



SG-CD-06-2020

49-2020

SECRETARIA GENERAL

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

Guatemala, 15 de julio de 2020

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

NOTIFICA A: **DIRECCIÓN ACCESO A LA TIERRA**
DIRECCIÓN DE ASUNTOS JURIDICOS
DIRECCION DE COMUNIDADES AGRARIAS SOSTENIBLES
COORDINACIÓN DE OPERACIONES
UNIDAD DE INFORMACIÓN INTERNA
AUDITORIA INTERNA

PUNTO RESOLUTIVO DE CONSEJO DIRECTIVO NÚMERO 49-2020

Referencia: Aprobar la Política de Acceso a la Tierra vía Créditos subsidiados.

RECIBE NOTIFICACIÓN:

FONDO DE TIERRAS
DIRECCION TECNICA



HORA: 10:30 a
FIRMA: [Signature]

SE ADJUNTAN Punto Resolutivo No. 49-2020 de 15 folios



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 CUARENTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTE (49-2020) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO VEINTIUNO GUION DOS MIL VEINTE (21-2020) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL DIECISÉIS DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE, MEDIANTE LA MODALIDAD DE COMUNICACIÓN SIMULTANEA A DISTANCIA Y EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 49-2020

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO

Que el Artículo 119 de la Constitución Política de la República de Guatemala establece que: es obligación del Estado "Impulsar activamente programas de desarrollo rural que tiendan a incrementar y diversificar la producción nacional con base en el principio de la propiedad privada y de la protección al patrimonio familiar. Debe darse al campesino y al artesano ayuda técnica y económica".

CONSIDERANDO

Que 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 y uno de sus objetivos es definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la Política de Desarrollo Rural del Estado.

CONSIDERANDO

Que mediante Punto Resolutivo número 95-2012 contenido en el acta número 38-2012 de la sesión ordinaria de este Consejo Directivo celebrada el 21 de agosto de 2012 y su modificación contenida en Punto Resolutivo número 65-2019, aprobó la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, Direccionalidad de corto, mediano y largo plazo del Fondo de Tierras, la cual contempla la creación de la política en el tema de acceso a la tierra.



Fondo de Tierras

CONSIDERANDO

Que este Consejo Directivo mediante Punto Resolutivo número 60-2016 contenido en el acta número 37-2016 de su sesión ordinaria celebrada el veintiséis de julio de dos mil dieciséis, aprobó la Política de Acceso a la Tierra vía Créditos Subsidiados, y tomando en cuenta la alta demanda de acceso a la tierra vía crédito subsidiado, así como los criterios técnicos y sociales identificados, se considera necesario realizar modificaciones a la Política ya relacionada, enfocados particularmente a definir criterios técnicos basados en la diversidad geológica, topográfica y fisiográfica del país; así como desarrollar el abordaje diferenciado a casos especiales conformados por grupos sociales derivados de procesos históricos.

CONSIDERANDO

Que derivado de la modificación a la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, según Punto Resolutivo número 65-2019 emitido en sesión extraordinaria celebrada el 31 de julio del 2019 y Punto Resolutivo número 15-2020 emitido en sesión ordinaria celebrada el 18 de febrero de 2020, ambos de este Consejo Directivo, se hace necesario emitir la Política de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiados y sus instrumentos operativos correspondientes.

POR TANTO

Con base en lo que para el efecto establecen los artículos: 1, 2 y 39 de la Constitución Política de la República de Guatemala; el Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras; y, lo considerado

RESUELVE

- I. **DEROGAR** el Punto Resolutivo número sesenta guion dos mil dieciséis (60-2016), contenido en el acta número treinta y siete guion dos mil dieciséis (37-2016) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo celebrada el veintiséis de julio de dos mil dieciséis.
- II. **APROBAR LA POLÍTICA DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITOS SUBSIDIADOS:**
 1. **INTRODUCCIÓN**

El Fondo de Tierras es una institución descentralizada del Estado, con autonomía funcional, personalidad jurídica patrimonio y recursos propios, creada como consecuencia de los Acuerdos de Paz en 1999 a través del Decreto 24-99, del Congreso de la República, y por su medio el Estado



Fondo de Tierras

cumple con el mandato de 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 beneficiando a campesinos y campesinas sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza.

