

001-2021

CONVENIO NÚMERO CERO CERO UNO GUIÓN DOS MIL VEINTIUNO PARA LA ENTREGA DE SUBSIDIOS NO REEMBOLSABLES DEL PROGRAMA DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITO SUBSIDIADO, ENTRE EL FONDO DE TIERRAS Y LA "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", -ASOCABRIMAR-

En la Ciudad de Guatemala, el quince de marzo de dos mil veintiuno, **NOSOTROS: INGRID CAROLINA OSORIO MATUL**, de cincuenta y un años de edad, casada, guatemalteca, Licenciada en Administración de Empresas, 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 seiscientos cincuenta y uno espacio treinta y un mil setecientos ochenta espacio cero ciento uno (1651 31780 0101), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala el nueve de noviembre de dos mil veinte, actúo en mi calidad de **GERENTE GENERAL INTERINA y REPRESENTANTE LEGAL** 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 setenta y tres guion dos mil diecinueve (73-2019), contenido en el Acta número cuarenta y seis guion dos mil diecinueve (46-2019) de la Sesión Extraordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, celebrada el veintiocho (28) de agosto de dos mil diecinueve (2019), por medio del cual el Honorable Consejo Directivo del Fondo de Tierras, me nombra como Gerente General Interina y Representante Legal del Fondo de Tierras. El acta referida en la literal anterior está asentada en el Libro de Actas de Sesiones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, autorizado por la Contraloría General de Cuentas con el número de Registro L DOS (L 2) CUARENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO (45591), y la certificación es extendida con fecha veintinueve (29) de agosto de dos mil diecinueve (2019); encontrándose la Gerencia General autorizada por el

Consejo Directivo del Fondo de Tierras para la celebración del presente Convenio que se describe en el epígrafe, de conformidad con lo estipulado en el Punto Resolutivo número 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 guion noventa y dos, zona nueve de esta ciudad; y **MIGUELINA ANGELA FUENTES PÉREZ**, de cuarenta y tres años de edad, soltera, guatemalteca, agricultora, con domicilio en el municipio de Champerico, Departamento de Retalhuleu, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- un mil seiscientos dos espacio cincuenta y siete mil novecientos cuarenta y ocho espacio un mil doscientos dos (1602 57948 1202), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala el diecisiete de septiembre de dos mil veinte, actúo en mi calidad de **PRESIDENTA DE LA JUNTA DIRECTIVA y REPRESENTANTE LEGAL** de la **“ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR”**, la que podrá abreviarse **–ASOCABRIMAR-**, o **“LA ENTIDAD BENEFICIARIA”**, personería que acredito con los siguientes documentos: a) con mi nombramiento contenido en Acta Notarial de fecha cinco de febrero de dos mil veinte, autorizada en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, por el Notario Manuel Valdez Escobar, inscrito en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, el siete de febrero del año dos mil veinte, asentado bajo la partida número doscientos noventa y siete (297), folio doscientos noventa y siete (297), del libro sesenta y nueve (69) de Nombramientos; b) con el Punto Tercero del Acta Notarial celebrada ante los oficios de la Notaria Jenny Arlette Tintí Castellanos el nueve de septiembre de dos mil veinte, que documenta la Asamblea General Extraordinaria en la que se me facultó para la celebración del presente convenio, señalo como lugar

