificación, mejoramiento de la productividad,
34 industrialización de los productos y una mejor competitividad en el
35 mercado"; "SEXTA: DESTINO DE LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS.
36 Los recursos de "EL FIDEICOMISO", conforme se establezca en el
37 Reglamento de Administración del mismo, se destinarán a financiar lo
38 siguiente: 1) Compraventa y arrendamiento de tierras; 2) Regularización
39 de Procesos de Adjudicación de Tierras del Estado, conforme se
40 describe en el Capítulo II, del Título V, de la Ley del Fondo de Tierras; 3)
41 Asistencia jurídica y técnica, procesamiento y comercialización, que se
42 ejecute para dar cumplimiento a los objetivos del presente fideicomiso y
43 de la Ley del Fondo de Tierras; 4) Producción agropecuaria, forestal,
44 hidrobiológica, agroindustria y otros proyectos productivos. y, 5) Gastos
45 de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de
46 Tierras"; "SEPTIMA. COMITÉ TECNICO. Con el propósito de dirigir y
47 coordinar las actividades del Fideicomiso, se constituye un Comité
48 Técnico del Fideicomiso, cuya integración y funcionamiento se definirán
49 en el Reglamento de Administración, que para el efecto elabore dicho
50

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



Comité, con la Aprobación del Consejo Directivo del Fondo de Tierras”;

1 "OCTAVA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.

2 Adicionalmente a lo establecido en el Código de Comercio de

3 Guatemala, las partes tendrán los derechos y obligaciones siguientes: I.

4 DEL FIDEICOMITENTE. 1) Derechos: a) Auditar anualmente o

5 supervisar cuando lo considere necesario, las operaciones financieras y

6 contables de "EL FIDEICOMISO" a través de las entidades estatales

7 competentes o la contratación de servicios de contadores públicos

8 independientes, con cargo al patrimonio fideicometido; b) Rescindir el

9 presente contrato; y, c) Participar en la liquidación del Fideicomiso, a

10 través de la dependencia Fiscalizadora correspondiente. 2)

11 Obligaciones: Elaborar el Reglamento de Crédito, que contendrá los

12 términos y condiciones necesarios para el otorgamiento de préstamos

13 con recursos de este Fideicomiso, el cual deberá ser aprobado por el

14 Consejo Directivo del Fondo de Tierras. II. DEL FIDUCIARIO. 1)

15 Derechos: Cobrar los honorarios que le corresponden, por la

16 Administración del fideicomiso, de conformidad con lo estipulado en la

17 cláusula DECIMO TERCERA del presente instrumento público. 2)

18 OBLIGACIONES. a) Ejecutar todas las acciones que sean necesarias

19 para la eficaz administración y conservación del patrimonio

20 fideicometido; b) Establecer los registros contables necesarios que le

21 permitan rendir mensualmente, al fideicomitente, la información

22 financiera sobre la situación de los fondos; c) Rendir mensualmente al

23 Fideicomitente, informes sobre la inversión y productos de los fondos del

24 Fideicomiso que se encuentren ociosos; d) Atender las instrucciones

25

26 adicionales o complementarias a este contrato, que por escrito emita el
27 Fideicomitente durante su ejecución, ya sea cuando se trate de recursos
28 financieros o de adicionar o suprimir programas a las operaciones del
29 Fideicomiso, lo cual se regulará en el Reglamento de Administración del
30 Fideicomiso o el Reglamento de Crédito del Fideicomiso, que
31 corresponda, según sea el caso; e) Rendir cualquiera otra información
32 que oportunamente le requiera el Fideicomitente; f) Elaborar de común
33 acuerdo con el Fiduciario el Reglamento de Crédito del Fideicomiso".

020
Arreglar

34 "UNDECIMA. EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE
35 RESULTADOS. I. DEL EJERCICIO CONTABLE: El ejercicio contable
36 del presente Fideicomiso principiará el uno de enero de cada año y
37 terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año, salvo el primer
38 ejercicio que será a partir de la fecha de su constitución al treinta y uno
39 de diciembre de ese mismo año. II. DE LA DETERMINACION DE
40 RESULTADOS. 1) INTERESES DE CREDITOS. El producto de los
41 intereses efectivamente percibidos por los créditos otorgados, se
42 destinará para: a) Cubrir los honorarios reembolsables y no
43 reembolsables de administración del Fiduciario; b) Cubrir los costos y
44 gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso que
45 autoricé previamente el Fideicomitente; c) Cubrir los costos y gastos de
46 operación, funcionamiento e inversión del Fondo de Tierras; y d)
47 Capitalizar al Fideicomiso. 2) INTERESES POR INVERSIONES: El
48 producto de las inversiones autorizadas en la cláusula DUODECIMA del
49 presente instrumento público, se destinará para: a) Hasta por un
50 máximo del cincuenta por ciento (50%), para constituir un Fondo de

