

CONVENIO NÚMERO CERO CERO DOS 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", ADECAGUA

En la Ciudad de Guatemala, el seis de abril 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 guión noventa y dos, zona nueve de esta ciudad; y **GILBERTO CACAO CUGUA**, de treinta y siete años de edad, casado, guatemalteco, agricultor, con domicilio en el municipio de San Miguel Tucurú, Departamento de

Alta Verapaz, me identifico con el Documento Personal de Identificación -DPI- con Código Único de Identificación -CUI- dos mil cuatrocientos noventa y uno espacio setenta y siete mil quinientos cuarenta y cuatro espacio un mil seiscientos seis (2491 77544 1606), extendido por el Registro Nacional de las Personas de la República de Guatemala el veintiuno de septiembre de dos mil trece, actúo en mi calidad de **PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA y REPRESENTANTE LEGAL** de la **“ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM”** la que podrá abreviarse **ADECAGUA**, o **“LA ENTIDAD BENEFICIARIA”**, personería que acredito con los siguientes documentos: a) con mi nombramiento contenido en Acta Notarial de fecha veintiuno de agosto de dos mil veinte, autorizada en el municipio de Guatemala, departamento de Guatemala, por la notaria Yessica Liceth Ligorria Zetino, inscrito en el Registro de Personas Jurídicas del Ministerio de Gobernación, el uno de septiembre del año dos mil veinte, asentado bajo la partida número trescientos cincuenta y siete (357), folio trescientos cincuenta y siete (357), del libro setenta y tres (73) de Nombramientos; b) con el Punto Tercero del Acta número tres guion dos mil veintiuno (03-2021) de fecha cuatro de marzo de dos mil veintiuno, 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 Guaxpom ubicada en el municipio de Tukurú del departamento de Alta Verapaz. 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM”, ADECAGUA**; 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 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 10-2021, contenido en el Acta Número 04-2021 de la sesión ordinaria celebrada el 01 de febrero del año dos mil veintiuno, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobó un crédito a favor de la “ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM”, ADECAGUA, para la compra de la finca denominada “GUAXPOM” inscrita en el Registro General de la Propiedad bajo los números sesenta y nueve (69), folio setenta y uno (71), del libro diecisiete (17) de Primera Serie; otorgándole entre otros los siguientes subsidios: **a) PARA ABONAR AL CAPITAL ADEUDADO**, diez millones cuarenta y dos mil quinientos noventa y dos quetzales con cero centavos (Q.10,042,592.00), equivalente a ciento cinco mil setecientos once quetzales con cuarenta y nueve centavos (Q. 105,711.49) para cada una de noventa y cuatro (94) familias y ciento cinco mil setecientos once quetzales con noventa y cuatro centavos (Q. 105,711.94) para una familia; **b) PARA CAPITAL DE TRABAJO**, seis



millones doscientos cuarenta y cinco mil ochocientos treinta y seis quetzales con setenta y un centavos (Q. 6,245,836.71), equivalente a sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y cinco quetzales con sesenta y cinco centavos (Q.65,745.65) para cada una de noventa y cuatro (94) familias y sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y cinco quetzales con sesenta y un centavos (Q.65,745.61) 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 su modificación mediante Punto Resolutivo 28-2020 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, así como en el Manual de Procedimientos del referido Reglamento aprobado por el Consejo Directivo por medio del Punto Resolutivo 24-2020. **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 siguiente: 11200057-12-00-000-002-000-512-1601-12. 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:

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.	95 familias beneficiadas con recurso de capital de trabajo y acompañamiento técnico.	95 familias beneficiadas
	19 subproyectos ejecutados con capital de trabajo.	459.39 hectáreas destinadas al desarrollo de los subproyectos.

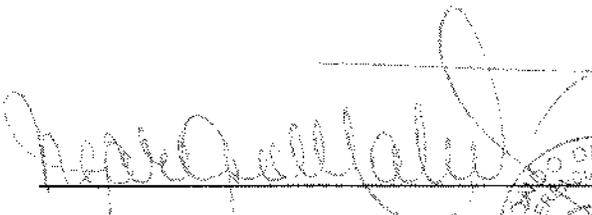
El destino y distribución de los desembolsos, con detalle del monto será el siguiente:



DISTRIBUCIÓN DEL SUBSIDIO PARA CAPITAL DE TRABAJO						
ACTIVIDAD PRODUCTIVA	Has	AÑOS				TOTALES
		1	2	3	4	
Apicultura	2.00	Q175,522.79				Q175,522.79
Establecimiento y manejo de Cardamomo +SAF	95.00	Q853,490.17	Q1,116,212.67			Q1,969,702.84
Establecimiento y manejo de Cacao +SAF	66.38		Q1,280,468.65	Q236,560.39	Q159,471.75	Q1,676,500.79
Café Mantenimiento	90.00	Q641,917.01				Q641,917.01
Aguacate Establecimiento	35.00		Q554,620.94	Q259,993.19	Q115,997.65	Q930,611.78
Gallinas Criollas	2.00	Q56,105.16				Q56,105.16
Reforestación Fines Industriales	45.00		Q270,961.57			Q270,961.57
Reforestación Bosques Energéticos	18.01	Q67,836.19				Q67,836.19
Bosques Riparios	11.00		Q38,150.10			Q38,150.10
Cultivo de Maíz y frijol (Seguridad Alimentaria)	95.00	Q335,508.48				Q335,508.48
Huertos Familiares (Seguridad Alimentaria)	--	Q80,370.00				Q80,370.00
Gastos por ingreso de proyectos al MARN	--	Q2,650.00				Q2,650.00
TOTAL	459.39	Q2,213,399.80	Q3,260,413.93	Q496,553.58	Q275,469.40	Q6,245,836.71

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 Guaxpom 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 Mátul
Gerente General Interina y Representante Legal
Fondo de Tierras


Gilberto Cacao Cagua
Presidente y Representante Legal
"Asociación de Desarrollo Campesina Guaxpom",
ADECAGUA






FONDO DE TIERRAS
PROYECTO DE PAZ Y DESARROLLO

SECRETARIA GENERAL

FORM. SG-CD-06-2021

10-2021

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

Guatemala, 09 de febrero de 2021

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 Tomo I 173 folios y Tomo II en Original**
 - DIRECCION DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITO SUBSIDIADO
 - **DIRECCION DE DESARROLLO DE COMUNIDADES AGRARIAS SOSTENIBLE + Disco Compacto con los 2 Tomos**
 - COORDINACION DE PLANIFICACION
 - DIRECCION DE REGULARIZACION Y JURIDICA
 - SUBCOORDINACION JURIDICA DE ACCESO A LA TIERRA
 - COORDINACIÓN DE NOTARIADO
 - AUDITORIA INTERNA

PUNTO RESOLUTIVO DE CONSEJO DIRECTIVO NÚMERO 10-2021

RESUELVE:

APROBAR un crédito a favor de la "ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, específicamente del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, por un monto de Q.15,500,000.00.

RECIBE NOTIFICACIÓN:

SE ADJUNTA: Dos certificaciones del Punto Resolutivo 10-2021 18 folios

FONDO DE TIERRAS
Dirección de Desarrollo de Comunidades
Agrarias Sostenibles



HORA: 11:00 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 DIEZ GUION DOS MIL VEINTIUNO (10-2021) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO CERO CUATRO GUION DOS MIL VEINTIUNO (04-2021) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL UNO DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO, MEDIANTE LA MODALIDAD DE COMUNICACIÓN SIMULTANEA A DISTANCIA Y EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NUMERO 10-2021

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 DSE-13-2020-SMGL de fecha veintiuno de septiembre de dos mil veinte, presentado por la Licenciada Shirley Marisol Gramajo López en su calidad de Técnico Especialista-Analista Socioeconómico, con el Visto Bueno del Ingeniero Carlos Felipe Cruz Argueta, Sub Coordinador Socioeconómico del Fondo de Tierras, emite dictamen favorable para noventa y cinco (95) familias de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM - ADECAGUA, para continuar con el Proceso de Acceso a la Tierra.