La implementación de políticas institucionales con relación al tema de acceso a la tierra se considera relevante por la complejidad de situaciones prácticas que se presentan frecuentemente y cuya atención requiere de respuestas uniformes y coherentes por otra parte del personal encargado de abordar y proponer soluciones a los casos particulares.

El 01 de diciembre de 2003 el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, mediante Punto Resolutivo número 74-2003 aprobó once (11) políticas de acceso a la tierra. Enunciadas solamente por sus títulos éstas fueron: Crédito para la compra y arrendamiento de tierras; Crediticia; regularización; asistencia técnica y proyectos productivos; Manejo del ambiente y del patrimonio cultural; Desconcentración y descentralización; Equidad de género; Seguimiento, monitoreo y evaluación; Fortalecimiento y modernización de la institución; Cooperación externa; e, Información, divulgación y relaciones públicas.

Debido a la dinámica de la situación agraria se requiere llevar a cabo un proceso de revisión de las políticas existentes con el fin de adecuarlas a las directrices actuales del Consejo Directivo del Fondo de Tierras en el marco de la Agenda Estratégica aprobada por el mismo.

En el año 2012 se aprobó la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, Direccionalidad de corto, mediano y largo plazo del Fondo de Tierras, que definió una ruta de cambio contemplando la creación de políticas, entre ellas la Política de Acceso a la Tierra vía créditos subsidiados, aprobada mediante el Punto Resolutivo número 60-2016 en sesión ordinaria del Consejo Directivo de fecha 26 de julio de 2016. Tomando en cuenta la alta demanda de acceso a la tierra vía crédito subsidiado, así como los criterios técnicos y sociales identificados, la actual Administración considera necesario realizar modificaciones a la Política, enfocada particularmente a definir criterios técnicos basados en la diversidad geológica, topográfica y fisiográfica del país; así como desarrollar el abordaje diferenciado a casos especiales conformados por grupos sociales derivados de procesos históricos.



Fondo de Tierras

2. MARCO LEGAL

La Constitución Política de la República de Guatemala en su Artículo 1 establece que "El Estado de Guatemala se organiza para proteger a la persona y a la familia; su fin supremo es la realización del bien común". De acuerdo con el contenido de esta norma, se privilegia al ser humano y su bienestar por sobre cualquier otro aspecto de la vida nacional. En el Artículo 119 literal j) se regula que es obligación del Estado "impulsar activamente programas de desarrollo rural que tiendan a incrementar y diversificar la producción nacional, con base en el principio de la propiedad privada y de la protección al patrimonio familiar. Debe darse al campesino y al artesano ayuda técnica y económica". Dentro de los derechos sociales que garantiza la Constitución, están los derechos específicos de las personas y los pueblos indígenas los cuales se constituyen dentro del artículo 67 que mandata lo relativo a la protección a las tierras y las cooperativas agrícolas indígenas; y el Artículo 68 se refiere a las "Tierras para comunidades indígenas".

En el tercer considerando del Decreto 24-99 Ley del Fondo de Tierras se enfatiza que, para dar sentido práctico a los Acuerdos sobre identidad y Derechos de los Pueblos Indígenas y de Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, se hace imperativa la creación de un Fondo de Tierras, por lo que deben dictarse las disposiciones legales correspondientes, emitiendo una ley que cree una entidad estatal, descentralizada con autonomía funcional.

En el Artículo 3, literal a) del mismo cuerpo legal establece como objetivo del Fondo de Tierras "definir y ejecutar la política pública relacionada con el acceso a la tierra, en coordinación con la política de desarrollo rural del Estado" y en la literal c) se incluye otro objetivo que literalmente expresa "facilitar el acceso a la tierra en propiedad a campesinos y campesinas en forma individual u organizada a través de mecanismos financieros adecuados, así como el uso de los recursos naturales de dichas tierras, bajo criterios de sostenibilidad económica y ambiental".