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto

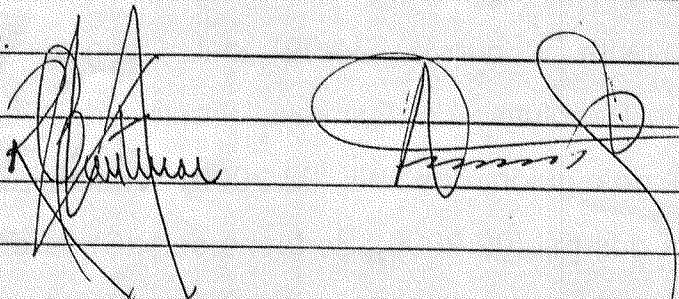
Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



Reserva para cubrir el riesgo de Cuentas incobrables, conforme
valuación de la Cartera Crediticia que realice el Fiduciario; b) Cubrir los
destinos señalados en el numeral Uno (1) de la presente cláusula; y c)
En caso existieren excedentes al final del ejercicio contable, estos se
considerarán como producto del Fideicomiso." "DUODECIMA.
INVERSIONES. Mientras los recursos del Fideicomiso y los del Fondo
de Reserva no sean utilizados para los destinos señalados en la
Cláusula Octava del presente contrato, el Fiduciario, previa instrucción
por escrito del Fideicomitente, los invertirá en cuentas de ahorro, valores
del Estado y de primer orden, emitidos por los bancos y financieras del
Sistema, autorizados por la Superintendencia de Bancos para operar en
el país, que cumplan con características de seguridad, garantía, mejor
rentabilidad y liquidez". **TERCERA: VIGENCIA Y VALIDEZ:** Expresan los
comparecientes que las demás cláusulas del Fideicomiso denominado
"Fondo de Tierras, Acuerdo de Paz" que no hubieren sido objeto de
modificación alguna por la presente Escritura Pública, conservan plena
vigencia y validez legal. **ACEPTACIÓN GENERAL:** Los comparecientes,
en las calidades con que actúan, manifiestan que en la forma
relacionada en este instrumento, aceptan el contenido del mismo que,
por este acto, se formaliza. Tengo a la vista: a) El Decreto número
veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la
República; b) El Punto Resolutivo del Consejo Directivo del Fondo de
Tierras. Número cero dos guión dos mil (02-2000), emitido en Acta
número cero dos guión dos mil (02-2000), de fecha seis (6) de enero de
dos mil (2000); c) El Punto Resolutivo Número uno guión dos mil (1-

Corregir
es
sexta

2000) del Comité Técnico del Fideicomiso; d) La Resolución del Consejo
de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -
BANRURAL-, número CA guión cero cero cinco guión cero guión dos mil
(CA-005-2000) del cinco (5) de enero de dos mil (2000) que en su parte
conducente dice: "RESUELVE: I APROBAR el texto de Modificación del
Contrato de Constitución del Fideicomiso denominado "FONDO DE
TIERRAS ACUERDO DE PAZ", contenido en Anexo "A" que forma parte
de esta Resolución. II. AUTORIZAR al Gerente General para que en
representación del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -
BANRURAL-, comparezca ante la Señora Escribano de Cámara y de
Gobierno de la República de Guatemala, a suscribir el contrato indicado
en le punto anterior. III DAR vigencia inmediata a esta Resolución y
autorizar a la Asistente del Secretario del Consejo de Administración
para su notificación correspondiente"; e) Las escrituras públicas números
ciento cuarenta y tres (143); trescientos noventa y siete (397);
Doscientos sesenta y seis (266) y Trescientos sesenta y nueve (369)
antes identificadas; y, f) De haber leído íntegramente lo escrito a los
otorgantes, quienes, enterados de su objeto, validez y demás efectos
legales, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con la Escribano de
Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala que de lo actuado
da fe.



República de El Salvador

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



Amel Gu

Yuli Judith Téllez Soto

1 **ES PRIMER TESTIMONIO**, de la Escritura Pública número **uno (1)** de fecha
 2 **doce (12)** de Enero del año dos mil (2000)), autorizado por la **Licenciada Yuli**
 3 **Judith Tellez Soto, Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de**
 4 **Guatemala**, y para remitir al Banco de Desarrollo Rural, Sociedad
 5 Anónima **-BANRURAL-**, extendiendo, numero, sello y firmo en ocho (8) hojas, de
 6 las cuales las siete (7) primeras, doy fe que son fotocopias auténticas, en virtud
 7 de haber sido reproducidas en mi presencia el día de hoy directamente del
 8 documento original, con el cual coinciden fiel y exactamente, y la octava (8)
 9 hoja, que es la presente contenida en una hoja de papel español. En la Ciudad
 10 de Guatemala a los doce (12) días del mes de Enero del año dos mil (2000).

11 *Yuli Judith Tellez Soto*

12 **Yuli Judith Tellez Soto**
 13 **ABOGADO Y NOTARIO**



17
18
19
20
21
22
23
24
25