

**CONVENIO ENTRE EL FONDO DE TIERRAS Y LA “ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q´EQCHI´ JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ”; PARA LA ENTREGA DE SUBSIDIOS**

En la Ciudad de Guatemala, el veintiséis de septiembre de dos mil dieciocho, **NOSOTROS: CESAR AUGUSTO MARTÍNEZ ORDOÑEZ**, de sesenta años de edad, casado, guatemalteco, Ingeniero Agrónomo, con domicilio en el Departamento de Guatemala, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número un mil ochocientos treinta y cuatro espacio sesenta y tres mil cuatrocientos veinte espacio cero ciento uno (1834 63420 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala el cuatro de enero de dos mil doce, actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL** y **REPRESENTANTE LEGAL INTERINO** del **FONDO DE TIERRAS**, Institución que en lo sucesivo del presente instrumento como Entidad Pública Otorgante podrá denominarse “**FONTIERRAS**”, personería que acredito con los siguientes documentos: a) Certificación del Punto Resolutivo número ochenta y seis guión dos mil dieciocho (86-2018), contenido en Acta número cuarenta guión dos mil dieciocho (40-2018) de la Sesión Ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, celebrada el dieciocho (18) de septiembre de dos mil dieciocho (2018), por medio del cual el Honorable Consejo Directivo del Fondo de Tierras, me nombra como Gerente General Interino y Representante Legal del Fondo de Tierras. El acta referida en la literal anterior están asentadas en el Libro de Actas de Sesiones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, autorizado por la Contraloría General de Cuentas y la certificación es extendida con fecha diecinueve (19) de septiembre de dos mil dieciocho (2018); encontrándose la Gerencia General autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras para la celebración del presente Convenio, de conformidad con lo estipulado en el Punto Resolutivo Numero sesenta y uno guion dos mil dieciséis (61-2016) contenido en el Acta número treinta y nueve guion dos mil dieciséis (39-2016) de la sesión ordinaria celebrada el dos (2) de agosto de dos mil dieciséis (2016), señalo como lugar para recibir notificaciones la séptima Avenida número ocho guión noventa y dos, zona nueve de esta ciudad capital; y **Raúl Caal** (único apellido), de treinta y siete años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el Departamento de Alta Verapaz, me identifico con

Mrg. Agr. César Augusto Martínez Ordoñez  
Gerente Interino  
Fondo de Tierras

*[Handwritten signature]*

el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- número dos mil trecientos treinta y dos espacio sesenta y siete mil ochocientos cuarenta espacio un mil seiscientos uno (2332 67840 1601), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala el veinte de diciembre de dos mil once, actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA PROVISIONAL y REPRESENTANTE LEGAL** de la **“ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q’EQCHI’ JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ”** ; que en lo sucesivo del presente instrumento podrá denominarse **“LA ENTIDAD BENEFICIARIA”**, personería que acredito con los siguientes documentos: a) con mi nombramiento contenido en Acta Notarial de fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete, autorizada en la ciudad de Guatemala, departamento de Guatemala por la Notaria Jenny Arlette Tinti Castellanos, inscrito en el Registro de las Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación el veintiocho de septiembre de dos mil diecisiete, asentado bajo la partida número diez (10), folio diez (10), del libro cuarenta y seis (46) de Nombramientos y, b) con el Punto Segundo del Acta número cero siete guión dos mil dieciocho (07-2018), que documenta la Asamblea General Extraordinaria celebrada el veinticuatro de septiembre de dos mil dieciocho, en la cual se me facultó para la celebración del presente convenio, señalo como lugar para recibir notificaciones en la Finca Jolom Huch ubicada en el municipio de Cobán del departamento de Alta Verapaz. Manifestamos ser de los datos de identificación personal anotados, en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y que las representaciones que ejercitamos a nuestro juicio son suficientes para la celebración del presente **CONVENIO ENTRE EL FONDO DE TIERRAS Y LA “ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q’EQCHI’ JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ”**; **PARA LA ENTREGA DE SUBSIDIOS**, conforme a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES. A.** El **“FONTIERRAS”** es una entidad descentralizada del Estado de naturaleza pública, participativa y de servicio que goza de autonomía funcional, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios, con competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional, creada para facilitar el Acceso a la Tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos. **B) “LA ENTIDAD BENEFICIARIA”** es una organización de carácter privado, autónoma, apolítica, no lucrativa, no religiosa, social, cultural, educativa, humanitaria, de asistencia social