No menos importante, el mandato que se da al Fondo de Tierras de otorgar un apoyo económico y técnico general y temporal a los beneficiarios de acceso a la tierra vía crédito, contenido en el artículo 32 de la Ley de su creación, el cual se traduce en los subsidios para: compra de alimentos y capital de trabajo; a capital (acreditación a capital adeudado); para asistencia técnica y jurídica e intereses, y su cálculo se establece en función del artículo 33 de la Ley del Fondo de Tierras, debiendo siempre atenderse la naturaleza y objetivos de la Institución contenidos en los artículos 2 y 3 de su Ley.



3. FACTORES CONTEXTUALES DE ACCESO A LA TIERRA

- 3.1 **Alta concentración de la tierra:**
De acuerdo a estudios censales, el 80% de la tierra se concentra en menos del 20% de la población.
- 3.2 **Alta demanda por la tierra:**
Como consecuencia de la inequitativa distribución de la tierra, las demandas sociales por acceder a la tierra se han incrementado como resultado del crecimiento poblacional. Se estima que el Programa de Acceso a la Tierra solamente ha podido atender el 25% de las solicitudes presentadas.
- 3.3 **Oferta de tierras marginales:**
El 25% de las tierras que han ingresado al Programa de Acceso a la Tierra son tierras marginales con serias limitantes productivas.
- 3.4 **Falta de certeza jurídica de las tierras ofertadas:**
Se estima que dos de cada tres predios catastrados por el Registro de Información Catastral no se encuentran inscritos en el Registro de la Propiedad.
- 3.5 **Suelos de vocación forestal:**
Se estima que el 60% de los suelos de Guatemala son vocación forestal, lo cual contrasta con las tierras que demandan los grupos sociales para el cultivo de granos básicos con fines de seguridad alimentaria y la generación de excedentes que permitan el mejoramiento de la economía campesina
- 3.6 **Vulnerabilidad ambiental:**
Debido a la fisiografía que presentan los suelos de Guatemala, que en su mayor parte son de vocación forestal, y por no haber un ordenamiento territorial en el país, estos suelos presentan una alta Vulnerabilidad Ambiental al ser degradados por el mal uso.
- 3.7 **Baja asignación de recursos del Estado para el acceso a la tierra:**
El Estado juega un rol subsidiario en el acceso a la tierra en Guatemala; sin embargo, en los últimos cinco años las asignaciones presupuestarias han limitado la capacidad institucional de brindar mayores oportunidades de acceso a la tierra a campesinos sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza, que se dedican en forma permanente a labores agropecuarias, cuyos



ingresos familiares mensuales no superan el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales en el sector agrícola.

4. DESCRIPCIÓN DE LA POLÍTICA

4.1 Definición

La Política de Acceso a la Tierra vía Créditos Subsidiados es el instrumento del Fondo de Tierras a través de la cual se ejecutará la subsidiariedad del Estado que incluye: capital, tasa de interés y plazos subsidiarios, asistencia técnica y jurídica, seguridad alimentaria como medio para el desarrollo integral y sostenible de comunidades agrarias.

4.2 Principios

4.2.1 Equidad:

Que toda la población objetivo tenga igual oportunidad a ser sujetas del apoyo en las diferentes líneas de acción de los ejes estratégicos contenidos en la Agenda Estratégica Institucional 2012-2025, acorde a sus demandas y necesidades identificadas.

4.2.2 Transparencia

Eficiente y eficaz uso de los recursos institucionales.

4.2.3 Pertinencia Cultural

Facilitar a las diferentes culturas el acceso a los beneficios del Fondo de Tierras, respetando las diferentes formas de organización y de expresión cultural.

4.2.4 Justicia social

Que el acceso a la tierra se otorgue con justicia social, en donde los derechos humanos sean respetados y que las y los campesinos más desfavorecidos cuenten con oportunidades de desarrollo integral y sostenible.

4.2.5 Subsidiariedad

Es el mecanismo a través del cual el Estado compensa la vulnerabilidad social y económica de los campesinos y campesinas proveyéndolos de los medios financieros y técnicos para facilitarles el acceso a la tierra para su desarrollo integral y sostenible.



Fondo de Tierras

4.2.6 Sostenibilidad

El acceso a la tierra se facilitará bajo criterios de sostenibilidad ambiental, social y económica de sus beneficiarios.