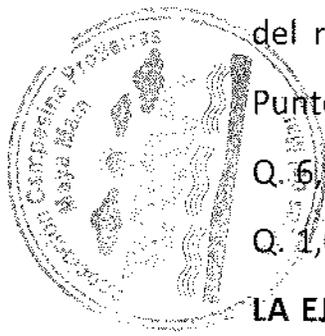


para recibir notificaciones en la Finca Los Cocos y Anexos ubicada en el municipio de Champerico del departamento de Retalhuleu. Manifestamos ser de los datos de identificación personal anotados, hallarnos en el libre ejercicio de nuestros derechos civiles, y que las representaciones que ejercitamos a nuestro juicio son suficientes para la celebración del presente **CONVENIO PARA LA ENTREGA DE SUBSIDIOS NO REEMBOLSABLES DEL PROGRAMA DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITO SUBSIDIADO, ENTRE EL FONDO DE TIERRAS Y LA "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", - ASOCABRIMAR-**; conforme a las siguientes estipulaciones: **PRIMERA: ANTECEDENTES.** A) **"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 entidad formada por campesinos y campesinas, beneficiarios del Programa de Acceso a la Tierra vía crédito subsidiado, del Fondo de Tierras, constituidos para explotar directa y personalmente la tierra, en forma eficiente y racional, aportando su trabajo, conocimientos y habilidades, para el óptimo aprovechamiento de la tierra y sus recursos, y la buena administración del capital de trabajo, en la búsqueda de mejores condiciones para el desarrollo de su economía familiar campesina, a fin de satisfacer sus propias necesidades, comercializar, transformar o industrializar sus productos y, en general, mejorar sus condiciones de vida, teniendo 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, 4, 9, 11, 12, 13, 14 literal a., 20, 21, 22, 23, 32 y 33 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 y las Reformas a los artículos 3, 4 y 5 mediante el Acuerdo Gubernativo 142-2017. **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, reformado mediante el artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 142-2017, el presente Convenio tiene como objeto establecer los mecanismos para el otorgamiento, implementación y control de los subsidios. **CUARTA: DE LOS SUBSIDIOS.** En el Punto Resolutivo Número 85-2020, contenido en el Acta Número 44-2020 de la sesión ordinaria celebrada el 09 de noviembre del año dos mil veinte, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobó un crédito a favor de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", -ASOCABRIMAR-, para la compra de la finca denominada "LOS COCOS Y ANEXOS" inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número tres mil seiscientos noventa y siete (3697), folio ciento noventa y siete (197), del libro ciento veintiocho E (128 E) de Retalhuleu; otorgándole entre otros los siguientes subsidios: **a) PARA ABONAR AL CAPITAL ADEUDADO**, siete millones quinientos ochenta y cinco mil ochenta y tres quetzales con treinta y tres centavos (Q. 7,585,083.33), equivalente a setenta y nueve mil once quetzales con veintiocho centavos (Q. 79,011.28) para cada una de noventa y cinco (95) familias y setenta y nueve mil once quetzales con setenta y tres centavos (Q. 79,011.73) para una familia; **b) PARA CAPITAL DE TRABAJO**, seis millones ochocientos cuarenta y ocho mil setecientos cincuenta y ocho quetzales con veintitrés centavos (Q. 6,848,758.23), equivalente a

setenta y un mil trescientos cuarenta y un quetzales con veintitrés centavos (Q. 71,341.23) para cada una de noventa y cinco (95) familias y setenta y un mil trescientos cuarenta y un quetzales con treinta y ocho centavos (Q. 71,341.38) para una familia, que será desembolsado de acuerdo al plan de inversión derivado del proyecto productivo aprobado, considerando la naturaleza del mismo y cuando el calendario estacional así lo requiera, de conformidad con el Reglamento para el Subsidio Monetario Directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos, aprobado mediante Punto Resolutivo número 23-2020 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras y en el Manual de Procedimientos del referido Reglamento aprobado por el Consejo Directivo por medio del Punto Resolutivo 24-2020. **c) SUBSIDIO PARA COMPRA DE ALIMENTOS** Q. 6,000.00 para 96 familias lo que da un monto de Q. 576,000.00, a razón de Q. 1,000.00 por familia por mes, durante el plazo de seis meses. **QUINTA: DE LA EJECUCIÓN FINANCIERA.** Dentro del plan anual de financiamiento para el ejercicio fiscal 2021 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. **SEXTA: ESTRUCTURA PRESUPUESTARIA.** Para el ejercicio fiscal 2021 corresponde la siguiente partida presupuestaria: Subsidio para capital de trabajo. Dentro de la red programática, del Programa 12, Actividad 02, Familias beneficiadas con subsidio para proyectos ejecutados con asistencia técnica, partida presupuestaria 12-00-000-002-000-512-1101-12. Para los siguientes años, se deberá afectar la partida presupuestaria que corresponda a cada ejercicio fiscal o la que la Dirección Administrativa asigne. **SÉPTIMA: OBJETIVOS Y DESEMBOLSOS A CUMPLIR.** Los objetivos, metas e indicadores a cumplir se describen a continuación:



Miguel Ángel

OBJETIVOS	METAS	INDICADORES
Incorporar a hombres y mujeres que conforman la Asociación, en la economía regional y nacional a través de la implementación de un proyecto productivo basado en la utilización racional de los recursos agua, bosque y suelo.	96 familias beneficiadas con recurso de capital de trabajo y acompañamiento técnico.	96 familias beneficiadas
	09 subproyectos ejecutados con capital de trabajo.	276.82 hectáreas destinadas al desarrollo de los subproyectos.

El destino y distribución de los desembolsos, con detalle del monto será el siguiente:

No.	ACTIVIDAD/AÑO	HECTÁREAS	1 (Q)	2 (Q)	TOTAL (Q)
1	Ganado de engorde semiestabulado	85.85	97,279.88	563,183.52	660,463.40
2	Cultivo de Maíz (Primera)	67.20	607,283.39	-	607,283.39
3	Ajonjolí (segunda)		353,315.53	-	353,315.53
4	Cultivo de Plátano	54.00	4,496,693.66	-	4,496,693.66
5	Huertos familiares	-	66,610.08	-	66,610.08
6	Gallinas de traspatio	-	141,139.40	-	141,139.40
7	Establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines industriales	30.00	-	390,003.12	390,003.12
8	Manejo de bosque natural para la protección y producción de servicios ambientales con fines de conservación de diversidad biológica	19.77	51,461.54	-	51,461.54
9	Establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines energéticos	20.00	77,138.11	-	77,138.11
	Gastos por ingresos al MARN y publicación de prensa	-	4,650.00	-	4,650.00
	TOTAL	276.82	5,895,571.59	953,186.64	6,848,758.23

*Equipo de Riego incluido en el Cultivo de Plátano

OCTAVA: MONITOREO Y EVALUACIÓN. Será a través de la Coordinación de Planificación, Seguimiento, Evaluación Y Políticas, y las Direcciones y Coordinaciones involucradas, por medio de visitas de campo a la finca Los Cocos y Anexos 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 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

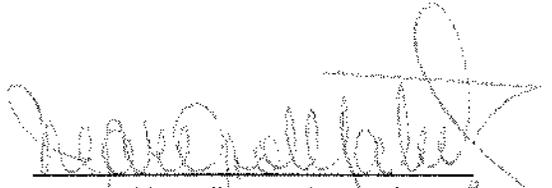
Coordinación de Planificación, Seguimiento, Evaluación y Políticas darle seguimiento a cada uno de ellos de acuerdo al Plan Operativo Anual de la Institución y al plan de inversión derivado del proyecto productivo aprobado.

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**” y se obliga a verificar el uso adecuado de los mismos, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo Gubernativo Número 55-2016, reformado mediante el artículo 3 del Acuerdo Gubernativo 142-2017, “**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

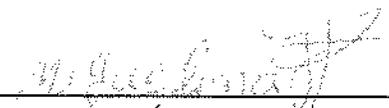
a que “**FONTIERRAS**” traslade recursos a “**LA ENTIDAD BENEFICIARIA**”, verificará el cumplimiento de los procedimientos que para el efecto de la Cuentadancia y/o probidad establece la Contraloría General de Cuentas y que debe cumplir “**LA ENTIDAD BENEFICIARIA**”. **DÉCIMA PRIMERA: INFORMES DE AVANCE 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; y lo referente a la contratación del recurso humano, 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.




Ingrid Carolina Osorio Matul
Gerente General Interina y Representante Legal
Fondo de Tierras




Miguelina Ángela Fuentes Pérez
Presidenta y Representante Legal
"Asociación Campesina Pro Tierras Maya
Mam Brisas del Mar",
-ASOCABRIMAR-

SG-CD-06-2020



FONDO DE TIERRAS
SECRETARIA GENERAL

85-2020

**NOTIFICACIÓN DE PUNTO RESOLUTIVO
DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS**

Guatemala, 17 de noviembre de 2020

Para realizar las acciones que correspondan a su área de responsabilidad, la Secretaría General del Fondo de Tierras.

NOTIFICA A:

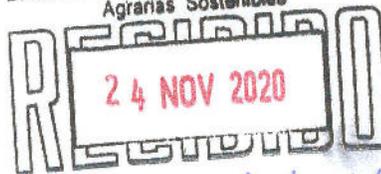
- DIRECCION ADMINISTRATIVA FINANCIERA INTERINA+ Expediente conformado por Tomo I conformado por 137 folios y Tomo II conformado por 684 folios ORIGINAL**
- DIRECCION DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITO SUBSIDIADO**
- DIRECCION DE DESARROLLO DE COMUNIDADES AGRARIAS SOSTENIBLE + Disco Compacto con Tomos**
- COORDINACION DE PLANIFICACION**
- DIRECCION DE REGULARIZACION Y JURIDICA**
- COORDINACION JURIDICA DE ACCESO A LA TIERRA**
- UNIDAD DE NOTARIADO**
- AUDITORIA INTERNA**

RESOLUCION DE CONSEJO DIRECTIVO NÚMERO 85-2020

Referencia: APROBACIÓN DE CRÉDITO PARA COMPRA DE LA FINCA LOS COCOS Y ANEXOS.

RECIBE NOTIFICACIÓN:

FONDO DE TIERRAS
Dirección de Desarrollo de Comunidades
Agrarias Sostenibles



HORA: 11:40 FIRMA: [Signature]



LA INFRASCRITA SECRETARIA INTERINA 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 NUMERO OCHENTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL VEINTE (85-2020) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO CUARENTA Y CUATRO GUIÓN DOS MIL VEINTE (44-2020) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL NUEVE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 85-2020

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** número ASE-07-2020-LDLCM de fecha tres de julio de dos mil veinte, presentado por Leobigildo de la Cruz Morales en su calidad de Técnico Profesional en Análisis Socioeconómico, con el Visto Bueno del Ingeniero Carlos Felipe Cruz Argueta, Sub-Coordinador Socioeconómico del Fondo de Tierras, emite dictamen favorable para noventa y seis (96) familias de la ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR - ASOCABRIMAR, para continuar con el Proceso de Acceso a la Tierra.



CONSIDERANDO

Que en la **Visita de Reconocimiento** de la Finca Los Cocos y La Caballería, Champerico, Retalhuleu realizada el veintisiete de septiembre de dos mil dieciocho por el Ingeniero Agrónomo Enio Waldemar López Villagrán, Técnico de Acceso Regional con el Visto Bueno de la Ingeniera Agrónoma Mara Noemí Ruano García, Coordinadora del Área Técnica Regional, todos del Fondo de Tierras Regional Quetzaltenango; con base a la capacidad de uso de la tierra según metodología del INAB, el potencial productivo de la finca, el acceso, la hidrología, el análisis de criterios limitantes o favorables, la matriz multicriterio para priorización de problemas y considerando, además, la Política de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, se emite Opinión Técnica Favorable para que las fincas Los Cocos y La Caballería puedan continuar con el proceso de Acceso a la Tierra vía crédito y subsidio.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el **Estudio Registral y Catastral** de la Finca "Los Cocos y La Caballería", Champerico, Retalhuleu efectuado el veintiséis de enero de dos mil diecinueve por el Ingeniero Agrónomo Edgar Gustavo Juárez Sajquim, Técnico Regional de Acceso con el Visto Bueno de la Ingeniera Agrónoma Mara Noemí Ruano García, Coordinadora del Área Técnica Regional y del Ingeniero César Aguirre Córdón, Coordinador Regional, todos del Fondo de Tierras Regional Quetzaltenango, sobre las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad con los números 7237, folio 237, libro 115 E y 7238, folio 238, libro 115 E de Retalhuleu; y su adenda de fecha 21 de abril de 2020 efectuada por el Ingeniero Agrónomo Edgar Gustavo Juárez Sajquim, Técnico de Acceso a la Tierra Regional con el Visto Bueno del Ingeniero César Manuel Aguirre Córdón, Coordinador Regional, todos del Fondo de Tierras Regional Retalhuleu, sobre la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número 3697, folio 197 libro 128 E de Retalhuleu, se estableció que con base al análisis del tracto sucesivo de ésta y la finca matriz, así como la verificación de su medida a través de geoposicionamiento, y la no existencia de problemas con mojones y linderos, se concluye que después de la operación de unificación y de la presentación de documentos de la servidumbre de paso que efectuó el propietario y su respectiva inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad, el inmueble en estudio no tiene problemas registrales y catastrales y 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** de la Finca Los Cocos y La Caballería, ubicadas en el Municipio de Champerico, Departamento de Retalhuleu, efectuado en febrero de dos mil diecinueve por Francisco Javier Chivichón Nuñez, Técnico en Sistemas de Información Geográfica -SIG-, Juan Paulo Porras Gramajo, Técnico en Sistemas de Información Geográfica -SIG- y el Ingeniero Walter



Josué Mazariegos Méndez, Encargado de Unidad Sistemas de Información Geográfica - SIG-, todos de las Oficinas Centrales del Fondo de Tierras, con base a la información recolectada en campo se determinó la capacidad de uso de la tierra con la metodología FONTIERRAS, en función de las variables: pendiente, profundidad efectiva del suelo, erosión sufrida, textura del suelo y subsuelo, pedregosidad, fertilidad natural, drenaje, riesgo de inundación, periodo seco, neblina y viento; además se consideró el potencial productivo de la finca y como un aspecto fundamental lo que plantea la Resolución del Consejo Directivo No. 60-2016, estableciendo que la Finca Los Cocos y La Caballería cumple con los criterios técnicos evaluados en campo, en consecuencia se emite Dictamen Técnico Favorable para que las fincas Los Cocos y La Caballería puedan continuar con el proceso de Acceso a la Tierra Vía Crédito y Subsidio.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el **Dictamen Jurídico SCJAT-DAT-04-2020 EAOM/ijrr** de fecha treinta de abril de dos mil veinte, correspondiente a la finca rústica inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número 3697, folio 197 del Libro 128 E de Retalhuleu, emitido por la Licenciada Irma Jeaneth Ruiz Rosales, Analista Jurídico II de Acceso a la Tierra con el Visto Bueno del Licenciado Edgar Augusto Oliva M., Subcoordinador Jurídico de Acceso a la Tierra de la Dirección de Acceso a la Tierra, emite Dictamen Favorable para la finca número 3697, folio 197 del Libro 128 E de Retalhuleu, por lo que podrá continuar con el proceso.

CONSIDERANDO

Que mediante **Avalúo Comercial** de la Finca Los Cocos y La Caballería, ubicada en Champerico, Retalhuleu, Avalúo Comercial Número 01-2019, practicado a las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad con el siguiente registro: Finca número 7237, folio 237, libro 115 E de Retalhuleu y número 7238, folio 238, libro 115 E de Retalhuleu, con fecha abril de 2019 por el Ingeniero Agrónomo Víctor Gonzalo Humberto López Guerrero, Valuador Autorizado Registro No. 1698-L-2018, se estableció por medio del avalúo comercial de la Finca Los Cocos y La Caballería, que tiene un valor comercial de doce millones ochocientos diecisiete mil trescientos sesenta quetzales exactos (Q.12,817,360.00).

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el **Acta de Negociación** contenida en Acta Notarial, autorizada en la Ciudad de Guatemala con fecha seis de mayo de dos mil diecinueve por la Notaria Irma Jeaneth Ruiz Rosales, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras como facilitador de la negociación, nombrado por el Gerente General del Fondo de Tierras, mediante Resolución de Gerencia General número 5-2016, comparecieron el señor Víctor Hugo Batres León en su calidad de Mandatario de la entidad mercantil DISTRIBUIDORA



INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, propietaria de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad con el número 7237, folio 237 del Libro 115 E de Retalhuleu y número 7238, folio 2387 del Libro 115 E de Retalhuleu; y el señor Mario Marroquín Ortega en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR, en la cual después de efectuar cuatro deliberaciones sobre el precio de la Finca Los Cocos y La Caballería y no llegar a un acuerdo, suspendieron el proceso de negociación. En el **Acta de Renegociación** contenida en Acta Notarial autorizada en la Ciudad de Guatemala el siete de mayo de dos mil diecinueve por la Notaria Irma Jeaneth Ruiz Rosales, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras como facilitador de la negociación, nuevamente comparecieron el señor Víctor Hugo Batres León en representación de la entidad DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, y el señor Mario Marroquín Ortega en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR, para continuar con la negociación y solicitaron al representante del Fondo de Tierras la apertura de la tasación efectuada a las fincas antes identificadas, después de solicitar autorización se procedió a leer la tasación correspondiente la cual asciende a la cantidad de DOCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.12,817,360.00) y las partes manifestaron que les era necesario efectuar consultas y continuar con la negociación posteriormente. En el **Acta de Negociación** contenida en Acta Notarial, autorizada en la Ciudad de Guatemala el cuatro de junio de dos mil diecinueve por la Notaria Irma Jeaneth Ruiz Rosales, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras como facilitador de la negociación, nuevamente comparecieron el señor Víctor Hugo Batres León en representación de la entidad DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, y el señor Mario Marroquín Ortega en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR, para retomar la negociación que iniciaron el seis de mayo de dos mil diecinueve, en virtud que el representante de la entidad propietaria de las fincas solicitó a la Gerencia del Fondo de Tierras la revisión de los valores plasmados en el avalúo referencial presentado en la negociación, la cual se le notifica en esa fecha al profesional que realizó el avalúo a los inmuebles sujetos de la negociación para que en un término prudente se pronuncie al respecto y se pueda continuar con la negociación; y en **Acta de Negociación** contenida en Acta Notarial, autorizada en la Ciudad de Guatemala el cinco de agosto de dos mil diecinueve por la Notaria Irma Jeaneth Ruiz Rosales, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras como facilitador de la negociación, nuevamente comparecieron el señor Víctor Hugo Batres León en representación de la entidad DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES, SOCIEDAD ANÓNIMA, y el señor Mario Marroquín Ortega en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR, retomando el proceso de negociación y en



función de los análisis realizados al planteamiento solicitado, la parte propietaria mantiene el valor del avalúo que se dio a conocer y acepta negociar las fincas por el valor de **DOCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES EXACTOS (Q.12,817,360.00)** y por su parte el representante legal de la mencionada Asociación acepta el precio expresado por el Mandatario de la propietaria por las fincas antes identificadas, concluyendo la negociación de la Finca Los Cocos y La Caballería en ese precio, que es el valor del avalúo.

CONSIDERANDO

Que en el **Dictamen Jurídico** número SCJAT-DAT-12-2020 EAOM de fecha 24 de septiembre de 2020, emitido por el Licenciado Edgar Augusto Oliva Murcia, Subcoordinador Jurídico de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, **DICTAMINA** que el expediente administrativo formado en la Dirección de Acceso a la tierra Vía Crédito Subsidiado para la Finca Los Cocos y La Caballería, a partir de esa fecha el expediente y la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número 3697, folio 197 del libro 128E de Retalhuleu, se denomine Finca Los Cocos y Anexos, en virtud que en el Segundo Registro de la Propiedad así aparece inscrita su denominación.

CONSIDERANDO

Que en **Dictamen Técnico FT-DAT-001-2020** del 21 de septiembre de 2020, el Ingeniero Wener Fuentes, Director de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras **DICTAMINA** que el expediente No. 09-07-RQ-001-2015 cumple con la normativa administrativa y técnica del Fondo de Tierras, para continuar el trámite y trasladarlo a las instancias correspondientes.

CONSIDERANDO

Que en **Dictamen Técnico DAT-CAT-001-2020**, de fecha 17 de septiembre de 2020, y su ampliación número DAT-CAT-001-2020 de fecha 22 de octubre de 2020, el Ingeniero Agrónomo Rolando Antonio Lemus Alarcón, Coordinador de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, concluye que el Proyecto Productivo de la Finca Los Cocos y Anexos, 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** número FT-AI-CD-10-2020 y Auditoría Especializada al Trámite de solicitud de crédito del expediente de la Finca Los Cocos y Anexos, ubicada en el municipio de Champerico, departamento de Retalhuleu, de fecha 19 de octubre de 2020, concluye que las 96 familias activas solicitantes del crédito,



reúnen los criterios de elegibilidad establecidos en la Ley del Fondo de Tierras y 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 Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, por lo que se establece que el expediente de los solicitantes de la Finca Los Cocos y Anexos, organizados en la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", es procedente que continúe con el trámite de aprobación correspondiente, según el Manual de Procesos y Procedimientos de la Política de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, contenidos en el Punto Resolutivo del Consejo Directivo número 50-2020 de fecha 16 de junio de 2020.

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 ocho guion dos mil veinte (08-2020) de fecha veintiséis de octubre de dos mil veinte, tomando en cuenta que el Proyecto Productivo propuesto es viable y factible, así como haber determinado que la propuesta económica y financiera presentada reúne los argumentos técnicos necesarios que permiten la sostenibilidad y la generación de ingresos para las familias solicitantes del crédito resolvió emitir **Opinión Técnica Favorable**, con el número cero tres guion dos mil veinte (03-2020).

POR TANTO:

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, y lo considerado, este Consejo Directivo:

RESUELVE:

- 1. APROBAR** un crédito a favor de la "**ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR**", con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en las condiciones siguientes:

1.1 MODALIDAD: MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.



- 1.2 SOLICITANTE: "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", integrada por 148 asociados (57 hombres y 91 mujeres), de los cuales 50 hombres representan a su núcleo familiar y 46 mujeres representan a su núcleo familiar de conformidad con el Estudio Socioeconómico, que constituyen las 96 familias beneficiarias.
- 1.3 MONTO AUTORIZADO: DOCE MILLONES OCHOCIENTOS DIECISIETE MIL TRESCIENTOS SESENTA QUETZALES (Q.12,817,360.00).
- 1.4 DESTINO: COMPRA DE TIERRA, específicamente financiamiento para la compra de la Finca denominada "LOS COCOS Y ANEXOS", la cual está inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número: 3697, Folio 197 del Libro 128 E de Retalhuleu.
- 1.5 UBICACIÓN DE LA FINCA: Municipio de Champerico, Departamento de Retalhuleu.
- 1.6 EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA FINCA A FINANCIAR:
- 1.6.1 REGISTRAL: 309 Hectáreas, 44 Áreas, 33.90 Centiáreas
- 1.6.2 CATASTRAL: 301 Hectáreas, 35 Áreas, 53.85 Centiáreas
- 1.7 FORMA DE PAGO: Una vez formalizada la Compraventa y el Mutuo con Garantía Hipotecaria e inscrita la garantía hipotecaria en primer lugar en el Segundo Registro de la Propiedad sobre la finca inscrita con el número: 3697, folio 197 del libro 128 E de Retalhuleu, a favor del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, BANRURAL, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", se faculta a la Gerente General Interina 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 a la vendedora de la Finca "LOS COCOS Y ANEXOS" la entidad **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES,**



SOCIEDAD ANÓNIMA por la cantidad de **Q.12,817,360.00** mediante una sola entrega, forma de entrega previamente aceptada por las partes. La Gerente General Interina del Fondo de Tierras emitirá la instrucción correspondiente al BANCO DE DESARROLLO RURAL, SOCIEDAD ANÓNIMA en la calidad con que actúa, para la entrega de los fondos una vez haya verificado la inscripción de la garantía hipotecaria 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 Segundo Registro de la Propiedad sobre la finca inscrita con el número 3697, folio 197 del libro 128 E de Retalhuleu.

1.8 SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO:

La Gerente General Interina del Fondo de Tierras deberá suscribir con el Representante Legal de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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 denominado "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 CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR" 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 un (1) año después de haberse otorgado el primer desembolso para capital de trabajo.

1.12 TASA DE INTERÉS:

Dos punto noventa y dos por ciento (2.92%) 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 amortizaciones. 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 periodo 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	Abono a Capital (Saldo) Q.	Intereses Q.	Total Q.
1	0.00	0.00	0.00
El 7 de julio de 2022	5,232,276.67	152,782.48	5,385,059.15
TOTAL	5,232,276.67	152,782.48	5,385,059.15



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 Segundo Registro de la Propiedad con el número: 3697, folio 197 del libro 128 E de Retalhuleu.

1.15 AVALÚO:

Esta finca fue valuada por el Ingeniero Agrónomo Víctor Gonzalo Humberto López Guerrero, Valuador Autorizado Registro No. 1698-L-2018, en Avalúo Comercial Número 01-2019 de abril de 2019.

1.16 OTRAS CONDICIONES:

1.16.1

La parte compradora y vendedora han sido informadas en su oportunidad por la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado del Fondo de Tierras que el área registrada de la finca resulta ser mayor a la que aparece físicamente, por lo que el valor negociado está en función del área catastral.

1.16.2

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 catastral 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 Segundo Registro de la Propiedad por la inscripción de la compraventa y del mutuo con garantía hipotecaria, serán cubiertos por los beneficiarios del crédito.

1.16.5

En la Escritura Pública de Mutuo con Garantía Hipotecaria correspondiente, la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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 el 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 asociados de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR" conocen totalmente 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 Segundo Registro de la Propiedad, haciendo constar que la hipoteca constituida sobre la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número: 3697, folio 197 del libro 128 E de Retalhuleu 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:

La propietaria de la finca Los Cocos y Anexos, la entidad **DISTRIBUIDORA INTERNACIONAL DE FRUTAS TROPICALES, SOCIEDAD ANÓNIMA**, por medio de su Representante Legal declarará bajo juramento en la Escritura Pública en que se formalice la Compraventa, que la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con el número: 3697, folio 197 del libro 128 E de Retalhuleu 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 CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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:** QUINCE MILLONES NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN QUETZALES CON CINCUENTA Y SEIS CENTAVOS (Q.15,009,841.56)

2.2 **NÚMERO DE FAMILIAS:** NOVENTA Y SEIS (96)

2.3 **DISTRIBUCIÓN:**

	FAMILIAS	MONTO POR FAMILIA	MONTO TOTAL
Abono al Capital adeudado	95 1	Q.79,011.28 Q.79,011.73	Q.7,585,083.33
Capital de Trabajo para Proyectos Productivos	95 1	Q.71,341.23 Q.71,341.38	Q.6,848,758.23
Compra de Alimentos	96	Q. 6,000.00	Q. 576,000.00
TOTAL	96	Q.156,352.52	Q.15,009,841.56



2.4 FORMA DE ENTREGA:

2.4.1

Los fondos para los subsidios serán entregados a los beneficiarios por el Banco Fiduciario del Fideicomiso denominado "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 "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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 CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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 de la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles del Fondo de Tierras, 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 CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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, el cual forma parte del expediente y está integrado por los subproyectos: Engorde de Ganado Bovino Semiestabulado en 85.85 hectáreas; Cultivo de Maíz en 67.20 hectáreas; Cultivo de Ajonjolí en 67.20 hectáreas; Cultivo de Plátano en 54.00 hectáreas; Establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines industriales en 30.00 hectáreas; Establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines energéticos en 20.00 hectáreas; Manejo de bosque natural con fines de protección y provisión de servicios ambientales para protección de fuentes de agua en 19.77 hectáreas; y Huertos familiares y gallinas de traspatio como Seguridad Alimentaria, y que se comprometen a manejar colectivamente los subproyectos de engorde de ganado bovino semiestabulado, cultivo de maíz, cultivo de ajonjolí, cultivo de plátano, establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines industriales, establecimiento y mantenimiento de plantaciones forestales con fines energéticos, manejo de bosque natural con fines de protección y provisión de servicios ambientales para protección de fuentes de agua. 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 denominado "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

CONDICIONES ESPECÍFICAS QUE DEBEN IMPLEMENTARSE:

- a) Que la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles del Fondo de Tierras proporcione capacitación a los integrantes de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR" sobre el proyecto productivo a ejecutar, especialmente el adecuado manejo del cultivo de plátano;
- b) Que personal de la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles capacite técnicamente a los beneficiarios en el manejo adecuado del sistema de riego y en el tratamiento del agua para fines de consumo humano;
- c) Que la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles del Fondo de Tierras efectúe la coordinación para la obtención de vivienda o techo mínimo a los integrantes de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA



MAM BRISAS DEL MAR", de acuerdo a la normativa institucional;

d) Que la Administración informe periódicamente sobre el avance de ejecución de los proyectos productivos a implementar por la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR";

e) Que Auditoría Interna del Fondo de Tierras de seguimiento al crédito otorgado a la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", efectuando las visitas de campo para la verificación correspondiente.

2.5.3

Previo a la entrega de la finca, la Coordinación de Fortalecimiento Organizacional para el Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras y el (o los) responsable(s) de brindar asistencia técnica, proporcionarán asesoría y capacitación a los integrantes de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", para garantizar su permanencia y participación en las decisiones que afecten al Proyecto Productivo.

Los integrantes de la "ASOCIACIÓN CAMPESINA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", deberán dejar constancia de su compromiso de aceptar y participar en las actividades de asesoría, asistencia técnica 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, para la "ASOCIACIÓN CAMPESENA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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

Que la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles, a través de su equipo técnico, capacite a la población beneficiaria en el manejo de los recursos del subsidio para capital de trabajo; estableciendo un plan de capacitación para la ejecución y la operación de los proyectos productivos aprobados que garanticen la sostenibilidad de los mismos; así como promover la aprobación de un reglamento para su administración.

2.6.4

Que el Fondo de Tierras, a través de la dependencia que corresponda, como mínimo, una vez al año, fiscalice a la "ASOCIACIÓN CAMPESENA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", con el fin de asegurar que en su funcionamiento se observen las normas legales y estatutos que la rigen, así como las operaciones contables y financieras, de conformidad a lo que para el efecto establece su propio Régimen Estatutario y demás disposiciones legales y administrativas aplicables.

2.6.5

La "ASOCIACIÓN CAMPESENA PRO TIERRAS MAYA MAM BRISAS DEL MAR", 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.



2.6.6

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

3. NOTIFIQUESE

PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACIÓN EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL DIECISIETE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTE.


Licda. Ingrid C. Osorio Matul
Secretaria Interina del Consejo Directivo
FONDO DE TIERRAS

