



EN HOJAS

6

No. A 7854354

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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

NUMERO CINCUENTA Y SEIS (56) En la ciudad de Guatemala, el día

REGISTRO
Nº 679389

QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

1 veinticuatro de julio de dos mil. Ante mí, Julio Arturo Recinos López, Notario
2 comparecen: A) Por una parte, el señor **SERGIO AUGUSTO MOLLINEDO**
3 **BUCKLEY**, de cincuenta y cinco (55) años de edad, casado, guatemalteco,
4 Ingeniero Agrónomo, de este domicilio, quien se identifica con la cédula de
5 vecindad número de Orden A guión Uno (A-1) y de Registro trescientos mil
6 trescientos setenta y uno (300371), extendida por el Alcalde Municipal de
7 Guatemala, departamento de Guatemala, quien actúa en su calidad de **Gerente**
8 **General del FONDO DE TIERRAS**, personería que acredita con los
9 documentos siguientes: a) Certificación del punto resolutivo número veintisiete
10 guión dos mil (27-2000), contenido en el acta número veintiuno guión dos mil
11 (21-2000), de fecha seis (6) de abril de dos mil (2000) de la sesión
12 extraordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, extendida por el
13 Secretario de dicho Consejo con fecha catorce (14) de abril de dos mil (2000);
14 y, b) Certificación emitida por el Secretario del Consejo Directivo del Fondo de
15 Tierras, con fecha once (11) de abril de dos mil (2000), del Acta de toma de
16 posesión del cargo, número veintidós guión dos mil (22-2000), de fecha once
17 (11) de abril de dos mil (2000), la cual se encuentra contenida en folios ciento
18 treinta y uno (131), ciento treinta y dos (132) y ciento treinta y tres (133) del libro
19 de actas número L dos mil doscientos siete (L2207) registrado en la Contraloría
20 General de Cuentas, con fecha veintiuno (21) de enero de dos mil (2000); y B)
21 Por la otra parte el señor **ADOLFO FERNANDO PEÑA PÉREZ**, de cuarenta y
22 cinco (45) años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, de este
23 domicilio quien se identifica con cédula de vecindad número de orden A guión
24 uno (A-1) y de Registro quinientos ocho mil quinientos sesenta y dos (508562),
25

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





extendida por el Alcalde Municipal de la ciudad de Guatemala, y actúa en su

26 calidad de **Gerente General y Representante Legal del Banco de Desarrollo**

27 **Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL–**, personería que acredita con el Acta

28 Notarial de su Nombramiento, autorizada en esta ciudad el día veintinueve (29)

29 de diciembre de mil novecientos noventa y ocho (1998), por el Notario Jorge

30 Arnoldo Daetz Caal, la cual se encuentra debidamente inscrita en el Registro

31 Mercantil General de la República bajo el número ciento cincuenta y un mil

32 ciento nueve (151109), folio cuatrocientos setenta y ocho (478), del libro setenta

33 y seis (76) de Auxiliares de Comercio, con fecha diecinueve (19) de febrero de

34 mil novecientos noventa y nueve (1999). Doy fe: a) De haber tenido a la vista

35 los documentos fehacientes que acreditan la representación legal que ejercitan

36 los comparecientes, así como las cédulas de vecindad antes mencionadas; b)

37 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

39 los datos generales de identificación consignados y hallarse en el libre ejercicio

40 de sus derechos civiles, manifiestan que por este acto otorgan **CONTRATO DE**

41 **MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN Y UNIFICACIÓN DE LAS CLÁUSULAS DE**

42 **CONTRATO DE FIDEICOMISO**, a efecto de que el mismo quede contenido, a

43 partir de la presente fecha, de conformidad con las cláusulas siguientes:

44 **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Manifiestan los comparecientes, que: a)

45 Mediante Acuerdo Gubernativo **NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS**

46 **GUIÓN NOVENTA Y SIETE (392-97)**, de fecha catorce (14) de mayo de mil

47 novecientos noventa y siete (1997), se creó el **FONDO DE TIERRAS**

48 **ACUERDO DE PAZ**, con base a lo cual se otorgó la Escritura Pública **NÚMERO**