4.2.7 Efectividad

Es el promedio entre eficacia y eficiencia, es decir, se es efectivo si la ejecución física y financiera es la más alta posible con los recursos dados, La eficacia es lograr un resultado. En cambio, eficiencia es la capacidad de lograr el resultado con el mínimo de recursos posibles.

4.3 OBJETIVO

Establecer directrices y lineamientos para facilitar el acceso a la tierra por la vía subsidiaria a campesinos sin tierra, con tierra insuficiente en situación de pobreza, en forma individual o en grupos organizados, privilegiando el bienestar de la familia en el contexto del desarrollo de las comunidades agrarias sostenibles.

El sujeto priorizado de esta Política es el campesino (a) guatemaltecos, individualmente considerados u organizados para el acceso a la tierra para la producción agropecuaria, forestal e hidrobiológica. Se estimulará la participación de la mujer campesina en forma individual u organizada.

4.4 LÍNEAS DE ACCIÓN

4.4.1 Forma de organización para el acceso a la tierra

El Fondo de Tierras informará, orientará y asesorará a los potenciales beneficiarios de acceso a la tierra con el fin de darles a conocer las diferentes formas de organización y sobre las ventajas y desventajas de acceder a la tierra en forma individual o colectiva. Cuando se trate de beneficiarios organizados, el Fondo de Tierras facilitará servicios de asesoría jurídica a los beneficiarios para lograr la constitución y personalidad jurídica de sus organizaciones.

No podrán ser elegibles como beneficiarios de acceso a la tierra vía crédito aquellas personas que hayan sido sujetos de adjudicación de tierras por parte del Estado.



Fondo de Tierras

4.4.2 Proceso de calificación de la oferta de fincas

Para realizar la calificación de fincas que se ofrecen al Fondo de Tierras para el otorgamiento de créditos para acceso a la tierra se aplicarán las siguientes estrategias.

- a) Caracterización de la oferta a nivel nacional.
- b) Atender la oferta y la demanda de manera independiente.
- c) Realización simultánea de estudios de calificación en dos fases: a) Análisis jurídico del inmueble y visita preliminar de fincas, b) Estudio Semi-detallado de Suelos y el Análisis Registral y Catastral.
- d) Determinación del número adecuado de familias por finca acorde al Estudio Tierra-Familia. Se establecen como excepción aquellas fincas donde la comunidad ya está asentada como resultado de procesos históricos, identificados en el Estudio Socioeconómico. En todo caso, deberán cumplirse los criterios de rentabilidad y sostenibilidad de los proyectos productivos, de conformidad con la Ley del Fondo de Tierras. El proceso histórico debe comprenderse a partir del reconocimiento de comunidades indígenas que cuentan con una forma de organización ancestral; así como la población que se encuentra en situación de posesión de la tierra, derivada de su asentamiento en finca privada; por otro lado, la población que deviene de la figura de colonato, teniendo una relación histórica con la tierra de acuerdo a su proceso social y económico.
- e) Criterios de calificación de la finca: La calificación de fincas se realizará, respetando la definición de parámetros máximos establecidos por esta Política, la cual está basada en la calificación por región natural en el que está dividido el país, definida por criterios geológicos, climáticos, edafológicos e hidrográficos, establecidos y delimitados por el Instituto Nacional de Bosques INAB, aplicando los rangos permisibles de acuerdo a las regiones siguientes:



Fondo de Tierras

i. TIERRAS DE LA LLANURA COSTERA DEL PACÍFICO

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 15% del área total.

Suelos degradados no mayor al 5%, la combinación de ambos factores no debe superar el 15% del área total de la finca.

ii. TIERRAS VOLCÁNICAS DE LA BOCACOSTA

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 40% de área total.

Suelos degradados no mayor al 15%, la combinación de ambos factores no debe superar el 40% del área total de la finca.

iii. TIERRAS ALTAS VOLCÁNICAS

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 40% de área total.

Suelos degradados no mayor al 20%, la combinación de ambos factores no debe superar el 40% del área total de la finca.

iv. TIERRAS METAMÓRFICAS

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 30% de área total.

Suelos degradados no mayor al 15%, la combinación de ambos factores no debe superar el 30% del área total de la finca.

v. TIERRAS CALIZAS ALTAS DEL NORTE

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 40% de área total.

