EN 5 HOJAS
1 HOJA

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
UN QUETZAL

No. C 431128

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 251152

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

NÚMERO UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (1254). En la Ciudad de Guatemala, el catorce de diciembre del dos mil diez, **ANTE MÍ: YESSICA LORENA ACEVEDO CORDON, Notaria**, comparecen: por una parte, el señor **LUIS FERNANDO PEÑA DE LEÓN,** quien me manifiesta ser de cincuenta años de edad, casado, guatemalteco, Licenciado en Economía, de este domicilio, se identifica con la cédula de vecindad con números de orden A guión uno (A-1) y de registro diez mil doscientos sesenta y nueve (10269) extendida por el Alcalde Municipal de Chinautla del departamento de Guatemala, y comparece en su calidad de **Gerente General** y **Representante Legal** del **FONDO DE TIERRAS,** personería que acredita con los siguientes documentos: a) Certificación del Punto Resolutivo número setenta y siete guión dos mil ocho (77-2008), contenido en el Acta número cincuenta y cuatro guión dos mil ocho (54-2008) de la Sesión Ordinaria celebrada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras el dos de septiembre del dos mil ocho, asentada en el Libro de Actas de sesiones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) nueve mil novecientos tres (9,903); y, b) Certificación del Acta de Toma de Posesión del Cargo número cincuenta y cinco guión dos mil ocho (55-2008), de la Sesión Extraordinaria celebrada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras el tres de septiembre de dos mil ocho, contenida en el Libro de Actas de sesiones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L dos (L2) nueve mil novecientos tres (9,903), ambas certificaciones extendidas por la Secretaria General del Fondo de Tierras en esta ciudad el catorce de diciembre del año dos mil diez. **El Fondo de Tierras es la entidad que actúa como FIDEICOMITENTE del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz"**; y, por la otra parte, el señor **SAMUEL ELVIDIO DE LA CRUZ MARROQUÍN,** quien me manifiesta ser de cincuenta y dos años de edad, casado, guatemalteco, Administrador de Empresas, de este domicilio, se identifica con la

REPUBLICA DE GUATEMALA 2011 Acevedo Notaria

REPUBLICA DE GUATEMALA 2011

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
REPUBLICA DE GUATEMALA AMERICA CENTRAL

YESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria

cédula de vecindad con números de orden A guión Uno (A-1) y de registro quinientos cincuenta y nueve mil ciento treinta (559,130) extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Gerente General** y **Representante Legal** del **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA –BANRURAL-,** misma que acredita mediante el Acta Notarial de Nombramiento, autorizada en esta ciudad el día treinta de octubre de dos mil ocho, por el Notario Juan José de la Roca Montenegro, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General de la República bajo el número trescientos un mil trescientos treinta y cuatro (301,334), folio trescientos cuarenta y nueve (349), del libro doscientos veintiocho (228) de Auxiliares de Comercio, con fecha treinta (30) de octubre de dos mil ocho (2008). **El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima es la entidad que actúa como FIDUCIARIO del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz".** Yo, la Notaria, doy fe: **a)** De conocer con anterioridad a los comparecientes; **b)** De haber tenido a la vista las cédulas de vecindad relacionadas, así como los documentos ya individualizados con los cuales los otorgantes acreditan la personería con que actúan, y de que dichas representaciones son suficientes conforme a la ley y a mi juicio para la celebración del presente acto; y, **c)** Que los comparecientes me aseguran ser de los datos de identificación personal indicados, hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles y por este acto otorgan **MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO DENOMINADO "FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ",** de conformidad con las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los comparecientes, en las calidades con que respectivamente actúan, me manifiestan lo siguiente: **A)** Que ante los oficios del Escribano de Gobierno, Byron Díaz Orellana, en Escritura Pública número ciento cuarenta y tres (143) autorizada en la ciudad de Guatemala el ocho (8) de julio de mil novecientos noventa y siete (1997), se constituyó el fideicomiso denominado **"FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ"; B)** El Contrato de