CONSIDERANDO

Que en la **Visita de Reconocimiento** de la Finca Guaxpom, Tukurú, Alta Verapaz realizada el veintidós y veintitrés de abril de dos mil catorce por el Ingeniero Agrónomo Julio Antonio Peláez Pinelo, Técnico de Acceso Regional y Aroldo Osias Cuc Caal, Asistente Técnico Registral Catastral con el Visto Bueno del Ingeniero Agrónomo Franklin Benjamín Chen Tot, Coordinador Técnico Regional, todos del Fondo de Tierras Regional Alta Verapaz; con base en el estudio técnico 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 el punto resolutivo 07-2013 (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** de la Finca "Guaxpom", Tukurú, Alta Verapaz efectuado el siete de octubre de dos mil catorce por el Ingeniero Agrónomo Hared Estuardo Canto Brol, Subcoordinador Técnico de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras; y su Adenda de fecha uno de septiembre de dos mil veinte efectuada por el Ingeniero Agrónomo Hared Estuardo Canto Brol, Subcoordinador Técnico de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 libro 17 de Primera Serie, se estableció que con base al análisis del tracto sucesivo de ésta y las fincas matrices, así como la verificación de su medida a través de geoposicionamiento, que no existen problemas de mojones y linderos, concluyendo que el inmueble en estudio no posee 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** de la Finca Guaxpom, Tukurú, Alta Verapaz, efectuado en octubre de dos mil catorce por Aroldo Osias Cuc Caal, Asistente Técnico Registral y Catastral, Luis Braulio Tot Coy, Asistente Técnico Registral y Catastral e Ingeniero Agrónomo Julio Antonio Peláez Pinelo, Técnico de Acceso Regional, con Visto Bueno del Ingeniero Agrónomo Franklin Benjamín Chen Tot, Coordinador Técnico Regional, todos de la Oficina Regional de Alta Verapaz del Fondo de Tierras y su Adenda de fecha uno de septiembre de dos mil veinte efectuada por el Ingeniero Agrónomo Eric Abel Ortega Orellana, Técnico Regional de Acceso de la Oficina Regional de Alta Verapaz del Fondo de Tierras, con base a la información observada y recolectada durante el recorrido de campo se determinó la capacidad de uso de la tierra, 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, se establece que la finca denominada Guaxpom CUMPLE con los criterios técnicos evaluados en campo, en consecuencia se emite Dictamen Favorable para que la finca pueda continuar con el proceso de Acceso a la Tierra Vía Crédito subsidiado.

CONSIDERANDO

Que de conformidad con los **Dictámenes Jurídicos números FT-DRJ-ORAV-SBA-22-2017** de fecha tres de octubre de dos mil diecisiete efectuado por la Licenciada Sara Berreondo Ac, Coordinadora del Área Jurídica Regional de la Oficina Regional de Alta Verapaz del Fondo de Tierras; **FT-DRJ-ORAV-LLFR-4-2019** de fecha veintinueve de marzo de dos mil diecinueve efectuado por la Licenciada Ligia Lisseth Flores Ramírez, Coordinador del Área Jurídica Regional de la Oficina Regional de Alta Verapaz del Fondo de Tierras; y **Dictamen Jurídico SCJAT-DAT-10-2020 EAOM** de fecha dieciocho de septiembre de dos mil veinte efectuado por el Licenciado Edgar Augusto Oliva Murcia, Sub-coordinador Jurídico de Acceso a la Tierra de la Dirección de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, emiten Dictamen Favorable para la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 del Libro 17 de Primera Serie, conocida como Finca Guaxpom, propiedad de Inversiones Guaxpom, Sociedad Anónima, para continuar con el procedimiento de compra en el Programa de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado del Fondo de Tierras, en virtud que en los documentos analizados no le aparecen elementos que impidan la enajenación de la finca, excepto la Inmovilización por un período de tres (3) años inscrita en la Anotación Preventiva Letra AC de dicha finca, que debe cancelarse registralmente posterior a la emisión de resolución de crédito y antes de la formalización de la compraventa.

CONSIDERANDO

Que mediante **Avalúo Comercial** de la Finca Guaxpom, Tukurú, Alta Verapaz, Avalúo Comercial Número de Referencia: HP-006-FT-2018, practicado a la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71, libro 17 de Primera Serie el 12 de noviembre de 2018 por el Ingeniero Agrónomo Héctor Leonel Paz Kroell, Valuador Autorizado Registro No. 642-P-2004, se estableció que la finca tiene un valor comercial de dieciocho millones cuarenta y seis mil quinientos treinta quetzales con cinco centavos (Q.18,046,530.05).