Suelos degradados no mayor al 15%, la combinación de ambos factores no debe superar el 40% del área total de la finca.



vi. TIERRAS CALIZAS BAJAS DEL NORTE

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 30% de área total.

Suelos degradados no mayor al 15%, la combinación de ambos factores no debe superar el 30% del área total de la finca.

vii. TIERRAS DE LAS LLANURAS DE INUNDACIÓN DEL NORTE

Suelos de vocación forestal de protección no mayor al 25% de área total.

Suelos degradados no mayor al 15%, la combinación de ambos factores no debe superar el 25% del área total de la finca.

viii. CASOS ESPECIALES

a) Aquellos inmuebles que sobrepasen los rangos aquí establecidos, pero que derivado de los estudios técnicos y socioeconómicos presentan características específicas que hagan viable el crédito, pueden ser conocidos y aprobados por el Consejo Directivo.

b) En el caso de los Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, la venta a plazos de estos inmuebles se regirá por lo dictado en la presente política, Reglamento de Activos Extraordinarios y sus manuales

f) El Estudio Socioeconómico deberá establecer la situación de las relaciones sociales entre los actores involucrados y determinar si existen situaciones derivadas de procesos históricos como ocupación, colonato o bien de otra índole como la usurpación.

f.1) **Ocupación:** Para efectos de la presente Política, la ocupación se refiere al uso y disfrute de los productos de la tierra, con anuencia del propietario, durante un período no menor de diez años, lo cual será comprobado por el Fondo de Tierras. En los casos en donde se identifique la ocupación, si existe acuerdo de



compra-venta de toda o una fracción del inmueble, esta podrá continuar el trámite correspondiente.

f.2) **Colonato:** Es el resultado de procesos históricos de relaciones sociales y económicas, donde familias campesinas tienen en posesión una fracción de un inmueble otorgada a ellos o sus antecesores como compensación por el trabajo prestado al o los propietarios. En estos casos el Fondo de Tierras podrá otorgar créditos para la compra de la fracción que no esté en posesión de los colonos, para lo cual se realizarán los estudios técnicos, jurídicos y sociales, así como la desmembración correspondiente por parte del propietario, previo al otorgamiento del crédito.

f.3) **Pasivos laborales:** Cuando se determine la existencia de pasivo laboral o cualquier otro arreglo entre las partes, se deberá presentar documentos de respaldo que acrediten el pago de pasivos laborales o del arreglo alcanzado. Si el acuerdo fuere el pago del pasivo laboral con una fracción de la finca, ésta no será sujeta a financiamiento por parte del Fondo de Tierras.

Donde no se tenga acuerdo se hará de conocimiento de las instancias vinculadas a la conflictividad agraria para que actúen de acuerdo a su competencia, solicitándoles la resolución certificada de culminación del proceso, la cual será retomada en el Fondo de Tierras para continuar el trámite.

f.4) **Usurpación.** Cuando se presente solicitud que revele casos donde exista usurpación, estos deberán resolverse en los tribunales correspondientes, por lo cual no se le dará trámite a la solicitud presentada en el Fondo de Tierras.



4.4.3 TIPOS DE CRÉDITOS

CRÉDITOS A GRUPOS ORGANIZADOS

Si el grupo optase por adquirir una finca y cancelar el crédito en forma colectiva, el Fondo de Tierras facilitará el acceso a la tierra atendiendo las siguientes directrices:

- a) El Fondo de Tierras realizará los estudios técnicos para identificar y cuantificar las áreas que dentro de la comunidad no se destinará para fines productivos, con el fin de que el monto del subsidio a capital incluya estas áreas.
- b) Para estimar el impacto de las condiciones del crédito de la deuda remanente del grupo sobre cada familia, el Fondo de Tierras deberá tomar en cuenta las siguientes variables:
 - i. **Área productiva promedio por familia** para la producción de alimentos y generación de ingresos.
 - ii. **Los ingresos por familia** que puedan generarse en dicha área en función de los productos seleccionados y el análisis de ingresos y egresos por unidad productiva.
 - iii. **La capacidad de pago de las familias** en función de la satisfacción de sus necesidades básicas de la familia.