49 **CIENTO CUARENTA Y TRES (143)** de fecha ocho (8) de julio de mil

50



EN HOJAS

Nº A 7854355

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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

novcientos noventa y siete (1997), autorizada en esta Ciudad por el Escribano

REGISTRO

Nº 679390

QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

1 de Gobierno, por medio de la cual se constituyó el **FIDEICOMISO FONDO DE**
2 **TIERRAS ACUERDO DE PAZ**, en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola,
3 hoy Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-; b) Por medio
4 de la Escritura Pública **NÚMERO TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE (397)**, de
5 fecha dieciocho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y siete (1997),
6 autorizada por el Escribano de Gobierno, se **MODIFICÓ EL CONTRATO DE**
7 **FIDEICOMISO**, ampliando el **CAPITAL FIDEICOMETIDO**; c) Por medio de la
8 Escritura Pública **NÚMERO DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS (266)**, de fecha
9 nueve (9) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), autorizada
10 por el Escribano de Cámara y de Gobierno, se **MODIFICÓ EL CONTRATO DE**
11 **FIDEICOMISO**, ampliando el **CAPITAL FIDEICOMETIDO**; d) Mediante Decreto
12 **NÚMERO VEINTICUATRO GUIÓN NOVENTA Y NUEVE (24-99)** del Congreso
13 de la República, se emite la **LEY DEL FONDO DE TIERRAS**, a través de la
14 cual se creó el **FONDO DE TIERRAS**, que en adelante se le denominará
15 **FONTIERRAS**, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene
16 competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de
17 los objetivos, atribuciones y funciones que le asigna dicha ley. Para el efecto, el
18 Artículo cuarenta y ocho (48) del cuerpo legal en mención establecía que el
19 Gobierno de Guatemala, ante los oficios del Escribano de Cámara y de
20 Gobierno, trasladaría el Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de
21 Paz" y lo actuado por éste, en el cumplimiento de sus funciones, a
22 **FONTIERRAS**, lo cual se verificó a través de la Escritura Pública **NÚMERO**
23 **TRESCIENTOS SESENTA Y NUEVE (369)**, de fecha dieciséis (16) de
24 diciembre de mil novecientos noventa y nueve (1999), autorizada en esta
25

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





ciudad por la Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de
26 Guatemala; e) Por medio de la Escritura Pública **NÚMERO UNO (1)**, de fecha
27 doce (12) de enero de dos mil (2000), autorizada por la Escribano de Cámara y
28 de Gobierno de la República de Guatemala, se modificó la Escritura Pública
29 **NÚMERO CIENTO CUARENTA Y TRES (143)** antes identificada, en sus
30 cláusulas **Cuarta: Patrimonio Fideicometido; Quinta: Objetivos; Sexta:**
31 **Destino de los Fondos Fideicometidos; Séptima: Comité Técnico; Octava:**
32 **Derechos y Obligaciones de las Partes; Undécima: Ejercicio Contable y**
33 **Determinación de Resultados; y, Duodécima: Inversiones; f) El quince (15)**
34 **de marzo de dos mil (2000), el Consejo de Administración del Banco de**
35 **Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, emitió la resolución número**
36 **CA guión cero sesenta y cuatro guión cero guión dos mil (CA-064-0-2000),**
37 **por medio de la cual, a partir del primero de abril de dos mil (2000), se**
38 **disminuyeron los honorarios por administración del fideicomiso, de cuatro (4)**
39 **puntos a dos punto seis (2.6) puntos de la tasa de interés con cargo a los**
40 **intereses efectivamente percibidos de los préstamos otorgados. Con base a lo**
41 **anterior y en lo aprobado en el numeral romano primero del punto resolutivo**
42 **número treinta guión dos mil (30-2000) del acta número veinticuatro guión**
43 **dos mil (24-2000) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de**
44 **Tierras, por este instrumento se modifica la cláusula decimotercera de la**
45 **escritura constitutiva del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz,**
46 **quedando la misma redactada en la forma que más adelante se indica; g) El**
47 **Congreso de la República a través del Decreto número once guión dos mil**
48 **(11-2000), del veintiuno (21) de marzo de dos mil (2000), aprobó el**
49 **Convenio de Préstamo a suscribirse entre la República de Guatemala y el**
50