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el **Acta de Negociación** contenida en Acta Notarial autorizada en la Ciudad de Cobán, departamento de Alta Verapaz el diecisiete de mayo de dos mil diecinueve por la Notaria Ana Lucía Álvarez González, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director Técnico del Fondo de Tierras como facilitador de la negociación, y previo a reuniones llevadas a cabo en



fechas, cinco de abril de dos mil diez y nueve y dos de mayo de dos mil diecinueve, nuevamente comparecieron el señor Carlos Eduardo Sosa Solares en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil INVERSIONES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA, y la señora Sandra Ester Cael Cahuec en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la "ASOCIACIÓN 12 Q'ANIL", para retomar las dos fases iniciales de negociación de la Finca Guaxpom, y después de las deliberaciones correspondientes, las partes acordaron negociar la finca por el valor de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q.15,500,000.00)**, concluyendo la negociación de la Finca Guaxpom en ese precio. Posterior al acuerdo alcanzado, a las partes se les dio a conocer el valor de tasación del avalúo comercial realizado al inmueble. Sin embargo, el siete noviembre de dos mil diecinueve los integrantes de la "ASOCIACIÓN 12 Q'ANIL" presentaron nota a la Gerencia General del Fondo de Tierras solicitando se iniciara conformación de expediente con otra finca y el Representante Legal de la entidad INVERSIONES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA, en fecha doce de noviembre de dos mil diecinueve, presentó nota a la Dirección Técnica del Fondo de Tierras en donde indicaba que retiraba la oferta que tenía a nombre de la "ASOCIACIÓN 12 Q'ANIL" dando por concluido el acuerdo alcanzado con la referida Asociación en la negociación del diecisiete de mayo de dos mil diecinueve y presentó nueva carta de oferta para otro grupo. Lo anterior permitió que en fecha tres de febrero de dos mil veinte, se iniciara proceso de conformación de expediente de crédito con el grupo denominado inicialmente como Comité Progestión de Tierra La Libertad Dos Mil, quienes posteriormente se constituyeron en la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM –ADECAGUA-**, llegando al momento de firmar el **Acta de Ratificación de Precio Negociado**, la cual fue autorizada en la Ciudad de Guatemala el veinticuatro de septiembre de dos mil veinte por la Notaria Irma Jeaneth Ruiz Rosales, con la intervención del Ingeniero Agrónomo Wener Mamerto Fuentes Orozco como facilitador de la negociación, nombrado por el Gerente General del Fondo de Tierras mediante Resolución de Gerencia General número 5-2016, el cual le fue otorgado como Director Técnico del Fondo de Tierras y actualmente desempeña el cargo de Director de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, para suscribir el Acta para hacer constar la Ratificación del Precio Negociado comparecieron el señor Carlos Eduardo Sosa Solares en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la entidad mercantil **INVERSIONES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA**, y el señor Gilberto Cacao Cugua en su calidad de Presidente de la Junta Directiva y Representante Legal de la **ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM**, ratificando el Representante Legal de la entidad mercantil INVERSIONES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA el precio para la venta de la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 del Libro 17 de Primera Serie, propiedad de su representada, en la cantidad de **QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q.15,500,000.00)** y el Representante Legal de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM aceptó el precio de la finca anteriormente por la

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



"ASOCIACIÓN 12 Q'ANIL".ES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA en la cantidad antes indicada.

CONSIDERANDO

Que en **Dictamen Técnico FT-DAT-CAT-002-2020** de fecha 28 de septiembre de 2020 y ampliado el 16 de noviembre 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 Guaxpom es viable técnica y financieramente, y conforme a los reglamentos vigentes en el Fondo de Tierras, la Coordinación de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado 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 en **Dictamen Técnico FT-DAT-002-2020** de fecha 28 de septiembre de 2020, el Ingeniero Wener Mamerto Fuentes Orozco, Director de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras **DICTAMINA** que el expediente número 1122 cumple con la normativa administrativa y técnica del Fondo de Tierras, para continuar el trámite y trasladarlo a las instancias correspondientes.

CONSIDERANDO

Que el **Informe de Auditoria Interna** número FT-AI-CD-11-2020 de fecha 16 de noviembre de 2020 al Trámite de solicitud de crédito del expediente de la Finca Guaxpom, ubicada en el municipio de Tukurú, departamento de Alta Verapaz, concluye que las 95 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 Guaxpom, organizados en la "ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 once guión dos mil veinte (11-2020) de fecha 24 de noviembre 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 seis guion dos mil veinte (06-2020).

CONSIDERANDO

Que en sesión de Consejo Directivo celebrada el 30 de noviembre de 2020, la Administración del Fondo de Tierras presentó el expediente de solicitud de crédito de la finca denominada Guaxpom, quienes instruyen realizar visita a la finca, para verificar si la misma se encuentra invadida y en función de ello presentar declaración jurada. Así mismo, emitir Dictamen Jurídico relacionado a los dos tendidos eléctricos que atraviesan la finca de los cuales no hay servidumbres constituidas y que Auditoría Interna presente Declaración Jurada de que la finca se encuentra sin problemas de invasión, según el análisis realizado y lo observado en campo.