EN 5 HOJAS
2 HOJA

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
UN QUETZAL

No. C 3431129

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 251153

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

2011

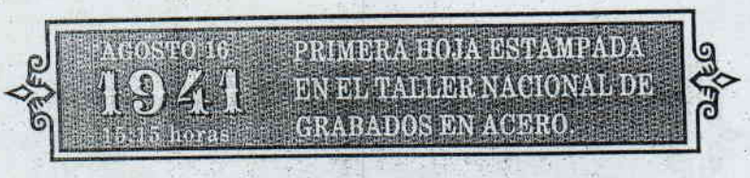
2011

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

REPUBLICA DE GUATEMALA AMERICA CENTRAL

Fideicomiso originalmente constituido por medio de la Escritura Pública individualizada en el inciso A) que antecede, ha sido modificado en los instrumentos públicos siguientes: **i.** En Escritura Pública número trescientos noventa y siete (397) autorizada en esta ciudad el dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997), por el Escribano de Gobierno Byron Díaz Orellana; **ii.** En Escritura Pública número doscientos sesenta y seis (266), autorizada en esta ciudad el nueve (9) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), por la Escribana de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, Yuli Judith Téllez Soto; **iii.** En Escritura Pública número trescientos sesenta y nueve (369) autorizada en esta ciudad el dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), por la Escribana de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, Yuli Judith Téllez Soto; **iv.** En Escritura Pública número uno (1) autorizada en esta ciudad el doce (12) de enero de dos mil (2000), por la Escribana de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, Yuli Judith Téllez Soto; en cada caso de acuerdo con los términos contenidos en dichos instrumentos públicos. **C)** Asimismo, por medio de Escritura Pública número cincuenta y seis (56) autorizada en esta ciudad el veinticuatro (24) de julio de dos mil (2000), por el Notario Julio Arturo Recinos López, se modificaron, ampliaron y unificaron las Cláusulas del Contrato de constitución del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", la cual a su vez, también ha sido objeto de modificaciones, por medio de los instrumentos públicos siguientes: **i.** En Escritura Pública número catorce (14) autorizada en esta ciudad el veinte (20) de febrero de dos mil uno (2001), por el Notario Jorge Romeo Rivera Estrada; **ii.** En Escritura Pública número treinta y cuatro (34) autorizada en esta ciudad el uno (1) de junio de dos mil uno (2001), por el Notario Jorge Romeo Rivera Estrada; **iii.** En Escritura Pública número Quinientos noventa y uno (591) autorizada en esta ciudad el nueve (9) de octubre de dos mil uno (2001), por el Notario Leonel Alonso Smith González; **iv.** En Escritura Pública número Setenta (70) autorizada en esta ciudad el

JESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria



veintiséis (26) de marzo de dos mil ocho (2008), por el Notario Guillermo Alejandro Mac Donald Gómez; y **v.** En Escritura Pública número Once (11) autorizada en esta ciudad el veintinueve (29) de enero de dos mil diez (2010), por el Notario Guillermo Alejandro Mac Donald Gómez. **SEGUNDA: DE LA MODIFICACIÓN:** Manifiestan los señores **LUIS FERNANDO PEÑA DE LEÓN** y **SAMUEL ELVIDIO DE LA CRUZ MARROQUÍN,** en las calidades con que respectivamente actúan, y con fundamento en la cláusula vigésima –que regula lo relativo a modificaciones- de la Escritura Pública número cincuenta y seis (56) autorizada en la ciudad de Guatemala el veinticuatro (24) de julio del año dos mil (2000), por el Notario Julio Alberto Recinos López, por este acto nuevamente modifican el contenido de las siguientes Cláusulas: **SEXTA. DESTINO DE LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS, DÉCIMA: TASA DE INTERÉS** y **UNDÉCIMA: EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACIÓN DE RESULTADOS** del referido contrato, las cuales quedan de la manera siguiente: **"SEXTA: DESTINO DE LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS.** I) DE LA DESIGNACIÓN DE LOS DESTINOS. Los recursos de "El Fideicomiso", se destinarán a financiar lo siguiente: **1)** Compraventa y arrendamiento de tierras; **2)** Regularización de Procesos de Adjudicación de Tierras del Estado, conforme se describe en el Capítulo II, del Título V, de la Ley del Fondo de Tierras; **3)** Asistencia jurídica y técnica, procesamiento y comercialización, que se ejecute para dar cumplimiento a los objetivos del presente fideicomiso y de la Ley del Fondo de Tierras; **4)** Producción agropecuaria, forestal, hidrobiológica, agroindustria y otros proyectos productivos; y, **5)** Gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras. II) DE LA EJECUCIÓN DE LOS GASTOS DE OPERACIÓN, FUNCIONAMIENTO E INVERSIÓN DEL FIDEICOMITENTE. Los gastos que correspondan al Fondo de Tierras, como entidad Fideicomitente, deberán ejecutarse por éste, con base en un manual aprobado por las partes para el efecto. Queda especialmente pactado por los comparecientes que el Fideicomiso, por