y de desarrollo integral de sus asociados, con plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. **SEGUNDA: BASE LEGAL.** El presente convenio se fundamenta en lo que para el efecto preceptúan los artículos: 1, 2, 9, 11, 12, 13, 14 literal a., 20, 21, 22, 23, 32, 33 y 34 de la Ley del Fondo de Tierras, Decreto Número 24-99 del Congreso de la República de Guatemala; 1, 21 y 38 de su Reglamento, Acuerdo Gubernativo Número 199-2000 del Presidente de la República; el Reglamento de Inscripción de Asociaciones Civiles, contenido en el Acuerdo Gubernativo 512-98; y Artículos 1, 2, 3, 4, 5, 14 y 15 del Acuerdo Gubernativo Número 55-2016, Reglamento de Manejo de Subsidios y Subvenciones. **TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO.** En virtud del otorgamiento de subsidios que el Fondo de Tierras concede a los beneficiarios del Programa de Acceso a la Tierra conforme el Artículo 32 de la Ley del Fondo de Tierras, y lo dispuesto en el Artículo 5 del Acuerdo Gubernativo Número 55-2016, Reglamento de Manejo de Subsidios y Subvenciones, el presente Convenio tiene como objeto establecer los mecanismos para el otorgamiento, implementación y control de los subsidios. **CUARTA: DEL SUBSIDIO.** En el Punto Resolutivo Número 77-2018, contenido en el Acta Número 37-2018 de la sesión ordinaria celebrada el 28 de agosto de 2018, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobó un crédito a favor de la **“ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q’EQCHI’ JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ”**, para la compra de la finca Jolom Huch, inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 92, folio 218 libro 8 de Primera Serie, otorgándole los siguientes subsidios: **a) PARA ACREDITAR A CAPITAL ADEUDADO** por un monto de Q. 2,367,895.15 correspondiendo Q. 67,654.15 para 34 familias y Q. 67,654.05 para 01 familia, en concepto de subsidio a capital, el cual está destinado para acreditar al capital adeudado simultáneamente que el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso “Fondo de Tierras Acuerdo de Paz” opere contablemente el crédito hipotecario otorgado a la **“ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q’EQCHI’ JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ”**; **b) PARA CAPITAL DE TRABAJO PARA PROYECTO PRODUCTIVO** por un total de Q. 2,566,028.78 correspondiendo Q. 73,315.11 para 34 familias y Q. 73,315.04 para 01 familia, dependiendo de la naturaleza del proyecto productivo y cuando el calendario estacional así lo requiera, se hará el otorgamiento de subsidios basado en el Reglamento para el Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra

Ing. Agr. César Augusto Martínez Ordóñez  
Presidente Interino  
Fondo de Tierras



de Alimentos, aprobado mediante Punto Resolutivo 57-2015 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras y en el Manual de Procedimientos del Reglamento para el Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos, aprobado mediante Punto Resolutivo 144-2015; c) PARA ASISTENCIA TECNICA Y JURIDICA que será proporcionada de acuerdo con los artículos 32 y 34 de la Ley del Fondo de Tierras. **QUINTA: DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA.** Dentro del plan anual de financiamiento para el ejercicio fiscal 2018 se dejaron programados los recursos financieros por parte de “FONTIERRAS” en concepto de subsidios a “LA ENTIDAD BENEFICIARIA”, los cuales serán desembolsados a requerimiento de “LA ENTIDAD BENEFICIARIA”, después de haber cumplido con los requisitos establecidos; de acuerdo al procedimiento determinado en el “Reglamento para el Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos” aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, debiendo mediar siempre los documentos contables y/o legales de soporte establecidos en dicho Reglamento por el monto entregado, siendo “LA ENTIDAD BENEFICIARIA” la responsable del manejo de dichos recursos; con la aprobación del órgano máximo. **SEXTA: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA.** Para el ejercicio fiscal 2018 corresponde la siguiente partida presupuestaria: a) Subsidio para capital adeudado: Dentro de la red programática, del Programa 11, Actividad 02, Familias beneficiadas con subsidio para capital adeudado, partida presupuestaria 11-00-2-0-512-101-21; y b) Subsidio para capital de trabajo y asistencia técnica: Dentro de la red programática, del Programa 12, Actividad 02, Familias beneficiadas con subsidio para proyectos ejecutados con asistencia técnica, partida presupuestaria 12-00-2-0-512-101-12. Para los siguientes años, hasta que se realice el último desembolso de capital de trabajo y para la asistencia técnica, al cumplir los 3 años que proporciona por Ley el FONTIERRAS, se deberá afectar la partida presupuestaria que corresponda a cada ejercicio fiscal. **SÉPTIMA: OBJETIVOS Y DESEMBOLSOS A CUMPLIR.** Los objetivos, metas e indicadores a cumplir según el plan de inversión correspondiente se describen a continuación:

Objetivos	Meta	Indicadores
Incorporar a la comunidad en la economía regional y nacional a través de la implementación de un proyecto productivo que	Implementar un proyecto productivo	Proyecto productivo implementado
	Beneficiar a 35 familias integradas	35 familias beneficiadas

permita la generación de empleo e ingresos económicos.	por 33 hombres y 32 mujeres	
Establecer un sistema de producción agrícola de cultivo de cardamomo, cultivo de cacao y cultivo de maíz, para generar empleo e ingresos económicos familiares	Establecer cultivo de cardamomo en 48.95 hectáreas	48.95 hectáreas con cultivo de cardamomo establecido
	Establecer cultivo de cacao en 24.48 hectáreas	24.48 hectáreas con cultivo de café establecidas
	Cultivar 24.46 hectáreas con maíz	Producción de 1,956 quintales de maíz para auto consumo y mercado local
	Establecimiento de 35 huertos familiares para fortalecer la seguridad alimentaria	35 huertos familiares de 441 metros cuadrados cada uno
Establecer un sistema forestal: reforestación y manejo de bosque; que contribuya a la generación de ingresos, empleo y conservación del medio ambiente	Establecer 5.0 hectáreas con bosque energético, 35.0 hectáreas reforestadas con fines industriales y 10 hectáreas con manejo de bosque.	40 hectáreas reforestadas para comercialización y 10 hectáreas de bosque natural con manejo.
Establecer un sistema de producción pecuario de crianza y engorde pavos y producción de miel de abejas, para generar empleo e ingresos económicos	Establecer granja de engorde de 200 pavos en primer año y de 325 a partir del segundo año y 50 colmenas de abejas	325 pavos engordados a partir del segundo año comercializados y 2 toneladas de miel anualmente para venta.

Los desembolsos de capital de trabajo se efectuarán con el siguiente detalle:

ACTIVIDAD / AÑO	AÑOS				TOTAL (Q)
	1	2	3	4	
Reforestación bosque energético	25,692.98				25,692.98
Reforestación con fines industriales	214,152.42				214,152.42
Manejo bosque natural	5,409.60				5,409.60
Colmenas de abejas		114,896.38			114,896.38
Establecimiento de cardamomo	657,199.50	503,279.36			1,160,478.87
Maíz	147,443.78				147,443.78
Huertos familiares	24,710.00				24,710.00
Crianza y engorde de pavos		116,464.00			116,464.00
Establecimiento y mantenimiento de Cacao		508,413.93	108,570.61	139,796.21	756,780.75
<b>TOTAL</b>	<b>1,074,608.28</b>	<b>1,243,053.67</b>	<b>108,570.61</b>	<b>139,796.21</b>	<b>2,566,028.78</b>

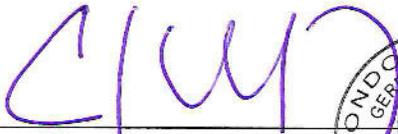
Este monto será desembolsado en cuatro desembolsos, para ejecutar los subproyectos que integran el plan de inversión, respectivamente. **OCTAVA: MONITOREO Y EVALUACIÓN.** Será a través de la Coordinación de Planificación, Seguimiento y Evaluación y las Direcciones y Coordinaciones involucradas, por medio de visitas de campo a la finca Jolom Huch en donde se verificará la ejecución de los subproyectos financiados con el subsidio de capital de trabajo desembolsado, de acuerdo al plan de inversión aprobado por el Consejo Directivo que incluye la ejecución de los subproyectos productivos y las modificaciones a éstos, de acuerdo con el Reglamento para Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos vigente. Esto será complementado por los sistemas de información de monitoreo y evaluación con que cuenta "FONTIERRAS" y estará a cargo de la Coordinación de Planificación, Seguimiento y Evaluación darle seguimiento a cada uno de ellos de acuerdo al Plan Operativo Anual de la Institución y al plan de inversión aprobado por el Consejo Directivo. **NOVENA: CORRESPONSABILIDAD.** En virtud que "FONTIERRAS" es corresponsable jurídicamente en cuanto al manejo transparente, racional y pertinente de los recursos públicos que haga "LA ENTIDAD BENEFICIARIA" se obliga a verificar el uso adecuado de los mismos, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Gubernativo Número 55-2016, "LA ENTIDAD BENEFICIARIA" se obliga a proporcionar oportunamente los documentos de soporte que se le requieran y propiciar las condiciones adecuadas para efectuar las verificaciones que sean necesarias para tal efecto. **DÉCIMA: VERIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO.** Previo a que "FONTIERRAS" traslade recursos a "LA ENTIDAD BENEFICIARIA", verificará el cumplimiento de los procedimientos que para el efecto de la cuentadancia y/o probidad establece la Contraloría General de Cuentas y que debe cumplir "LA ENTIDAD BENEFICIARIA". **DÉCIMA PRIMERA: INFORMES DE AVANCE FÍSICO Y FINANCIERO.** "LA ENTIDAD BENEFICIARIA" se compromete a cumplir lo dispuesto en el Artículo 14 del Acuerdo Gubernativo Número 55-2016, especialmente lo referente a remitir a la Dirección de Evaluación Fiscal del Ministerio de Finanzas Públicas, al Congreso de la República de Guatemala, a la Contraloría General de Cuentas y a "LA ENTIDAD OTORGANTE" en los primeros diez días de cada mes, el informe correspondiente al mes inmediato anterior, sobre el avance físico y financiero, destacando los objetivos, metas, indicadores y resultados alcanzados con los recursos transferidos, así como la población

beneficiaria, cualquier contingencia derivada de factores externos que afecten el desarrollo de los subproyectos productivos, deberá documentarse en el referido informe; información que será remitida en forma electrónica de conformidad con los formatos que el Ministerio de Finanzas Públicas defina para el efecto.

**DÉCIMA SEGUNDA: VIGENCIA DEL CONVENIO.** El presente convenio estará vigente desde la fecha de suscripción, hasta que se opere y liquide el último desembolso del subsidio para capital de trabajo a que tienen derecho los miembros de "LA ENTIDAD BENEFICIARIA".

**DÉCIMA TERCERA: MODIFICACIONES:** Las partes convienen que este instrumento podrá modificarse de común acuerdo, por medio de Adendas que formarán parte del mismo.

**DÉCIMA CUARTA: ACEPTACIÓN.** En los términos relacionados, las partes en la calidad con que actuamos, aceptamos el presente Convenio, leemos íntegramente lo escrito y bien enterados de su contenido, objeto, validez y efectos legales, lo aceptamos, ratificamos y firmamos, en dos ejemplares originales.

  
Ing. Agr. César Augusto Martínez Ordoñez  
Gerente General y Representante Legal Interino  
Fondo de Tierras

  
Sr. Raúl Caal (único apellido)  
Representante Legal de "Asociación  
Agrícola Maya Q'eqchi' Jolom Huch,  
Cobán, Alta Verapaz"







EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO SETENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (77-2018) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO TREINTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (37-2018) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL VEINTIOCHO DE AGOSTO DE DOS MIL DIECIOCHO, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

## PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 77-2018

### EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

#### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras; el Fondo de Tierras es una institución de naturaleza pública, participativa y de servicio, instituida para facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

#### CONSIDERANDO

Que el artículo 12, literal k. del Decreto número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, establece como función de este Consejo conocer y aprobar los proyectos de financiamiento a beneficiarios del Fondo de Tierras; y según lo preceptuado por el artículo 25 del Acuerdo Gubernativo número 199-2000, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, las formas de acceso a la tierra a través del Fondo de Tierras son adjudicación, otorgamiento de créditos para compra de tierras y otorgamiento de créditos para arrendamiento de tierras con o sin opción de compra.

#### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el dictamen socioeconómico con número DSE-01-2018-DMDG presentado por la Licenciada Denisse María Díaz García en su calidad de Técnico-Especialista Analista Socioeconómico, de fecha cinco de abril de dos mil dieciocho, con el Visto Bueno del Ingeniero Franklin Chen Tot, Coordinador Área Técnica y Licenciada Carmen Lucrecia Barrios Juárez, Coordinadora Regional, todos del Fondo de Tierras, Regional Cobán Alta Verapaz, emite dictamen favorable para treinta y cinco familias de la "ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ".



## CONSIDERANDO

Que en la visita Preliminar de la finca Jolom Huch, ubicada en jurisdicción municipal de Cobán, departamento de Alta Verapaz, efectuada en diciembre de 2011 por el Ingeniero Agrónomo Julio Antonio Peláez Pinelo, Especialista en Proyectos Productivos Agropecuarios y su actualización en el mes de enero de 2017 por el Ingeniero Agrónomo Julio Antonio Peláez Pinelo, Técnico Especialista Regional SIG, con el Visto Bueno del Ingeniero Agrónomo Franklin Benjamín Chen Tot, Coordinador Área Técnica Regional, todos del Fondo de Tierras, Regional Cobán Alta Verapaz; y con base en el estudio realizado y el análisis de criterios limitantes o favorables, tomando en cuenta los criterios de selección y directrices dictados por el Fondo de Tierras, basados en la Política de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, se emite opinión técnica favorable para la continuación del proceso.

## CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Estudio Registral y Catastral "Finca Jolomhuch" ubicada en el municipio de Cobán, Departamento de Alta Verapaz, efectuado en el mes de marzo de 2017 por los Técnicos Julio Antonio Peláez Pinelo, Especialista Regional SIG y el Ingeniero Forestal Aroldo Osías Cuc Caal, Técnico de Acceso Regional con el Visto Bueno del Ingeniero Agrónomo Franklin Benjamín Chen Tot, Coordinador Técnico Registral y Licenciada Carmen Lucrecia Barrios Juárez, Coordinadora Regional, todos del Fondo de Tierras, Regional Cobán Alta Verapaz sobre la finca 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie, emite dictamen técnico Favorable sujeto a Condición y recomienda al propietario rectificar ante el Registro General de la Propiedad las dos desmembraciones que dieron origen a las fincas 1844 y 1845, folios 344 y 345 libro 224E de Alta Verapaz. Posteriormente en la Adenda al Estudio Registral y Catastral, realizada en septiembre de 2017, lo requerido a la parte propietaria rectificó las dos desmembraciones ante el Registro General de la Propiedad, concluye que no existen problemas de mojones y linderos, y no tienen problemas registrales y catastrales, en consecuencia se emite dictamen favorable para que la finca pueda continuar su trámite dentro del proceso de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado.

## CONSIDERANDO

Que en el Estudio Semidetallado de Suelos y capacidad de uso de la tierra –ESSCUT- Finca Jolom Huch, Cobán, Alta Verapaz, efectuado en el mes de Junio de 2017 por el Ingeniero Agrónomo Eric Abel Ortega Orellana, Técnico Regional de Acceso, Ingeniero Forestal Aroldo Osías Cuc Caal, Ingeniero Agrónomo Julio Antonio Peláez Pinelo, Técnico Especialista Regional SIG, con el Visto Bueno del Ingeniero Agrónomo Franklin Benjamín Chen Tot, Coordinador Técnico y Licenciada Carmen Lucrecia Barrios Juárez, Coordinadora



Regional, todos del Fondo de Tierras, Regional de Cobán Alta Verapaz, con base a la información recabada en campo, se determinó la capacidad de uso de la tierra con la metodología Fontierras, en función de las variables: pendiente, profundidad del suelo, erosión, textura del suelo, pedregosidad, fertilidad, drenaje, inundación y el clima; además se tomó en cuenta el potencial productivo de la finca y la Política de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, estableciendo que la finca Jolom Huch, registrada como finca 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie, cumple con los criterios técnicos evaluados en campo, en consecuencia se emite dictamen favorable para que la que la finca pueda continuar su trámite dentro del proceso de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado.

### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Dictamen Jurídico número FT-DJR-ORAV-LLFR-5-2018 correspondiente a la finca 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie, emitido el 6 de abril de 2018 por la Licenciada Ligia Lisseth Flores Ramírez, Coordinadora del Área Jurídica Regional, Cobán, Alta Verapaz, emite Opinión Favorable para continuar con el procedimiento de compra de la finca ante el Fondo de Tierras en virtud de que la finca llena requisitos necesarios para su enajenación.

### CONSIDERANDO

Que mediante Avalúo Comercial Finca Jolom Huch, Cobán, Alta Verapaz, avalúo número C-JRL-001-2018 de la finca 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie, realizado el 28 de febrero de 2018 por el Ingeniero Agrónomo José Raúl López Estrada, Valuador Autorizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI- número 1481-L-2004, Colegiado número 2,747, estableció que el valor del avalúo comercial del inmueble que conforma la finca Jolom Huch, tiene un valor comercial de tres millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho quetzales con doce centavos (Q.3,445,658.12).

### CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Acta de Negociación contenida en Acta Notarial de fecha dieciséis de marzo de dos mil dieciocho autorizada en la ciudad de Guatemala por la Notaria Marina del Rosario Fernández Velásquez, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras y como facilitador de la negociación, nombrado por el Gerente General del Fondo de Tierras mediante resolución de Gerencia General número 5-2016, comparecieron los señores Saúl Aníbal Girón Zuñiga, propietario de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie; el señor Raúl Caal (único apellido), en su calidad de Presidente de la Junta Directiva Provisional y



Representante Legal de la **"ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ"**, en la cual negociaron la finca Jolom Huch, por la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO QUETZALES CON DOCE CENTAVOS (Q.3,445,658.12) y su posterior renegociación por instrucción de este Consejo Directivo contenida en el Acta Notarial de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho, donde participan las personas mencionadas con anterioridad y se establece el nuevo precio de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL QUETZALES** (Q.3,400,000.00), pactando una rebaja de cuarenta y cinco mil seiscientos cincuenta y ocho quetzales con doce centavos. (Q.45,658.12).

### CONSIDERANDO

Que en dictamen técnico DT-CTAT-006-2018 de fecha 07 de agosto de dos mil dieciocho, el Ingeniero Agrónomo Rolando Antonio Lemus Alarcón, Coordinador Técnico de Acceso a la Tierra de la Dirección Técnica, concluye que el proyecto productivo de la Finca Jolom Huch es viable técnica y financieramente, y conforme a los reglamentos vigentes en el Fondo de Tierras, establece que el expediente puede proseguir su trámite y ser conocido por el Comité Técnico del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

### CONSIDERANDO

Que el informe de Auditoría Interna CD-04-2018 y Auditoría Especializada al Trámite de solicitud de crédito del expediente de la finca Jolom Huch, ubicada en el municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz, de fecha 09 de mayo de 2018, concluye que el expediente cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente; cuenta con los dictámenes y opiniones favorables de las diferentes unidades de la Regional de Alta Verapaz y Dirección Técnica, por lo que se establece que el expediente de los solicitantes de la Finca Jolom Huch, organizados en la **ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ**, puede continuar con el trámite de aprobación correspondiente.

### CONSIDERANDO

Que el Comité Técnico del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con base en las facultades que le confiere la literal e) del artículo 5 del Reglamento de Administración del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", mediante acta número cero cinco guion dos mil dieciocho (05-2018) de fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho, resolvió emitir Opinión Técnica favorable, con el número cero uno guion dos mil dieciocho (01-2018).



## CONSIDERANDO

Que este Consejo Directivo analizó la solicitud de crédito de la **ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ** en dos sesiones ordinarias y en la sesión celebrada el 31 de julio de 2018 dispuso autorizar la realización de un nuevo avalúo comercial a la finca 92 folio 218 libro 8 de Primera Serie denominada Jolom Huch con carácter de referencial, el cual fue realizado por el Ingeniero Agrónomo Víctor Manuel Véliz Enríquez, Valuador Autorizado por la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles -DICABI- número 803-V-07, Colegiado número 3,662 y aperturado y conocido en la sesión celebrada este día, estableciendo que el valor total del avalúo comercial de la finca ya relacionada asciende a la cantidad de **TRES MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO QUETZALES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS (Q.3,434,785.45)**.

## POR TANTO:

Con fundamento en lo considerado y en cumplimiento de las funciones asignadas en la literal k. del artículo 12 del Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras; y siendo que una de las formas de acceso a la tierra de las estipuladas en el artículo 25 del Acuerdo Gubernativo número 199-2000 Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, es la del otorgamiento de créditos para la compra de tierras, y en base a lo preceptuado en los Reglamentos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, este Consejo Directivo.

## RESUELVE

1. **APROBAR** un crédito a favor de la "**ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ**", con recursos provenientes del Gobierno Central, en las condiciones siguientes:

1.1 MODALIDAD:

MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.

1.2 SOLICITANTE:

La ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, integrada por 65 asociados (31 hombres y 34 mujeres), de los cuales 28 hombres representan a su núcleo familiar y 7 mujeres representan a su núcleo familiar de conformidad con el Estudio Socioeconómico, que constituyen las 35 familias beneficiarias.



- 1.3 MONTO AUTORIZADO: TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL QUETZALES (Q.3,400,000.00).
- 1.4 DESTINO: Compra de tierra, específicamente financiamiento para la compra de la finca denominada "JOLOM HUCH", la cual está inscrita en el Registro General de la Propiedad con el siguiente número: 2 folio 218 libro 8 de Primera Serie.
- 1.5 UBICACIÓN DE LA FINCA: Municipio de Cobán, departamento de Alta Verapaz.
- 1.6 EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA FINCA A FINANCIAR:
- 1.6.1 REGISTRAL: 182 Hectáreas, 50 Áreas, 16.48 Centiáreas.
- 1.6.2 CATASTRAL: 191 Hectáreas, 26 Áreas, 45.79 Centiáreas.
- 1.7 FORMA DE PAGO: Una vez formalizada la compraventa y el mutuo con garantía hipotecaria e inscrita la garantía hipotecaria de la finca número 2 folio 218 libro 8 de Primera Serie en primer lugar a favor del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" en el Registro General de la Propiedad, se faculta al Gerente General del Fondo de Tierras para que instruya al Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- en la calidad con que actúa, para la entrega de los fondos al vendedor de la finca, señor: **SAÚL ANÍBAL GIRÓN ZÚÑIGA**, mediante una sola entrega por la cantidad de TRES MILLONES CUATROCIENTOS MIL QUETZALES (Q.3,400,000.00).
- 1.8 SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO: El Gerente General del Fondo de Tierras deberá suscribir con el Representante Legal de la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ el Convenio para el manejo de subsidios otorgados por el Estado que establece el Artículo 5 del Acuerdo Gubernativo



Número 55-2016 del Presidente de la República de Guatemala, Reglamento de Manejo de Subsidios y Subvenciones.

## 1.9 APERTURA DEL CRÉDITO:

La apertura del crédito y registro contable correspondiente la efectuará el Fiduciario del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" cuando la Gerencia General le comunique al Fiduciario que se ha cumplido con la suscripción del Convenio para el manejo de subsidios otorgados por el Estado, para que éste aplique el subsidio a capital adeudado que complementa el plan de amortizaciones establecido en el Numeral 1.13 del presente Punto Resolutivo.

## 1.10 PLAZO:

El plazo del mutuo principia a partir de la fecha de la escritura pública en que se formalice el financiamiento, y vence el 7 de julio de 2022.

## 1.11 PERIODO DE GRACIA:

La ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ gozará para el pago de capital e intereses de un período de gracia a partir de la fecha de la escritura pública en que se formalice el mutuo y finalizará dos (2) años después de haberse otorgado el primer desembolso para capital de trabajo.

## 1.12 TASA DE INTERÉS:

Dos punto sesenta y ocho por ciento (2.68%) anual calculado sobre saldos, aplicable a partir de la fecha de entrega de los fondos. Los intereses se pagarán anualmente a partir de la finalización del período de gracia y de acuerdo con el plan de amortización. La tasa de interés será variable de conformidad con el artículo 11 literal a) del Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

### 1.12.1 RECARGO POR MORA:

Los intereses vencidos podrán pagarse sin recargo, hasta diez (10) días hábiles posteriores a la fecha de vencimiento de la obligación de pago. A partir del día once (11), la parte deudora deberá pagar un recargo por mora equivalente al cincuenta



por ciento (50%) de la tasa de interés que se aplica al crédito. Este procedimiento deberá incluirse en el respectivo contrato de crédito.

### 1.13 RECUPERACIÓN:

Durante el período de gracia no pagarán capital e intereses; vencido dicho período pagarán capital e intereses hasta el vencimiento del plazo, amortizaciones que serán pagadas en forma anual, vencidas y consecutivas de conformidad con el plan de amortizaciones, que deberá ajustarse por el Banco Fiduciario en razón de la fecha que opere el primer desembolso de capital de trabajo, según autorización específica del Fondo de Tierras:

AÑO	CAPITAL Q.	INTERESES Q.	TOTAL Q.
1	0.00	0.00	0.00
2	0.00	0.00	0.00
3	51,605.24	27,660.41	79,265.65
El 7 de julio de 2022	980,499.61	26,277.39	1,006,777.00
<b>TOTAL</b>	<b>Q1,032,104.85</b>	<b>Q53,937.80</b>	<b>Q1,086,042.65</b>

### 1.14 GARANTÍA:

Hipotecaria a favor del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", que ocupe el primer lugar sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el siguiente número: 2 folio 218 libro 8 de Primera Serie.

### 1.15 AVALÚO:

Esta finca fue valuada por el Ingeniero Agrónomo José Raúl López Estrada, Colegiado número 2,747, Valuador Autorizado con Registro número 1481-L-2014, en Avalúo Comercial Número C-JRL-001-2018, de fecha 28 de febrero de 2018.

### 1.16 OTRAS CONDICIONES:

#### 1.16.1

La parte compradora y vendedora han sido informadas en su oportunidad por la Dirección Técnica del Fondo de Tierras que el área física de la finca resulta ser mayor que la que le aparece



1.16.2

registrada, por lo que el valor negociado está en función del área registrada.

Tanto la parte vendedora como la parte compradora deberán manifestar en la escritura pública traslativa de dominio: a) Su expreso consentimiento y aceptación respecto de los mecanismos utilizados para la fijación del precio de compra y del monto del crédito, así como todas las circunstancias propias de la diferencia de área existente en la finca; y, b) Que eximen de toda responsabilidad a los miembros del Consejo Directivo, al Gerente General y demás funcionarios del Fondo de Tierras, si en lo sucesivo surgiere algún problema relacionado con esta diferencia de área, en virtud que es de su conocimiento el área existente que se compra, y que otorgan su consentimiento del área registrada que resultó del estudio registral y catastral de la finca que negociaron.

1.16.3

Los gastos de escrituración correrán a cargo del Fondo de Tierras de conformidad con lo estipulado en el inciso c. del artículo 32 de la Ley del Fondo de Tierras.

1.16.4

Los honorarios que cobre el Registro General de la Propiedad, serán cubiertos por los beneficiarios del crédito.

1.16.5

En la escritura de mutuo con garantía hipotecaria correspondiente a ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, por medio de su Representante Legal, expresará su aceptación respecto a que durante la vigencia del préstamo no podrá vender, ceder o fraccionar el inmueble objeto del otorgamiento de este crédito, y que permitirá que el Fiduciario y FONTIERRAS puedan verificar en cualquier momento el estado del bien adquirido, los cultivos, las construcciones y en general, que tanto el proyecto productivo como



el programa de amortización del crédito se están ejecutando conforme a lo programado y con base en las cláusulas del contrato; y que todos los miembros de la Asociación conocen totalmente la finca y están conscientes de su fisiografía y la existencia de pedregosidad en algunas áreas de la finca.

1.16.6

Previo a la entrega de los fondos del crédito se deberá presentar al Banco Fiduciario, el Testimonio de la Escritura Pública traslativa de dominio de la finca y el Testimonio de la Escritura Pública de mutuo con garantía hipotecaria a que se hace referencia en el presente Punto Resolutivo, debidamente razonados por el Registro General de la Propiedad haciendo constar que la hipoteca constituida sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el siguiente número: 2 folio 218 libro 8 de Primera Serie ocupa el primer lugar a favor del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, como Fiduciario del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", y la certificación extendida por dicho Registro en la que conste la primera inscripción de dominio, la inscripción respectiva a favor de los beneficiarios del Fondo de Tierras, y lo relativo al gravamen hipotecario a favor del Fiduciario.

## 1.17 OBLIGACIONES DE LA PARTE VENDEDORA:

El señor SAÚL ANÍBAL GIRÓN ZÚÑIGA declarará bajo juramento en la Escritura Pública en que se formalice la compraventa, que la finca es de su exclusiva propiedad y que está libre de gravámenes, anotaciones o limitaciones, arrendamientos verbales o escritos, invasiones o reclamaciones judiciales pendientes que puedan afectar los derechos de terceros, especialmente los de la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ y se obligará en todo caso, al saneamiento de ley.



2. **APROBAR** con recursos no reembolsables, erogaciones para los subsidios de la siguiente manera:

2.1 MONTO AUTORIZADO: CUATRO MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTITRES QUETZALES CON NOVENTA Y TRES CENTAVOS (Q4,933,923.93)

2.2 NÚMERO DE FAMILIAS: TREINTA Y CINCO (35)

2.3 DISTRIBUCIÓN:

	FAMILIAS	MONTO POR FAMILIA	MONTO TOTAL
Abono al capital adeudado	34	Q.67,654.15	Q.2,367,895.15
	1	Q.67,654.05	
Capital de trabajo para proyectos productivos	34	Q.73,315.11	Q.2,566,028.78
	1	Q.73,315.04	
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>Q.140,969.26</b>	<b>Q.4,933,923.93</b>

2.4 FORMA DE ENTREGA:

2.4.1

Los fondos para los subsidios serán entregados a los beneficiarios por el Banco Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la forma que para el efecto le instruya por escrito el Fondo de Tierras, lo cual en el caso del subsidio para proyectos productivos se debe realizar bajo una estricta supervisión de los técnicos del Fondo de Tierras y conforme la ejecución del proyecto productivo.

2.4.2

El Fondo de Tierras en un plazo no mayor de dos meses a partir de la entrega de la finca a la ASOCIACION AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, realizará el desembolso correspondiente para capital de trabajo. Este plazo aplicará siempre y cuando la naturaleza del proyecto productivo y el calendario estacional así lo requieran.



## 2.5 OTRAS CONDICIONES:

### 2.5.1

La ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, por medio de su Representante Legal, deberá aceptar expresamente en la escritura pública de mutuo con garantía hipotecaria, lo siguiente:

- a) Que los desembolsos para capital de trabajo se entregarán bajo una estricta supervisión, conforme la ejecución del proyecto productivo;
- b) Que los recursos recibidos en calidad de capital de trabajo, serán utilizados, administrados y liquidados por la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, de conformidad con lo que establece la Ley del Fondo de Tierras y su Reglamento, el Reglamento para el Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos, las Resoluciones del Consejo Directivo y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.
- c) Que los equipos técnicos del Fondo de Tierras y el (o los) responsable (s) de brindar la asistencia técnica supervisarán la ejecución del proyecto productivo;
- d) Que el proyecto productivo a ejecutar será el aprobado por el Fondo de Tierras, integrado por los subproyectos: Establecimiento de Bosque con fines energéticos en 5.00 hectáreas, Reforestación en 35.00 hectáreas y manejo de Bosque Natural en 10.00 hectáreas; Establecimiento de Cardamomo en 48.95 hectáreas, Establecimiento de Cacao en 24.48 hectáreas, Colmenas de abejas en 0.5 hectáreas, crianza y engorde de Pavos en 0.25



hectáreas, y como seguridad alimentaria cultivo del maíz y huertos familiares el cual se describe en el expediente; y que se comprometen a manejar colectivamente los proyectos de Establecimiento de Bosque con fines energéticos, Reforestación, manejo de Bosque Natural, Establecimiento de Cardamomo, Establecimiento de Cacao, Colmenas de abejas y crianza y engorde de Pavos. Cualquier modificación al proyecto productivo deberá contar con la aprobación del Consejo Directivo mediante punto resolutivo.

- e) Que no se utilizará el monto del subsidio directo que será otorgado destinado a capital de trabajo, para ninguna otra finalidad distinta, de conformidad con el proyecto productivo aprobado, y en caso contrario manifestarán estar enterados de las responsabilidades penales que por el Delito Económico Especial u otros en que podrían incurrir, y de las responsabilidades civiles correspondientes, y para toda controversia relativa a este punto, se someterán a los tribunales de justicia que el Fondo de Tierras como Fideicomitente del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz elija, o bien a los que el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, como Fiduciario del Fideicomiso antes referido designe, renunciando por consiguiente al fuero de su domicilio.

2.5.2

Previo a la entrega de la finca, el Área Socioeconómica del Fondo de Tierras y el (o los) responsable(s) de brindar asistencia técnica, proporcionarán asesoría y capacitación a los integrantes de la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ ,



para garantizar su permanencia y participación en las decisiones que afecten al proyecto productivo.

Los integrantes de la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ deberán dejar constancia de su compromiso de aceptar y participar en las actividades de asesoría y capacitación que organice el Fondo de Tierras.

## 2.6 SUBSIDIO PARA ASISTENCIA TÉCNICA Y JURÍDICA:

### 2.6.1

FONTIERRAS financiará con cargo al Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", los costos de la asistencia técnica a los beneficiarios durante los primeros tres (3) años de gestión productiva, en la forma que lo establece el inciso c. del artículo 32 de la Ley del Fondo de Tierras y el Reglamento de Crédito del Fideicomiso.

### 2.6.2

El Fondo de Tierras en un plazo no mayor de un mes a partir de la entrega de la finca a la ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ, realizará la contratación de asistencia técnica correspondiente. Este plazo aplicará siempre y cuando la naturaleza del proyecto productivo y el calendario estacional así lo requieran.

### 2.6.3

La ASOCIACIÓN AGRÍCOLA MAYA Q'EQCHI' JOLOM HUCH, COBÁN, ALTA VERAPAZ deberá comprometerse a recibir y poner en práctica las recomendaciones emitidas por el (o los) encargado (s) de proporcionar la asistencia técnica financiada por el FONTIERRAS.

### 2.6.4

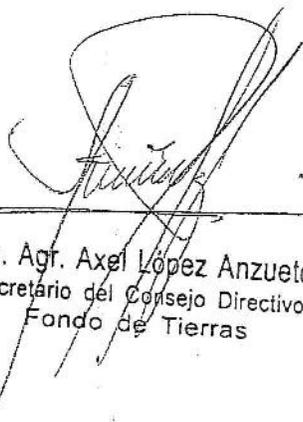
FONTIERRAS financiará sin costo alguno para los beneficiarios, los costos de la asistencia jurídica durante el proceso de compra del inmueble.



3. **DAR** vigencia inmediata al presente punto resolutivo.

4. **NOTIFÍQUESE.**

**Y PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL CINCO DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.**

  
Ing. Agr. Axel López Anzueto  
Secretario del Consejo Directivo  
Fondo de Tierras

