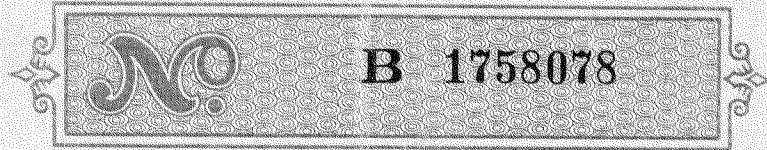




Fondo de Tierras



PROTOCOLO

REGISTRO

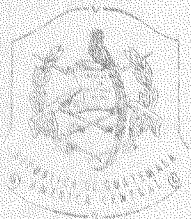
Nº 158092

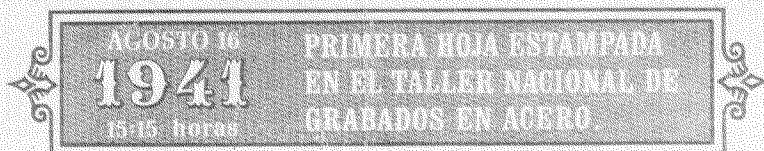
QUINQUENIO DE 2003 A 2007

NUMERO QUINIENTOS NOVENTA Y UNO (591) En la ciudad de Guatemala, el día nueve de octubre de dos mil tres. Ante Mi, **LEONEL ALONSO SMITH GONZALEZ**, Notario, comparecen:

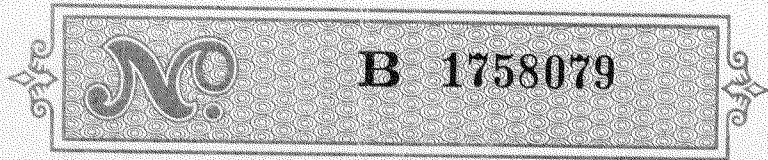
Por una parte, el señor **MANUEL DE JESÚS GODINEZ PENSAMIENTO**, de cincuenta y un años de edad, soltero, Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales, guatemalteco, con domicilio en el departamento de Chiquimula, se identifica con la cédula de vecindad número de orden S guión veinte (S-20) y de registro catorce mil setecientos sesenta y uno (14,761), extendida por el Alcalde municipal de Ipala, departamento de Chiquimula, quien actúa en su calidad de **GERENTE GENERAL** y como tal en Representación Legal del **FONDO DE TIERRAS** (en lo sucesivo se le podrá denominar FONTIERRAS), personería que acredita con los siguientes documentos: a) Certificación del Punto Resolutivo número Cincuenta y cuatro guión dos mil dos (54-2002) contenido en el Acta número cincuenta y nueve guión dos mil dos (59-2002) de la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil dos, en el cual se le nombra como **Gerente General del Fondo de Tierras**, extendida por la Secretaría General del Fondo de Tierras con fecha treinta de septiembre del año dos mil dos, y b) Certificación del Acta de toma de posesión del cargo número sesenta guión dos mil dos (60-2002), de la sesión extraordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, de fecha treinta de septiembre del año dos mil dos, contenida en el Libro de Actas de las sesiones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, autorizada por la Contraloría General de Cuentas, registrada con el número L dos mil ochocientos cuarenta y cinco (L 2,845), extendida por la Secretaría General del Fondo de Tierras, con fecha uno de octubre de dos mil dos, y por la otra parte el señor **ADOLFO FERNANDO PEÑA PEREZ**, de cuarenta y ocho (48) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con 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 de Guatemala, y actúa en su calidad de **Gerente General y Representante Legal del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad**