CONSIDERANDO

Que en sesión celebrada el 7 de diciembre del 2020 de este Consejo Directivo, la Administración presentó los resultados de la instrucción girada el 30 de noviembre del 2020, de la siguiente manera: **a)** Que con fecha 4 de diciembre de 2020, los ingenieros Franklin Benjamin Chen Tot y Erick Abel Ortega Orellana, en su calidad de Coordinador Regional y Técnico Regional de Acceso, ambos de la oficina regional del Fondo de Tierras de Alta Verapaz, en declaración jurada ante la notaria Jenifer Daniguel Catalán Fernández, manifiestan que la finca no se encuentra invadida, y que no tiene problemas de linderos y mojones; **b)** Que en el **Dictamen Jurídico** SCJAT-DAT-21-2020 EAOM-IJRR-DMPM de fecha 3 de diciembre de 2020, emitido por las Licenciadas Irma Jeaneth Ruiz Rosales y Delia María Privado Méndez, ambas Analistas Jurídicos II de la Subcoordinación Jurídica de la Acceso a la Tierra con el Visto Bueno del Licenciado Edgar Augusto Oliva Murcia, Subcoordinador Jurídico de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, **DICTAMINAN** que las dos líneas de conducción de energía eléctrica que atraviesan la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número sesenta y nueve (69), folio setenta y uno (71) del libro diecisiete (17) de Primera Serie denominada Finca Guaxpom, al ser evidente su presencia se clasifican como servidumbres aparentes o de hecho, por lo que no constituyen limitación para llevar a cabo la compraventa de la Finca Guaxpom, debiendo las partes dejar constancia de su existencia en la formalización del contrato y que los miembros de la Asociación de Desarrollo Campesina Guaxpom se comprometen a respetarlas; y **c)** Que el 4 de diciembre del 2020 el Ingeniero Agrónomo Francisco Eduardo Alfaro Estrada en su calidad de Auditor Externo, ante la notaria Marina Del Rosario Fernández Velásquez presentó declaración jurada indicando que en su momento procedió a realizar la



inspección física y recorrido de la Finca Guaxpom haciendo el análisis y evaluación de resultados obtenidos, por lo que concluyó que la finca relacionada se encuentra libre de hipotecas, sin problemas de invasiones y no cuenta con pasivo laboral, por lo que ratifica en su totalidad el informe de Auditoría Especializada elaborado el once (11) de noviembre del año dos mil veinte (2020) y en especial el apartado de conclusiones numeral ocho (8).

CONSIDERANDO

Que en sesión de este Consejo Directivo celebrada el 7 de diciembre del 2020 y en función de la presentación de las respuestas a las instrucciones giradas a la Administración, este Consejo Directivo tomó la decisión de nombrar a dos de sus Directores para realizar una visita a la finca Guaxpom, misma que realizaron el 20 de enero de 2021 y en la sesión celebrada el 25 de enero del 2021 presentaron el informe correspondiente.

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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM"**, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo Paz, específicamente del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, en las condiciones siguientes:
 - 1.1 MODALIDAD: MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA.
 - 1.2 SOLICITANTE: "ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", integrada por 169 asociados (82 hombres y 87 mujeres), de los cuales 81 hombres representan a su núcleo familiar y 14 mujeres representan a su núcleo familiar de conformidad con el Estudio Socioeconómico, que constituyen las 95 familias beneficiarias.



- 1.3 MONTO AUTORIZADO: QUINCE MILLONES QUINIENTOS MIL QUETZALES (Q.15,500,000.00).
- 1.4 DESTINO: COMPRA DE TIERRA, específicamente financiamiento para la compra de la Finca denominada "GUAXPOM", la cual está inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 del libro 17 de Primera Serie.
- 1.5 UBICACIÓN DE LA FINCA: Municipio de Tukurú, Departamento de Alta Verapaz.
- 1.6 EXTENSIÓN SUPERFICIAL DE LA FINCA A FINANCIAR:
- 1.6.1 REGISTRAL: 571 Hectáreas, 46 Áreas, 74.73 Centiáreas
- 1.6.2 CATASTRAL: 557 Hectáreas, 48 Áreas, 37.42 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 Registro General de la Propiedad sobre la finca inscrita con el número 69, folio 71 del libro 17 de Primera Serie, 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 "GUAXPOM" la entidad **INVERSIONES GUAXPOM, SOCIEDAD ANÓNIMA** por la cantidad de **Q.15,500,000.00** 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 Registro General de la Propiedad sobre la finca inscrita con el número 69, folio 71 del libro 17 de Primera Serie.

1.8 SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO: La Gerente General Interina del Fondo de Tierras deberá suscribir con el Representante Legal de la "ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM" 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.

1.12 TASA DE INTERÉS: Dos punto ochenta y dos por ciento (2.82%) 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.

Año	Abono a Capital (Saldo) Q.	Intereses Q.	Total Q.
1	0.00	0.00	0.00
El 7 de julio de 2022	5,457,408.00	153,898.91	5,611,306.91
TOTAL	5,457,408.00	153,898.91	5,611,306.91

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 número 69, folio 71 del libro 17 de Primera Serie.



1.15 AVALÚO:

Esta finca fue valuada por el Ingeniero Agrónomo Héctor Leonel Paz Kroell, Valuador Autorizado Registro No. 642-P-2004, en Avalúo Comercial Número de Referencia HP-006-FT-2018 de fecha 12 de noviembre de 2018.

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 física.

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; **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; y **c)** Que es de su conocimiento y aceptan que la finca tiene dos tendidos de distribución de energía eléctrica que la atraviesan, los cuales no están inscritos como servidumbre en el dominio de la finca y que los miembros de la ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM se comprometen a respetarlos.

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 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM" 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 Registro General de la Propiedad, haciendo constar que la hipoteca constituida sobre la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 del libro 17 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:

La propietaria de la finca Guaxpom, la entidad **INVERSIONES GUAXPOM, 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 Registro General de la Propiedad con el número 69, folio 71 del libro 17 de Primera Serie 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", excepto la Servidumbre Legal de Paso de Utilidad Pública de Conducción de Energía Eléctrica que soporta, así como los dos tendidos de distribución de energía eléctrica que atraviesan la finca 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: DIECISÉIS MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS VEINTIOCHO QUETZALES CON SETENTA Y UN CENTAVOS (Q.16,288,428.71)

2.2 NÚMERO DE FAMILIAS: NOVENTA Y CINCO (95)

2.3 DISTRIBUCIÓN:

	FAMILIAS	MONTO POR FAMILIA	MONTO TOTAL
Abono al Capital adeudado	94 1	Q.105,711.49 Q.105,711.94	Q.10,042,592.00
Capital de Trabajo para Proyectos Productivos	94 1	Q. 65,745.65 Q. 65,745.61	Q. 6,245,836.71
TOTAL	95	Q.171,457.14	Q.16,288,428.71



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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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: Apicultura en 2.00 hectáreas; Establecimiento y manejo de Cardamomo en 95.00 hectáreas; Establecimiento y manejo de Cacao en 66.38 hectáreas; Mantenimiento de Café en 90.00 hectáreas; Establecimiento de Aguacate en 35.00 hectáreas; Crianza de Gallinas Criollas (400 Gallinas) en 2.00 hectáreas; Reforestación Fines Industriales en 45.00 hectáreas; Reforestación Bosques Energéticos en 18.01 hectáreas; Reforestación con Bosques Riparios en 11.00 hectáreas; Cultivo de Maíz y frijol en 95.00 hectáreas; y Huertos familiares como Seguridad Alimentaria, y que se comprometen a manejar colectivamente los subproyectos de apicultura, establecimiento y manejo de cardamomo, establecimiento y manejo de cacao, mantenimiento de café, establecimiento de aguacate, crianza de gallinas criollas (400 gallinas), reforestación fines industriales, reforestación bosques energéticos, reforestación con bosques riparios y cultivo de maíz y frijol. 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

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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", para garantizar su permanencia y participación en las decisiones que afecten al Proyecto Productivo.

Los integrantes de la "ASOCIACIÓN DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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 DE DESARROLLO CAMPESINA GUAXPOM", 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.

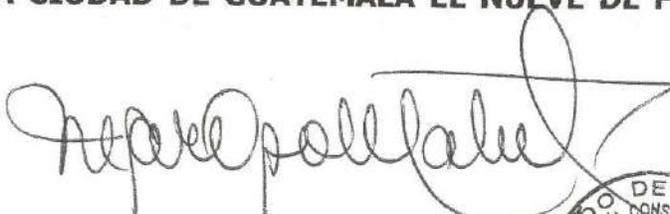


2.6.6

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 CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL NUEVE DE FEBRERO DE DOS MIL VEINTIUNO.



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