EN 5 HOJAS
3 HOJA

REPUBLICA DE GUATEMALA
UN QUETZAL

Nº C 3431130

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 251154

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

medio del Fiduciario, será titular de los bienes inmuebles, muebles y derechos que se adquieran con recursos financieros de operación y funcionamiento, no obstante ser para uso del Fideicomitente. El Representante Legal de la entidad Fondo de Tierras, durante la vigencia del plazo del Fideicomiso, tendrá la responsabilidad plena de la custodia, administración y la correcta explotación de dichos bienes, así como el mantenimiento de los mismos, desde el momento en el cual dicha persona o aquellos funcionarios que los tengan a su cargo o aquellos que se designen en el manual aprobado por las partes, reciban los mismos. Es obligación del Representante Legal de la entidad Fondo de Tierras, la conservación de los bienes que se adquieran con los recursos financieros del Fideicomiso, asumiendo por cuenta del Fondo de Tierras o del Fideicomiso, según se establezca en el manual indicado anteriormente, estrictamente los costos y gastos de conservación y mantenimiento de los mismos, así como los daños y/o perjuicios que puedan causarse con los bienes en cuestión."; **"DÉCIMA: TASA DE INTERÉS.** El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL-, en su calidad de Fiduciario queda expresamente facultado para aplicar la tasa de interés en la forma siguiente: **I. Crédito para la Compra de Tierras:** Cobrar como máximo la tasa de interés equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional, reportada mensualmente por la Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo Directivo de FONTIERRAS determine para cubrir los costos de administración de este Fideicomiso; **II. Crédito para Actividades Productivas:** Cobrar a los usuarios de crédito, como máximo la tasa de interés equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional, conforme a las publicaciones mensuales de la Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo Directivo de FONTIERRAS determine para cubrir los costos de administración de este Fideicomiso; **III. Otras Condiciones:** Para los dos numerales anteriores, se aplicará lo siguiente: **a)** El Consejo

REPUBLICA DE GUATEMALA 2011

REPUBLICA DE GUATEMALA 2011

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS
REPUBLICA DE GUATEMALA AMERICA CENTRAL

JESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria

Directivo de FONTIERRAS fijará ordinariamente en forma semestral y extraordinariamente cuando lo considere necesario, la tasa de interés aplicable a los créditos que otorgue el Fondo de Tierras a través de este Fideicomiso; **b)** La tasa de interés vigente como recargo, sobre los intereses en mora que no sean cancelados después del período de gracia, conforme se pacte en el Reglamento de Crédito de este Fideicomiso y en cualquier otro Reglamento que se emita para la ejecución de otros programas; y, **c)** Pactar contractualmente con los usuarios de crédito, tasas de interés variables." y **"UNDÉCIMA: EJERCICIO CONTABLE Y DETERMINACIÓN DE RESULTADOS. I. DEL EJERCICIO CONTABLE:** El ejercicio contable del presente fideicomiso principiará el uno de enero de cada año y terminará el treinta y uno de diciembre del mismo año, salvo el primer ejercicio que será a partir de la fecha de su constitución al treinta y uno de diciembre de ese mismo año. **II. DE LA DETERMINACIÓN DE RESULTADOS. 1. INTERESES DE CRÉDITOS.** El producto de los intereses efectivamente percibidos por los créditos otorgados, se destinará para: **a)** Cubrir los honorarios de la administración del fiduciario; **b)** Cubrir los gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras; c) La devolución de los intereses en las cantidades que autorice la Gerencia General del Fondo de Tierras; y, **d)** Capitalizar al Fideicomiso. **2. INTERESES POR INVERSIONES:** El producto de las inversiones autorizadas en la cláusula **DUODÉCIMA** del presente instrumento público, se destinará para: **a)** Para constituir un fondo de reserva para cubrir el riesgo de cuentas incobrables, conforme valuación de la Cartera Crediticia que realice el Fiduciario, y de acuerdo a los criterios que se establezcan en el Reglamento de Crédito del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" vigente; **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, éstos se considerarán como productos del fideicomiso." **TERCERA: VIGENCIA Y VALIDEZ.** Manifiestan los otorgantes, en las calidades con que respectivamente actúan, que

EN 5 HOJAS
4 HOJA

REPUBLICA DE GUATEMALA
LIBERTAD 15 DE SEPTIEMBRE DE 1821
UN QUETZAL

No. C 3431131

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO - GUATEMALA, C. A.