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS





26 **Anónima -BANRURAL-**, personería que acredita con el Acta Notarial de su Nombramiento,
27 autorizada en esta ciudad el día veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos noventa y ocho
28 (1998), por el Notario Jorge Arnoldo Daelz Caal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el
29 Registro Mercantil General de la República bajo el número ciento cincuenta y un mil ciento nueve
30 (151109), folio cuatrocientos setenta y ocho (478), del libro setenta y seis (76) de Auxiliares de
31 Comercio, con fecha tres (3) de febrero de mil novecientos noventa y nueve (1999). Como Notario,
32 y debidamente autorizado para la suscripción del presente instrumento, conforme la resolución del
33 Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural -BANRURAL- número CA guión ciento
34 noventa guión Cero guión dos mil tres (CA-190-0-2003) de fecha treinta (30) de septiembre del dos
35 mil tres (2003). Doy fe: a) De haber tenido a la vista los documentos que acreditan las
36 representaciones legales que ejercitan los comparecientes, así como las cédulas de vecindad antes
37 mencionadas; b) Que las representaciones que se ejercitan son conforme a la Ley y a mi juicio,
38 suficientes para este acto; y c) que asegurándome los comparecientes ser de los datos generales
39 de identificación consignados y hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, me manifiestan
40 que por este acto, otorgan **MODIFICACIÓN DEL CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL**
41 **FIDEICOMISO** denominado "**FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ**", la que queda
42 contenida en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los comparecientes, en las
43 calidades con que cada uno actúa, manifiestan lo siguiente: **A)** Que ante los oficios del Escribano
44 de Gobierno, en la ciudad de Guatemala y en escritura número ciento cuarenta y tres (143), del
45 ocho de julio de mil novecientos noventa y siete, se constituyó el **FIDEICOMISO FONDO DE**
46 **TIERRAS ACUERDO DE PAZ, B)** Con base en lo aprobado mediante los numerales I y II del
47 punto Resolutivo número Treinta guión dos mil (30-2000), del acta número Veinticuatro guión dos
48 mil (24-2000), de fecha veinticinco (25) de abril de dos mil (2000), y la Resolución número CA
49 guión ciento cuarenta y dos guión cero guión dos mil (CA-142-0-2000) del Consejo de
50 Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, -BANRURAL-, del diecinueve



PROTOCOLO

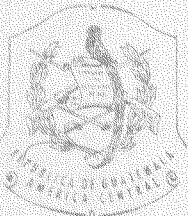
REGISTRO

Nº 158093

QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

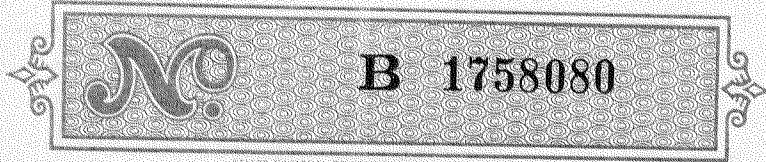
(19) de julio de dos mil (2000), se unificaron las cláusulas del contrato de Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en un solo cuerpo legal en la forma descrita en la escritura pública número cincuenta y seis (56) autorizada en la ciudad de Guatemala el día veinticuatro (24) de julio de dos mil (2000), por el Notario Julio Arturo Recinos López. C) Por medio de la Escritura Pública Número Catorce (14), de fecha veinte (20) de febrero del dos mil uno (2001), autorizada por el Notario Jorge Romeo Rivera Estrada, se MODIFICÓ LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO, en sus cláusulas: SEPTIMA: COMITÉ TÉCNICO; UNDÉCIMA: EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACIÓN DE RESULTADOS; y, DECIMO TERCERA: HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN. D) Con fecha ocho (8) de mayo de dos mil uno (2001). El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, a través del numeral romanos I del punto resolutive número cincuenta guión dos mil uno (50-2001) del acta número veintiséis guión dos mil uno (26-2001), aceptó la propuesta de administración del Fideicomiso por parte del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima presentada con fecha veintinueve (29) de marzo de dos mil uno (2001). Con base a lo anterior, por medio de este instrumento se modifican las Cláusulas Octava y Decimotercera de la escritura constitutiva del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, contenida en escritura número cincuenta y seis (56), que en esta ciudad el veinticuatro (24) de julio de dos mil (2000), autorizó el Notario Julio Arturo Recinos López, quedando el texto de las mismas en la forma que más adelante se indica. E) Por medio de la Escritura Pública Número treinta y cuatro (34), de fecha uno (1) de junio de dos mil uno (2001), autorizada por el Notario Jorge Romeo Rivera Estrada, se modificaron las cláusulas Septima: COMITÉ TÉCNICO; UNDÉCIMA: EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACION DE RESULTADOS Y, DECIMO TERCERA: HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN. SEGUNDA: DE LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO. Manifiestan los comparecientes, en las calidades con que actúan, que con base en el Punto Resolutive número cincuenta y cuatro guión dos mil tres (54-2003), emitido en la sesión documentada en Acta número cuarenta y cuatro