EN HOJAS

N.º A 7854356

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO GUATEMALA, C. A

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento -BIRF o Banco

REGISTRO

N.º 679391

QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

1 **Mundial-**, para el financiamiento parcial del Proyecto del Fondo de Tierras. El

2 referido convenio establece como condición de efectividad, que el capital

3 autorizado del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, sea incrementado

4 bajo condiciones aceptables para el Banco Prestatario, en un monto igual al

5 total de fondos de contrapartida requeridos para ejecutar la parte D del

6 proyecto. Con base a lo anterior y en lo aprobado en el punto resolutivo

7 número treinta guión dos mil (30-2000) del acta número veinticuatro guión

8 dos mil (24-2000), de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de

9 Tierras, se modifica la cláusula cuarta de la escritura constitutiva del

10 Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, quedando la misma redactada

11 en la forma que más adelante se indica; y, h) Manifiestan los comparecientes,

12 que en vista de las múltiples modificaciones que se han hecho a la escritura

13 constitutiva del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se hace

14 necesario unificar sus cláusulas en un solo cuerpo legal. Con base en lo

15 anterior y en lo aprobado con fecha veinticinco (25) de abril del dos mil (2000)

16 por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, a través de los numerales

17 romanos I y II del punto resolutivo número treinta guión dos mil (30-2000) del

18 acta número veinticuatro guión dos mil (24-2000); y la Resolución número CA

19 guión ciento cuarenta y dos guión cero guión dos mil (CA-142-0-2000) del

20 Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, -

21 BANRURAL-, de fecha diecinueve de julio de dos mil (2000), se unifican las

22 cláusulas del contrato de fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la

23 forma descrita en este instrumento público. **SEGUNDA: CONSTITUCIÓN Y**

24 **DENOMINACIÓN DEL FIDEICOMISO.** El Fondo de Tierras -FONTIERRAS-, a

25

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





través de su Gerente General, ha constituido en el Banco de Desarrollo Rural,

Sociedad Anónima -BANRURAL-, el Fideicomiso denominado "FONDO DE

TIERRAS ACUERDO DE PAZ". Este Fideicomiso se regirá por lo que estipula

el Código de Comercio de Guatemala, Decreto número dos guión setenta (2-

70); la Ley de Transformación del Banco Nacional de Desarrollo Agrícola en el

Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, Decreto número

cincuenta y siete guión noventa y siete (57-97); la literal a) del Artículo sexto

(6o.) de la Ley del Impuesto sobre la Renta, Decreto número veintiséis guión

noventa y dos (26-92); lo que para el efecto estipula la Ley del Fondo de

Tierras, Decreto número veinticuatro guión noventa y nueve (24-99), todos del

Congreso de la República; el Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras,

Acuerdo Gubernativo número ciento noventa y nueve guión dos mil (199-2000);

el Reglamento de administración del Fideicomiso y el presente contrato.

TERCERA: ELEMENTOS PERSONALES. Se determinan como elementos

personales de este Fideicomiso: a) **FIDEICOMITENTE:** Fondo de Tierras -

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

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

de Tierras. **CUARTA: PATRIMONIO FIDEICOMETIDO. I. INTEGRACION DEL**

PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El patrimonio fideicometido inicial se integrará

de la manera siguiente: a) **TREINTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS**

NOVENTA Y OCHO MIL QUETZALES (Q.33.598,000.00), equivalentes a

CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS

DE AMERICA (US\$5.500,000.00), provenientes del Convenio de Donación

Número AID guión quinientos veinte guión cero cuatrocientos veintiséis (AID-

520-0426), "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito entre los



EN Cinco HOJAS
Cinco

N.º A 7854357

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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados Unidos de América, a

través de la Agencia para el Desarrollo Internacional -AID-; b) **CIENTO**

CINCUENTA Y OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL QUETZALES

(Q.158.500,000.00), provenientes de los Recursos Internos del Presupuesto

General de Ingresos y Egresos del Estado, a partir del ejercicio fiscal

correspondiente al año de mil novecientos noventa y ocho, los que serán

aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades

del propio Estado; c) El equivalente en quetzales de **CINCUENTA Y DOS**

MILLONES SEISCIENTOS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE

AMÉRICA (US\$.52.600,000.00), provenientes de la contrapartida del Gobierno

de Guatemala para el Convenio de Préstamo Número cuatro mil cuatrocientos

treinta y dos guión GU (4432-GU), aprobado por el Banco Mundial el día siete

(7) de enero de mil novecientos noventa y nueve (1999), denominado "Proyecto

del Fondo de Tierras", del cual se financiarán los componentes siguientes:

Fortalecimiento Institucional, Fortalecimiento Comunitario y Compra de Tierras;

d) El equivalente en quetzales de **NOVECIENTOS MIL DOLARES DE LOS**

ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$.900,000.00), provenientes del

CONVENIO DE COOPERACION FINANCIERA ENTRE EL "FIDEICOMISO

FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ" y CARE GUATEMALA, EN APOYO

AL PROYECTO DE EDUCACION AMBIENTAL, LEGALIZACION DE TIERRAS

Y AGRICULTURA SOSTENIBLE, suscrito el día veintiuno (21) de abril de mil

novecientos noventa y nueve (1999); e) El capital neto proveniente de la

Liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras -FONATIERRA-,

cuyos Activos, Pasivos y Capital ascendieron a **CIENTO TREINTA Y DOS**

MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS

REGISTRO

Nº 679392

QUINQUENIO

DE 1,998 A 2,002

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25



DIECIOCHO QUETZALES, CON OCHENTA Y SIETE CENTAVOS

(Q.132,637,218.87), conforme la certificación contable número C guión DC

guión cero once guión noventa y ocho (C-DC-011-98), extendida por el Director

de Contabilidad del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -

BANRURAL-, de fecha siete (7) de Agosto de mil novecientos noventa y ocho

(1998); y, f) El equivalente en Quetzales a **OCHOCIENTOS MIL DÓLARES DE**

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 800,000.00) provenientes del

Proyecto número quinientos veinte guión cero cuatrocientos veintiséis (520-

0426) "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito entre los

gobiernos de Guatemala y el de los Estados Unidos de América a través de la

Agencia para el Desarrollo Internacional, contenido en la Enmienda siete del

once de julio de dos mil, numeral romano II, punto tres, literales a), b) y c). II.

DEL INCREMENTO DEL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO: El patrimonio de

este Fideicomiso podrá incrementarse de la manera siguiente: a) Recursos

Internos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del

Estado, los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas,

conforme las disponibilidades del propio Estado; b) Aportes de Organismos

nacionales e internacionales; c) Préstamos externos que el Estado contrate

para los fines del fideicomiso; y, d) Cualquier otro recurso obtenido a título legal,

congruente con los objetivos del Fideicomiso. Los aportes y préstamos que

antecedan se registrarán conforme lo convenido por las partes y lo establecido en

los contratos y convenios respectivos. Todo lo anterior sin necesidad de

faccionar nueva escritura pública, con excepción de aquellos incrementos que

requieran para su validez, formalidades especiales, mediante la suscripción de

un contrato. III. DE LAS REDUCCIONES AL PATRIMONIO FIDEICOMETIDO:



EN HOJAS

Nº A 7854358

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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINEZ LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

Para el caso de los aportes nacionales y los aportes provenientes de

REGISTRO
Nº 679393
QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

1 Organismos Financieros Internacionales, el Patrimonio Fideicometido se
 2 reducirá por lo siguiente: a) Cuando el Consejo Directivo del Fondo de Tierras
 3 determine otorgar a cada beneficiario un subsidio producto del estudio
 4 agroecológico y de la capacidad productiva que se realice; b) Con las
 5 cantidades que sean empleadas en programas y proyectos no reembolsables,
 6 de conformidad con instrucciones que por escrito emita el Consejo Directivo del
 7 Fondo de Tierras; c) Con los gastos de operación funcionamiento e inversión
 8 del Fideicomiso y del Fondo de Tierras; y, d) Con las operaciones que se
 9 deriven del programa de regularización de la tenencia de las tierras del Estado
 10 compradas a través del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras -
 11 FONATIERRA-, atendiendo al mandato legal establecido en los artículos
 12 cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) del Decreto veinticuatro guión
 13 noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República, previo dictámenes
 14 técnicos y legales de las circunstancias especiales requeridas en el artículo
 15 ciento siete (107) del Decreto mil quinientos cincuenta y uno (1551) del
 16 Congreso de la República. Lo anterior se regirá conforme lo convenido por las
 17 partes y los correspondientes Convenios suscritos con los distintos Organismos
 18 Financieros Internacionales. **QUINTA: OBJETIVOS. I. OBJETIVOS**
 19 **GENERALES:** 1) Utilizar eficientemente los recursos financieros de "El
 20 Fideicomiso", conforme lo previsto en los objetivos del Fondo de Tierras,
 21 contenidos en el artículo tres (3) del Decreto Número veinticuatro guión noventa
 22 y nueve (24-99) del Congreso de la República de Guatemala; 2) Ejecutar las
 23 operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural,
 24 principalmente los derivados del Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y
 25

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





Situación Agraria, suscrito el día seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y

seis (1996); 3) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y uso de

los recursos de la tierra; 4) Evaluar periódicamente a través de "El Fondo de

Tierras", el avance de la ejecución de "El Fideicomiso", con base en los

resultados de las metas propuestas; y, 5) Financiar los gastos de operación,

funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras. II.

OBJETIVOS ESPECIFICOS: Atender los requerimientos que se hagan a "El

Fideicomiso", para las operaciones siguientes: 1) Compraventa y arrendamiento

de tierra, así como la dotación de servicios de apoyo que sean inherentes

según los planes, proyectos y programas que se le presenten al Consejo

Directivo del Fondo de Tierras, para su aprobación; 2) Estudios, investigaciones

e inventarios para determinar la disponibilidad de tierras, para financiar los

diferentes destinos de "El Fideicomiso"; y, 3) Asistencia jurídica, técnica y

crediticia, capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios de El

Fideicomiso, para la ejecución de proyectos productivos que contribuyan a la

diversificación, mejoramiento de la productividad, industrialización de los

productos y una mejor competitividad en el mercado. **SEXTA: DESTINO DE**

LOS FONDOS FIDEICOMETIDOS. Los recursos de "EL FIDEICOMISO",

conforme se establezca en el Reglamento de Administración del mismo, 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.



EN HOJAS

Nº A 7854959

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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

agroindustria y otros proyectos productivos; y, 5) Gastos de operación,

funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras. **SÉPTIMA:**

COMITÉ TÉCNICO. Con el propósito de dirigir y coordinar las actividades del

Fideicomiso, se constituye un Comité Técnico del Fideicomiso, cuya integración

y funcionamiento se definen en el Reglamento de Administración; que para el

efecto aprobó el Consejo Directivo del Fondo de Tierras. **OCTAVA:**

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES. Adicionalmente a lo

establecido en el Código de Comercio de Guatemala, las partes tendrán los

derechos y obligaciones siguientes: **I. DEL FIDEICOMITENTE. 1) Derechos: a)**

Auditar anualmente o supervisar cuando lo considere necesario, las

operaciones financieras y contables de "EL FIDEICOMISO" a través de las

entidades estatales competentes o la contratación de servicios de contadores

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

presente contrato; y, **c) Participar en la liquidación del Fideicomiso, a través de**

la dependencia Fiscalizadora correspondiente. **2) Obligaciones:** Elaborar de

común acuerdo con el Fiduciario el Reglamento de Crédito, que contiene los

términos y condiciones necesarios para el otorgamiento de préstamos con

recursos de este Fideicomiso, el cual fué aprobado por el Consejo Directivo del

Fondo de Tierras. **II. DEL FIDUCIARIO. 1) Derechos: a) Cobrar los honorarios**

que le corresponden, por la administración del fideicomiso, de conformidad con

lo estipulado en la cláusula DECIMOTERCERA del presente instrumento

público; y, **b) De común acuerdo con el Fideicomitente, definir los costos en**

que incurra por la atención y ejecución de las auditorías que se realicen al

Fideicomiso, con cargo al Patrimonio Fidelcometido. **2) Obligaciones: a)**

Ejecutar todas las acciones que sean necesarias para la eficaz administración y

REGISTRO

Nº 679394

QUINQUENIO

DE 1,998 A 2,002

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





conservación del patrimonio fideicometido; b) Establecer los registros contables

necesarios que le permitan rendir mensualmente, al Fideicomitente, la

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

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

Fideicomiso que se encuentren ociosos; d) Atender las instrucciones

adicionales o complementarias a este contrato, que por escrito emita el

Fideicomitente durante su ejecución, ya sea cuando se trate de recursos

financieros o de adicionar o suprimir programas a las operaciones del

Fideicomiso, lo cual se regulará en el Reglamento de Administración del

Fideicomiso o el Reglamento de Crédito del Fideicomiso, que corresponda,

según sea el caso; e) Rendir cualquiera otra información que oportunamente le

requiera el Fideicomitente; y, f) Elaborar de común acuerdo con el

Fideicomitente el Reglamento de Crédito del Fideicomiso. **NOVENA: PLAZO.**

El plazo de este fideicomiso es de veinte años contados a partir del ocho (8) de

julio de mil novecientos noventa y siete (1997), el cual podrá ser prorrogado de

común acuerdo entre las partes. **DÉCIMA: TASA DE INTERES.** El Banco de

Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, en su calidad de Fiduciario

queda expresamente facultado para aplicar la tasa de interés de la forma

siguiente: **I. Crédito para 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 éste

fideicomiso. El Consejo Directivo podrá revisar la tasa fijada y, si es el caso,

modificarla; **II. Crédito para Actividades Productivas:** Cobrar a los usuarios



EN Una HOJAS
Sic

N.º A 7854360

TALLER NACIONAL DE GRABADOS EN ACERO GUATEMALA, C.A

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

REGISTRO

Nº 679395

QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

de crédito la tasa de interés similar al promedio ponderado de las tasas de mercado aplicadas por el Sistema Bancario Nacional, conforme a las publicaciones de la Superintendencia de Bancos, al momento del otorgamiento de los créditos. **III. Otras Condiciones.** Para los dos incisos anteriores, se aplicará adicionalmente lo siguiente: a) La tasa de interés vigente, como recargo, sobre los intereses en mora que no sean cancelados después de un período de gracia y conforme se pacte en el Reglamento de Administración de este Fideicomiso; y, b) Pactar contractualmente con los usuarios de crédito, tasas de interés variables. **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 DETERMINACION DE RESULTADOS. 1. INTERESES DE CREDITOS.** El producto de los intereses efectivamente percibidos por los créditos otorgados, se destinará para: a) Cubrir los honorarios de administración del Fiduciario; b) Cubrir los gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras; y, c) Capitalizar al Fideicomiso. **2. INTERESES POR INVERSIONES:** El producto de las inversiones autorizadas en la cláusula **DUODECIMA** del presente instrumento público, se destinará para: a) Hasta por un máximo del cincuenta por ciento (50%), para constituir un Fondo de 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

MINISTERIO DE
FINANZAS PUBLICAS





contable, estos se considerarán como productos del Fideicomiso.

DUODÉCIMA: INVERSIONES. Mientras los recursos del Fideicomiso y los del Fondo de Reserva no sean utilizados para los destinos señalados en la Cláusula Sexta 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.

DECIMOTERCERA: HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN. El Fideicomitente reconocerá al Fiduciario honorarios por administración, de dos punto seis (2.6) puntos de la tasa de interés con cargo a los intereses efectivamente percibidos de los préstamos otorgados y un (1) punto de la tasa de interés con cargo a los intereses efectivamente percibidos de las inversiones autorizadas en la Cláusula Duodécima, precedente. El Fiduciario queda facultado para hacer efectivos dichos honorarios en forma automática al momento de las recuperaciones y al vencimiento del plazo de las inversiones.

Los honorarios de administración de dos punto seis (2.6) surten efecto a partir del uno (1) de abril de dos (2000), de conformidad con Resolución número CA guión cero sesenta y cuatro guión cero guión dos mil (CA-064-0-2000), del

Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima - **BANRURAL.** **DECIMOCUARTA: DISPONIBILIDAD DE ACTIVOS.** Previa

autorización del FONTIERRAS el Fiduciario queda facultado para vender o enajenar los bienes, sean éstos muebles o inmuebles, que adquiera como resultado de las operaciones y que cumpla con los fines de este Fideicomiso, debiendo seguir, en este caso, el procedimiento que se establezca en el



26 Para el efecto y al momento de ser necesario, las partes nombrarán un árbitro
27 cada una de ellas y a un tercer árbitro seleccionado por los árbitros nombrados
28 por las partes. La solución de toda controversia debe substanciarse en un
29 plazo de cien (100) días, que serán contados de corrido, a partir de la
30 integración del Tribunal Arbitral, comprometiéndose desde ya a aceptar y
31 cumplir lo que decida dicho Tribunal en única instancia. El Laudo Arbitral que
32 se obtenga, será hasta el grado permitido por la Ley de Arbitraje, no será
33 impugnabile por las partes y como consecuencia de ello, dicho laudo será
34 directamente ejecutable ante tribunal competente. Las partes desde ya,
35 renuncian al fuero de su domicilio y se someten a la jurisdicción territorial del
36 Departamento de Guatemala, señalando como lugar para recibir notificaciones
37 la dirección de la sede de la institución que representan ubicadas en: Fondo de
38 Tierras -FONTIERRAS-, Séptima (7a.) Avenida seis guión ochenta (6-80), Zona
39 trece (13); y el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-
40 Avenida la Reforma dos guión cincuenta y seis (2-56) Zona nueve (9), ambos
41 de esta ciudad. Cualquier cambio de dirección de las partes se notificará por
42 escrito. **DECIMONOVENA: CASOS NO PREVISTOS:** Los aspectos no
43 contemplados y discrepancias en la interpretación de este contrato serán
44 resueltos de común acuerdo entre Fideicomitente y Fiduciario. **VIGESIMA:**
45 **MODIFICACIONES.** Los términos de este contrato podrán ser modificados por
46 acuerdo entre las partes, con el propósito de establecer mecanismos y
47 disposiciones que permitan mejorar el cumplimiento de los objetivos del
48 Fideicomiso. Cualquier modificación o ampliación deberá hacerse constar en
49 Escritura Pública, salvo lo descrito en la literal d), numeral II, de la Cláusula
50 **CUARTA: PATRIMONIO FIDEICOMETIDO,** de este instrumento.



(15) de marzo de dos mil (2000) que en su parte conducente dice:

"RESUELVE: I. APROBAR la disminución de los HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN de cuatro (4) puntos a dos punto seis (2.6) puntos de la tasa de interés con cargo a los intereses efectivamente percibidos de los préstamos otorgados del Fideicomisos denominado "FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ", a partir del 1 de abril de 2000"; c) La resolución del Consejo de Administración del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima - BANRURAL-, número CA guión ciento cuarenta y dos guión cero guión dos mil (CA-142-0-2000) de fecha diecinueve (19) de julio de dos mil (2000), que en su parte conducente dice: **"RESUELVE: I. APROBAR** la modificación, ampliación y unificación de las Cláusulas del Fideicomiso denominado **"FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ"**, según proyecto de escritura pública contenida 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 Notario Público, a suscribir la escritura pública indicada en el punto anterior. **III. DAR** vigencia inmediata a esta resolución y autorizar a la Asistente de la Secretaría del Consejo de Administración para su notificación correspondiente; y, e) Las escrituras públicas números ciento cuarenta y tres (143), trescientos noventa y siete (397), doscientos sesenta y seis (266), trescientos sesenta y nueve (369) y uno (1) antes identificadas. Por designación de los otorgantes les leí 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.

---- AN-



EN 02 HOJAS



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

PROTOCOLO

JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ
ABOGADO Y NOTARIO

TE MI: 02 de Julio de 2002

REGISTRO

Nº 679398

QUINQUENIO
DE 1,998 A 2,002

1	
2	
3	
4	JULIO ARTURO RECINOS LOPEZ ABOGADO Y NOTARIO
5	
6	
7	