PROTOCOLO

REGISTRO

Nº 251155

QUINQUENIO DE 2008 A 2012

salvo las modificaciones a que se refiere la cláusula segunda de este instrumento, las demás cláusulas del Contrato de Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", sus modificaciones, ampliación y unificación quedan inalteradas y conservan plena vigencia y validez legal. **CUARTA: ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO.** Manifiesta el señor **SAMUEL ELVIDIO DE LA CRUZ MARROQUÍN,** que en nombre de su representado, el **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA -BANRURAL-**, como Fiduciario del Fideicomiso antes indicado, acepta la modificación del fideicomiso relacionado, de conformidad con lo establecido en la presente escritura pública. **QUINTA: ACEPTACIÓN GENERAL.** En los términos consignados ambos otorgantes expresan su plena conformidad y aceptación con todas y cada una de las estipulaciones contenidas en las cláusulas del presente instrumento. Yo, la Notaria, DOY FE: **a)** de todo lo expuesto; **b)** de haber tenido a la vista la documentación relacionada, así como la certificación de los Puntos Resolutivos del Consejo Directivo del Fondo de Tierras números: cuarenta y ocho guión dos mil diez (48-2010), contenido en Acta número veintiuno guión dos mil diez (21-2010), de fecha veinticinco de mayo de dos mil diez, extendida por el Secretario del Consejo Directivo el dos de junio de dos mil diez, cincuenta guión dos mil diez (50-2010), contenido en Acta número veintidós guión dos mil diez (22-2010), de fecha uno de junio de dos mil diez, extendida por el Secretario del Consejo Directivo el nueve de junio de dos mil diez, y ciento trece guión dos mil diez (113-2010), contenido en Acta número cincuenta y tres guión dos mil diez (53-2010), de fecha siete de diciembre de dos mil diez, extendida por el Secretario del Consejo Directivo el siete de diciembre de dos mil diez; y certificación de la Resolución del Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL- Número CA guión doscientos veinticuatro guión cero guión dos mil diez (CA-224-0-2010), extendida por La Asistente de Secretaría del Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima,-BANRURAL- de fecha ocho de diciembre de dos mil diez, que en su

2011

2011

MINISTERIO DE FINANZAS PUBLICAS

REPUBLICA DE GUATEMALA AMERICA CENTRAL

JESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria

AGOSTO 16 1941 (15:15 horas) PRIMERA HOJA ESTAMPADA EN EL TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO.

parte resolutiva dice: "**I. APROBAR** el proyecto de contrato de modificación del fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", contenida en el anexo "A" que forma parte de esta Resolución. **II. AUTORIZAR** al Gerente General u otro de los representantes legales para que en representación del Banco de Desarrollo Rural, S. A. –BANRURAL-, comparezca a otorgar la escritura pública a que se refiere el inciso I de la presente resolución. **III. DAR** vigencia inmediata a la presente resolución y autorizar a la Asistente de la Secretaría del Consejo de Administración para notificarla sin más trámite; y, **c)** de haber leído este instrumento a los otorgantes, quienes bien enterados de su contenido, objeto y validez, y habiendo sido advertidos por mí de los efectos legales del presente contrato, lo ratifican, aceptan y firman.

Ante mí

EN 5 HOJAS
5 HOJA

ES COPIA SIMPLE LEGALIZADA de la Escritura Pública Número **MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (1254),** autorizada por mí, en esta ciudad el catorce de diciembre del año dos mil diez. Que para entregar al **BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA** extiendo, número, sello y firmo en cinco hojas siendo las cuatro primeras en papel especial para fotocopia impresas en ambos lados y la quinta que es la presente. En la ciudad de Guatemala, el diez de enero de dos mil once.

YESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria

YESSICA ACEVEDO
Abogada y Notaria