CRÉDITOS A PERSONAS INDIVIDUALES

Si el grupo optase por adquirir una finca y cancelar sus deudas en forma individual, el Fondo de Tierras facilitará el acceso a la tierra atendiendo las siguientes directrices:

- a) El Fondo de Tierras desmembrará de la finca matriz la cantidad de predios en función del número de miembros de la organización. Para el efecto, el Fondo de Tierras realizará los estudios técnicos que permitan orientar un ordenamiento territorial del suelo considerando el desarrollo comunitario y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales.



- b) A cada beneficiario se le otorgará copia simple del primer Testimonio de la Escritura Pública que documente y otorgue la certeza jurídica de la propiedad de la tierra y será responsable ante el Fondo de Tierras de cancelar su crédito.
- c) Para estimar el impacto de las condiciones del crédito de la deuda individual de cada familia, el Fondo de Tierras deberá tomar en cuenta las siguientes variables:
- i. **Área promedio por familia** para la producción de alimentos y generación de ingresos.
 - ii. **Los ingresos por familia** que puedan generarse en dicha área en función de los productos seleccionados y el análisis de ingresos y egresos por unidad productiva.
 - iii. **La capacidad de pago de las familias** en función de la satisfacción de sus necesidades básicas.
- d) Las áreas que la comunidad requiera para la construcción comunitaria incluyendo el área de vivienda, serán subsidiadas a los beneficiarios o a la comunidad, según se trate del área de vivienda o espacio de uso comunal.
- e) El tratamiento de las áreas destinadas a la protección y conservación de la flora, fauna y de los demás recursos naturales, está establecido en la definición de uso y manejo que se le debe dar a la clase agrológica VIII, descrita en el manual del Estudio Semidetallado de Suelos y Capacidad de Uso de la Tierra y además se encuentra contenido en la Política Ambiental para el Desarrollo Integral de Comunidades Agrarias.
- f) El crédito que cada beneficiario adquiera ante el Fondo de Tierras se estructurará individualmente con base en el área de producción.



4.4.4 SUBSIDIOS

TASA DE INTERÉS

La tasa de interés aplicable a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras, será como máximo el equivalente al promedio de las tasas pasivas de depósitos de ahorro del Sistema Bancario Nacional reportada mensualmente por la Superintendencia de Bancos, más los puntos porcentuales que el Consejo determine para cubrir los costos de administración del fideicomiso.

PERÍODO DE GRACIA

Los créditos para compra de tierras tendrán un período de gracia de hasta cuatro años aplicables a capital e intereses. El período de gracia lo podrá ampliar el Consejo Directivo en casos de crisis productivas, comerciales y desastres naturales plenamente comprobados.

MONTO DEL SUBSIDIO A CAPITAL

Para estimar el subsidio a capital se deberán tomar en cuenta las siguientes variables:

- a) Costo de la finca
- b) Área total
- c) Área de producción
- d) Área no dedicada a producción
- e) Área cultivable por beneficiario
- f) Salario mínimo vigente
- g) Número de familias
- h) Ingreso proyectado por familia
- i) Capacidad de pago
- j) Plazo del crédito

MONTO DEL SUBSIDIO DE ALIMENTOS Y CAPITAL DE TRABAJO

Una vez determinado el subsidio a capital, el subsidio de alimentos y capital de trabajo deberá privilegiar la satisfacción de necesidades básicas y la naturaleza del proyecto productivo.

MONTO DE SUBSIDIO DE ASISTENCIA TÉCNICA

El subsidio de asistencia técnica se regirá de acuerdo al artículo 32 literal c) de la Ley del Fondo de Tierras y que debe considerarse asistencia jurídica para la constitución de organizaciones para la producción y comercialización.



5. DESARROLLO DE INSTRUMENTOS

Para aplicar lo desarrollado en esta Política, la Gerencia General será la responsable de elaborar y presentar al Consejo Directivo para su aprobación el Manual de Procesos y Procedimientos de esta Política.

III. El presente punto resolutivo entra en vigencia, inmediatamente.

IV. Notifíquese.

PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL TREINTA DE JUNIO DE DOS MIL VEINTE.

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