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





guión dos mil tres (44-2003) de fecha nueve (9) de septiembre de dos mil tres (2003), del
26 Consejo Directivo del Fondo de Tierras; y, la Resolución del Consejo de Administración del Banco
27 de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, número CA guión ciento noventa guión
28 Cero guión dos mil tres (CA-0-190-2003) del treinta (30) de septiembre del dos mil tres (2003), y
29 con el objeto de brindar una mejor interpretación al contrato de constitución del fideicomiso, se
30 modifica el contenido de la Cláusula DECIMO TERCERA, HONORARIOS POR
31 ADMINISTRACION contenida en la escritura constitutiva del Fideicomiso Fondo de Tierras
32 Acuerdo de Paz, modificada a través de los instrumentos públicos identificados en la cláusula
33 precedente, la que queda de la manera siguiente: **"DECIMO TERCERA. HONORARIOS POR**
34 **ADMINISTRACIÓN. I. DE LOS HONORARIOS VIGENTES A PARTIR DEL UNO (1) DE JUNIO**
35 **DE DOS MIL UNO (2001).** Las partes contratantes convienen que a partir del día uno (1) de junio
36 de dos mil uno (2001), los honorarios por administración serán de cero punto quince por ciento
37 (0.15%) anual sobre el saldo vigente al último día de cada mes de la cartera de préstamos en el
38 Fideicomiso haciéndolos efectivos en forma mensual con cargo a los productos y/o patrimonio del
39 Fideicomiso y una comisión del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) con cargo a los intereses
40 efectivamente percibidos en las inversiones, cuando estas no se realicen en el Banco Fiduciario. El
41 Fiduciario queda facultado para hacer efectivo el cobro de las comisiones en forma automática al
42 vencimiento del plazo de las inversiones, deduciéndolo de los intereses efectivamente percibidos.
43 **II. DE LOS HONORARIOS VIGENTES HASTA EL TREINTA Y UNO (31) DE MAYO DE DOS**
44 **MIL UNO (2001).** El Fideicomitente derivado de la modificación del método del cálculo de la
45 comisión bancaria, vigente a partir del uno (1) de junio de dos mil uno (2001) y de las diferentes
46 políticas institucionales establecidas por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en relación a la
47 administración de la cartera crediticia, tales como: tasas de interés, disminución de valor de fincas,
48 aplicación de subsidios, aplicación de reservas o subsidios de capital; reconoce y hará efectivo al
49 Fiduciario, con cargo a los productos del fideicomiso o patrimonio fideicometido en su caso, el
50



PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 158094

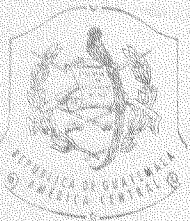
QUINQUENIO
DE 2003 A 2007

monto de las comisiones y honorarios de administración que se encuentre pendientes de pago a la presente fecha, que se hayan generado sobre la cartera de créditos hasta el treinta y uno (31) de mayo de dos mil uno (2001). Para el pago de las comisiones y honorarios referidos, se observará lo siguiente: a) Se calcularán sobre la base de los intereses devengados no percibidos correspondientes a los préstamos otorgados con fondos del Fideicomiso, vigente durante ese mismo periodo y considerando en todos los cálculos de los mismos. b) El método de cálculo a aplicar será el que se encontraba vigente durante ese periodo, o sea que en virtud de que las tasas de interés de los créditos concedidos con fondos del fideicomiso se fijaron en doce por ciento (12%), nueve punto seis por ciento (9.6%) y dos punto seis por ciento (2.6%), los honorarios que corresponden al Fiduciario, por el periodo de tiempo antes señalado, se fijan en las proporciones de cuatro (4) de los doce (12) puntos porcentuales; dos punto seis (2.6) de los nueve (9) punto seis puntos porcentuales y dos punto seis (2.6) de los dos punto seis (2.6) puntos porcentuales, correspondiendo al Fideicomiso la diferencia de las tasas correspondientes. Dicho pago se hará efectivo en un plazo convenido entre las partes, emitiéndose oportunamente los finiquitos que correspondan".

TERCERA: VIGENCIA Y VALIDEZ: Expresan los comparecientes, en las calidades con que actúan que las demás cláusulas contenidas en la escritura constitutiva del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras, Acuerdo de Paz", número cincuenta y seis (56), autorizada por el notario Julio Arturo Recinos López en esta ciudad, el veinticuatro (24) de julio de dos mil (2000), modificada por medio de la escritura pública número treinta y cuatro (34) autorizada por el Notario Jorge Romeo Rivera Estrada en esta ciudad, el uno (1) de junio de dos mil uno (2001), que no hubieran sido objeto de modificación alguna por esta Escritura Pública, conservan plena vigencia y validez legal.

ACEPTACIÓN GENERAL. Los comparecientes, en las calidades con que actúan, manifiestan que en los términos relacionados aceptan el contenido de este Contrato. Yo, el Notario doy fe: I) Que tengo a la vista los documentos siguientes: a) El punto resolutivo del Consejo Directivo del Fondo de Tierras número cincuenta y cuatro guión dos mil tres (54-2003), emitido en

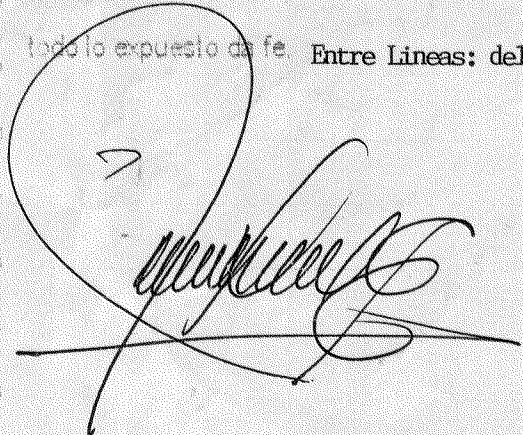
MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



AGOSTO 16
1941
15-15 horas

PRIMERA HOJA ESTAMPADA
EN EL TALLER NACIONAL DE
GRABADOS EN ACERO.

Acta número cuarenta y cuatro guión dos mil tres (44-2003), de fecha nueve (9) de septiembre de dos mil tres (2003). b) La Resolución del Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, número CA-ciento noventa guión cero guión dos mil tres (CA-190-0-2003) de fecha treinta (30) de septiembre de dos mil tres (2003), que en su parte conducente dice: "RESUELVE: I. **APROBAR** el proyecto de modificación ^{del contrato/} del Fideicomiso denominado "**FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ**", constituido en el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, según proyecto de escritura pública contenida en Anexo "A" que forma parte de este memorandum. II. **AUTORIZAR** al Gerente General para que en representación del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- comparezca ante el Escribano de Cámara y de Gobierno y/o Notario Público, a suscribir la escritura pública indicada en el punto anterior. III. **DAR** vigencia inmediata a la presente resolución y se autoriza al Asistente de la Secretaría del Consejo de Administración para su notificación correspondiente y, II) Por designación de los otorgantes les lei íntegramente lo escrito, quienes, bien enterados de su objeto, validez y demás efectos legales, lo ratifican, aceptan y firman juntamente con el Notario, quien de todo lo expuesto da fe. Entre Lineas: del contrato. Lease.



AUTE UN:

