

Primer de casa

4

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO

Fondo de Tierras



NUMERO: TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (369).-----

1 En la Ciudad de Guatemala, el día dieciséis (16) de Diciembre de mil
2 novecientos noventa y nueve (1999) Ante Mí, **YULI JUDITH TÉLLEZ**
3 **SOTO**, Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala,
4 comparecen: La señora **IRMA LUZ TOLEDO PEÑATE**, de sesenta y siete
5 (67) años de edad, soltera, guatemalteca, Economista, de este domicilio y quien
6 se me identifica con la Cédula de Vecindad número de orden T guión veintiuno
7 (T-21) registro ocho mil cuatrocientos veintiuno (8421), extendida por el
8 Alcalde Municipal de la Villa de Mataquescuintla, Departamento de Jalapa,
9 quien actúa en su calidad de **Ministra de Finanzas Públicas**, personería que
10 acredita con el Acuerdo Gubernativo de Nombramiento número ciento sesenta y
11 nueve (169), de fecha siete (7) de julio de mil novecientos noventa y nueve
12 (1999) y certificación del acta de toma de posesión del cargo, identificada con el
13 número ocho guión noventa y nueve (8-99), de fecha nueve (9) de julio de mil
14 novecientos noventa y nueve (1999) y como **Mandataria Especial con**
15 **Representación del Licenciado Carlos Alberto García Regás, Procurador**
16 **General de la Nación**, acreditando dicha calidad mediante Primer Testimonio
17 de la Escritura Pública número ciento noventa y cuatro (194), autorizada en esta
18 ciudad el día treinta (30) de julio de mil novecientos noventa y nueve (1999),
19 por la Señora Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de
20 Guatemala, el cual se encuentra inscrito en el Registro de Poderes del Archivo
21 General de Protocolos, bajo el número quinientos ochenta y un mil ciento treinta
22 (581130), con fecha diez (10) de agosto de mil novecientos noventa y nueve
23 (1999); el señor **MARIANO RUBÉN VENTURA ZAMORA**, de cuarenta y
24 seis (46) años de edad, casado, Licenciado en Zootecnia, guatemalteco, de este
25

H

26 domicilio, quien se me identifica con la Cédula de Vecindad número de orden A
27 guión uno (A-1) cuatrocientos cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y siete
28 (444367), extendida por el Alcalde Municipal de Guatemala, Departamento de
29 Guatemala, y de mi conocimiento, quien actúa en calidad de **Ministro de**
30 **Agricultura, Ganadería y Alimentación**, acreditando dicha personería con el
31 Acuerdo Gubernativo Número seis (6), de fecha catorce (14) de enero de mil
32 novecientos noventa y siete (1997), y certificación del Acta de Toma de
33 posesión número ciento treinta y tres (133) de fecha catorce (14) de enero de
34 mil novecientos noventa y siete (1997), ambos comparecientes actúan en su
35 calidad de Fideicomitentes del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras
36 Acuerdo de Paz" y que en adelante se les denominará "Fideicomitentes"; el
37 señor **ADOLFO FERNANDO PEÑA PEREZ**, de cuarenta y cuatro (44) años
38 de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este domicilio y
39 persona de mi conocimiento, quien actúa en su calidad de **Gerente General y**
40 **Representante Legal del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -**
41 **BANRURAL-**, personería que acredita con el Acta Notarial de su
42 Nombramiento, autorizada en esta ciudad el día veintinueve (29) de diciembre
43 de mil novecientos noventa y ocho (1998), por el notario Jorge Arnoldo Dactz
44 Caal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro Mercantil General
45 de la República bajo el número ciento cincuenta y un mil ciento nueve
46 (151109), folio cuatrocientos setenta y ocho (478), del libro setenta y seis (76)
47 de Auxiliares de Comercio, con fecha diecinueve (19) de febrero de mil
48 novecientos noventa y nueve (1999); y, **JULIO ROBERTO CONTRERAS**
49 **GARCIA**, de cincuenta (50) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero
50 Agrónomo, de este domicilio y quien se me identifica con la Cédula de

Almendra de Bein

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



1 Vecindad número de orden J guión diez (J-10) registro veintiséis mil
2 cuatrocientos noventa y tres (26493), extendida por el Alcalde Municipal de
3 Mazatenango, Departamento de Suchitepéquez, quien actúa en su calidad de
4 **Gerente General del Fondo de Tierras -FONTIERRAS-**, personería que
5 acredita mediante certificación del acta de toma de posesión del cargo,
6 identificada con el número tres guión noventa y nueve (3-99), de fecha uno (1)
7 de diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) del Consejo Directivo
8 del Fondo de Tierras. DOY FE: a) de haber tenido a la vista los documentos y
9 disposiciones citadas; b) que las representaciones que se ejercitan son conforme
10 a la Ley y a mi juicio, suficientes para este acto; c) que asegurándome los
11 comparecientes ser de los datos generales de identificación consignados y
12 hallarse en el libre ejercicio de sus derechos civiles, manifiestan de palabra y en
13 español que por este acto otorgan **MODIFICACION DE CONTRATO DE**
14 **FIDEICOMISO, POR SUSTITUCIÓN DE FIDEICOMITENTE**, el cual
15 queda contenido en las cláusulas siguientes: **PRIMERA: ANTECEDENTES:**
16 Manifiestan los comparecientes, que: A) Mediante **Acuerdo Gubernativo**
17 **número trescientos noventa y dos guión noventa y siete (392-97)**, de fecha
18 catorce (14) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), se creó el
19 Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en base a lo cual se otorgó la Escritura
20 Pública número ciento cuarenta y tres (143) de fecha ocho (8) de julio de mil
21 novecientos noventa y siete (1997), autorizada en esta Ciudad por el Escribano
22 de Gobierno, por medio de la cual se constituyó **el Fideicomiso Fondo de**
23 **Tierras Acuerdo de Paz** en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -
24 **BANDESA-**, hoy Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -
25 **BANRURAL-**; B) Por medio de la Escritura Pública número trescientos

noventa y siete (397), de fecha dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos
noventa y siete (1997), autorizada por el Escribano de Gobierno, se modificó el
Contrato de Fideicomiso, ampliando el patrimonio fideicometido; C) Por medio
de la Escritura Pública número doscientos sesenta y seis (266), de fecha nueve
(9) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), autorizada por la
Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, se modificó
el Contrato de Fideicomiso, ampliando el patrimonio fideicometido; D)
Mediante Decreto Número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del
Congreso de la República, se emite la Ley del Fondo de Tierras, a través de la
cual se creó el Fondo de Tierras, que en adelante se le denominará
FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene
competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento
de los objetivos, atribuciones y funciones que le asigna dicha ley. Para el efecto,
el artículo cuarenta y ocho (48) del cuerpo legal en mención, en lo conducente
establece que el Gobierno de Guatemala, ante los oficios del Escribano de
Gobierno, trasladará el "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" y lo
actuado por éste en el cumplimiento de sus funciones a FONTIERRAS, lo cual
deberá ejecutarse en un plazo no mayor de sesenta (60) días contados a partir de
la integración del Consejo Directivo de FONTIERRAS, Consejo que fue
integrado con fecha veintiuno (21) de septiembre de mil novecientos noventa y
nueve (1999) tal y como se acredita con la copia certificada del acta de
integración de los miembros del Consejo Directivo. SEGUNDA: DE LA
SUSTITUCION DEL FIDEICOMITENTE: Declaran los
FIDEICOMITENTES que para dar fiel cumplimiento a la disposición contenida
en el Artículo cuarenta y ocho (48) del Decreto número veinticuatro guión

Termino de Paz

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO



noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República antes identificado, por

este acto vienen a hacer formal entrega del Fideicomiso "**Fondo de Tierras**

Acuerdo de Paz" al **FONDO DE TIERRAS**, a través de su Representante

Legal, quien a partir del uno (1) de enero del año dos mil (2000), pasará a ser el

nuevo Fideicomitente del referido Fideicomiso, por lo que, en dicha calidad,

procede a modificar la Escritura Pública de constitución del Fideicomiso en los

términos que se especifican en la Cláusula Quinta del presente Instrumento

Público. **TERCERA: DE LA ACEPTACIÓN DE LA SUSTITUCIÓN DE**

FIDEICOMITENTE: Por su parte, el señor (gerente general de

FONTIERRAS), en la calidad con que actúa, manifiesta que acepta en nombre

del **FONDO DE TIERRAS**, la sustitución **DEL FIDEICOMITENTE**, a partir

del uno (1) de enero del año dos mil (2000); y en consecuencia, los bienes,

derechos y obligaciones de dicho fideicomiso de conformidad con los registros

contables que del mismo tiene el Fiduciario a la presente fecha, así como las

futuras que se deriven de las operaciones del referido fideicomiso. **CUARTA:**

ACEPTACIÓN DEL FIDUCIARIO: Por su parte, el señor Adolfo Fernando

Peña Pérez, en la calidad con que actúa, manifiesta que acepta expresamente la

sustitución de Fideicomitente que se ha efectuado en el Fideicomiso

denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", a partir del uno (1) de enero

del año dos mil (2000). **QUINTA: DE LAS MODIFICACIONES:** Derivado

de la sustitución del Fideicomitente contenida en la Cláusula Segunda del

presente Instrumento Público, los señores **JULIO ROBERTO CONTRERAS**

GARCIA y **ADOLFO FERNANDO PEÑA PEREZ**, en las calidades con que

actúan, declaran que es necesario modificar el contenido de las Cláusulas

TERCERA: ELEMENTOS PERSONALES; QUINTA: OBJETIVOS; SEXTA:

DESTINO DE LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS; SÉPTIMA: COMITÉ

26 TÉCNICO Y DECIMA: TASA DE INTERES, de la Escritura Pública
27 constitutiva del Fideicomiso, las cuales quedan de la manera siguiente:

28 "TERCERA: ELEMENTOS PERSONALES: Se Determinan como elementos
29 personales de este Fideicomiso: a) FIDEICOMITENTE: Fondo de Tierras -

30 FONTIERRAS-; b) FIDUCIARIO: El Banco de Desarrollo Rural, Sociedad

31 Anónima -BANRURAL-; y, c) FIDEICOMISARIO: Los Beneficiarios del

32 Fondo de Tierras; "QUINTA. OBJETIVOS: I. OBJETIVOS GENERALES: 1)

33 Administrar y utilizar eficientemente los recursos financieros de "EL FONDO",

34 conforme lo previsto en los objetivos del Fondo de Tierras, contenidos en el

35 artículo tres (3) del Decreto Número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99)

36 del Congreso de la República de Guatemala; 2) Ejecutar las operaciones

37 necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente los

38 derivados del Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria,

39 suscrito el día seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996); 3)

40 Promover el acceso de los campesinos (as) a la propiedad y uso de los recursos

41 de la tierra; y, 4) Evaluar periódicamente a través de "El Fondo de Tierras, el

42 avance de la ejecución de "EL FONDO", con base en los resultados de las

43 metas propuestas. II. OBJETIVOS ESPECIFICOS: Atender los requerimientos

44 que se hagan a "EL FONDO", para las operaciones siguientes: 1) Compraventa,

45 arrendamiento o usufructo de tierra y su asignación a los beneficiarios, así como

46 la dotación de servicios de apoyo que sean inherentes según los planes,

47 proyectos y programas que se le presenten al Consejo Directivo del Fondo de

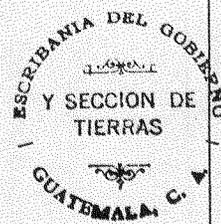
48 Tierras, para su aprobación; 2) Estudios, investigaciones e inventarios para

49 determinar la disponibilidad de tierras, para financiar los diferentes destinos de
50

cuatro se seis

Yuli Judith Téllez Soto

Yuli Judith Téllez Soto
ABOGADO Y NOTARIO

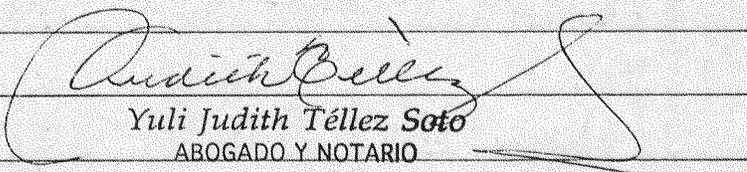


1 “El Fideicomiso”; y, 3) Proporcionar Asistencia Jurídica, Técnica y crediticia,
2 capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios de “EL
3 FONDO” para la ejecución de proyectos productivos que contribuyan a la
4 diversificación, mejoramiento de la productividad, industrialización de los
5 productos y una mejor competitividad en el mercado”; “SEXTA: DESTINO DE
6 LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS. Los recursos de “EL FIDEICOMISO”, se
7 destinarán a financiar lo siguiente: 1) Compraventa, arrendamiento o usufructo
8 de tierras; 2) Asistencia jurídica y técnica, procesamiento y comercialización; 3)
9 Producción agropecuaria, agroindustria y otros proyectos productivos en los
10 términos y condiciones que se establezcan en el Reglamento de Administración
11 de “EL FIDEICOMISO”; y, 4) Gastos de operación y funcionamiento del
12 Fondo de Tierras, en tanto se le asignan los fondos por medio del Presupuesto
13 General de Ingresos y Egresos del Estado”; “SÉPTIMA. COMITÉ TECNICO.
14 Con el propósito de dirigir y coordinar las actividades del fideicomiso, se
15 establece un Comité Técnico, cuya integración y funciones se establecerán en el
16 Reglamento de Administración que para el efecto elaboren de común acuerdo el
17 Fideicomitente y el Fiduciario”. “DECIMA: TASA DE INTERES: El Banco de
18 Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL-, en su calidad de
19 Fiduciario queda expresamente facultado para aplicar la tasa de interés de la
20 forma siguiente: I. Crédito para Compra de Tierras: Cobrar como máximo la
21 tasa de interés equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de
22 ahorro del Sistema Bancario Nacional, reportada mensualmente por la
23 Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo
24 Directivo de FONTIERRAS determine para cubrir los costos de administración
25 de éste fideicomiso. El Consejo Directivo podrá revisar la tasa fijada, y si es el

26 caso, modificarla; II) Crédito para Actividades Productivas: Cobrar a los
27 usuarios de crédito la tasa de interés similar al promedio ponderado de las tasas
28 de mercado aplicadas por el Sistema Bancario Nacional, conforme a las
29 publicaciones de la Superintendencia de Bancos, al momento del otorgamiento
30 de los créditos. III. Otras Condiciones: Para los dos incisos anteriores, se
31 aplicará adicionalmente lo siguiente: a) La tasa de interés vigente, como
32 recargo, sobre los intereses en mora que no sean cancelados después de un
33 período de gracia y conforme se pacte en el Reglamento de Administración de
34 este Fideicomiso; y, b) Pactar contractualmente con los usuarios de crédito,
35 tasas de interés variables". En otro orden, los comparecientes declaran que en
36 virtud de la sustitución del Fideicomitente contenida en este instrumento
37 público, en todas las partes conducentes en que figuren los nombres de
38 Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación o Ministerio de Finanzas
39 Públicas (Fideicomitentes Originales), en el cuerpo de la Escritura de
40 constitución del Fideicomiso y sus modificaciones, se deberán entender
41 sustituidos por el Fondo de Tierras o FONTIERRAS. Asimismo, el Fiduciario
42 deberá realizar los ajustes y operaciones contables necesarias que permitan
43 identificar al nuevo Fideicomitente. **SEXTA: VIGENCIA Y VALIDEZ:**
44 Expresan los comparecientes que las demás cláusulas del Fideicomiso
45 denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" que no hubieren sido objeto de
46 modificación alguna por la presente Escritura Pública, conservan plena vigencia
47 y validez legal. **ACEPTACIÓN GENERAL:** Los comparecientes, en las
48 calidades con que actúan, manifiestan que en la forma relacionada en este
49 instrumento, aceptan el contenido del mismo que, por este acto, se formaliza.
50 Tengo a la vista: a) El Decreto número veinticuatro guión noventa y nueve (24-

Acta de fechos

1 **ES PRIMER TESTIMONIO**, de la Escritura Pública número **Trescientos**
2 **sesenta y nueve (369)** de fecha dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos
3 **noventa y nueve (1999)**, autorizada por la **Licenciada Yuli Judith Tellez Soto**,
4 **Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala**, y para
5 remitir al Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima **-BANRURAL-**,
6 **extiendo, numero, sello y firmo en seis (6) hojas**, de las cuales las cinco (5)
7 **primeras**, doy fe que son fotocopias auténticas, en virtud de haber sido
8 **reproducidas en mi presencia el día de hoy directamente del documento original**,
9 **con el cual coinciden fiel y exactamente**, y la sexta (6) hoja, que es la presente
10 **contenida en una hoja de papel español**. En la Ciudad de Guatemala a los
11 **dieciséis (16) días del mes de Diciembre de mil novecientos noventa y nueve**
12 **(1999)**.

13
14 
15 **Yuli Judith Tellez Soto**
16 **ABOGADO Y NOTARIO**



