

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
**FACULTAD DE AGRONOMÍA**  
**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES AGRONÓMICAS**



**ESTEBAN LÓPEZ RAQUEC**

**Guatemala, Octubre de 2012**

**UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**  
**FACULTAD DE AGRONOMÍA**  
**INSTITUTO DE INVESTIGACIONES AGRONÓMICAS**



**SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS;  
FONDO DE TIERRAS.  
DOCUMENTO DE GRADUACIÓN**

**PRESENTADO A LA HONORABLE JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE  
AGRONOMÍA DE LA UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA**

**POR**

**ESTEBAN LÓPEZ RAQUEC**  
**EN EL ACTO DE INVESTIDURA COMO**  
**INGENIERO AGRÓNOMO**  
**EN EL GRADO ACADÉMICO DE LICENCIADO**

**Guatemala Octubre de 2012**

UNIVERSIDAD DE SAN CARLOS DE GUATEMALA  
FACULTAD DE AGRONOMÍA  
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES AGRONÓMICAS

RECTOR MAGNÍFICO

LIC. CARLOS ESTUARDO GÁLVEZ BARRIOS

JUNTA DIRECTIVA DE LA FACULTAD DE AGRONOMÍA

DECANO	Dr. Lauriano Figueroa Quiñónez
VOCAL PRIMERO	Dr. Ariel Abderramán Ortiz López
VOCAL SEGUNDO	Ing. Agr. MSc. Marino Barrientos García
VOCAL TERCERO	Ing. Agr. MSc. Oscar René Leiva Ruano
VOCAL CUARTO	Br. Ana Isabel Fión Ruíz
VOCAL QUINTO	Br. Luis Roberto Orellana López
SECRETARIO	Ing. Agr. Carlos Roberto Echeverría Escobedo

***TRIBUNAL QUE PRACTICÓ EL EXAMEN PRIVADO***

***EL 4 DE MAYO DE 1984***

DECANO	Ing.Agr. César A.Castañeda S.
EXAMINADOR	Ing.Agr Amilcar Gutiérrez
EXAMINADOR	Ing.Agr. Marco T. Aceituno.
EXAMINADOR	Ing.Agr. Marco A. Nájera.
SECRETARIO	Ing.Agr. Rodolfo Albizúrez P.

Guatemala, Octubre de 2012

Guatemala, Octubre de 2012

Honorable Junta Directiva  
Honorable Tribunal Examinador  
Facultad de Agronomía  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señores representantes:

De conformidad con las normas establecidas en la Ley Orgánica de la Universidad de San Carlos de Guatemala, tengo el honor de someter a su consideración el documento de graduación titulado: ***“SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS; FONDO DE TIERRAS”***

Trabajo que presento como requisito previo a optar al título de Ingeniero Agrónomo, en el grado académico de Licenciado.

En espera de su aprobación, me es grato presentarles mi agradecimiento.

Respetuosamente

Esteban López Raquec

***“ID Y ENSEÑAD A TODOS”***

Guatemala, Octubre de 2012

Dr. Lauriano Figueroa Quiñóniz  
Decano Facultad de Agronomía  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señor Decano:

Me dirijo a usted para manifestarle que atendiendo a mi responsabilidad como Asesor, he procedido a asesorar y revisar el documento de graduación del estudiante **ESTEBAN LÓPEZ RAQUEC** titulada: **“SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS; FONDO DE TIERRAS”**.

Considerando que dicho trabajo CUMPLE con los requisitos exigidos por la Facultad de Agronomía, por lo cual me permito comunicárselo para los efectos consiguientes.

Sin otro particular, me suscribo de usted respetuosamente,

Ing. Agr. M. Sc. Manuel de Jesús Martínez Ovalle

Colegiado No. 324

Guatemala, Octubre de 2012

Dr. Lauriano Figueroa Quiñónez  
Decano Facultad de Agronomía  
Universidad de San Carlos de Guatemala

Señor Decano:

Me dirijo a usted para manifestarle que atendiendo a mi responsabilidad como Asesor, he procedido a asesorar y revisar el documento de graduación del estudiante **ESTEBAN LÓPEZ RAQUEC** titulada: **“SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS; FONDO DE TIERRAS”**.

Considerando que dicho trabajo CUMPLE con los requisitos exigidos por la Facultad de Agronomía, por lo cual me permito comunicárselo para los efectos consiguientes.

Sin otro particular, me suscribo de usted respetuosamente,

Ing. Agr. Juan Herrera Ardón

Colegiado No. 2469

## ACTO QUE DEDICO

A:

- DIOS Por su infinita misericordia demostrada en el transcurso de mi vida.
- MIS PADRES Esteban López Ajpop (QEPD), Petrona Albertina Raquec de López (QEPD), Como un tributo póstumo a todos sus sacrificios y sus sueños.
- MI ESPOSA María Angélica Barrera de López, con mucho amor y gratitud por ser mi fiel compañera y apoyarme en todo momento.
- MIS HIJOS Angélica Rocío y Luis Fernando López Barrera con todo mi amor de padre y gratitud por su apoyo para lograr esta meta.
- MIS HERMANOS Dr. Luis Tarcisio López Raquec (QEPD), Lic. María Margarita López Raquec (QEPD), Profa. Albertina López Raquec, Prof. Carlos Humberto López Raquec, Profa. Anita López Raquec, Profa. María Victoria López Raquec, Br. Alfonso Constantino López Raquec, Por todas sus manifestaciones de cariño, amor y solidaridad durante todos los días de mi vida.

## TRABAJO DE GRADUACIÓN QUE DEDICO

A:

GUATEMALA	Mi país que me ha abierto espacios para mi desarrollo personal y económico.
PATZUN	Mi pueblo querido que me vio nacer y crecer.
FACULTAD DE AGRONOMÍA	Donde recibí la formación en el campo agrícola.
ENCA	Donde recibí mis primeras enseñanzas como agrónomo.
COLEGIO SAN BERNARDINO	Por mi formación académica, moral y religiosa desde el nivel primario hasta el nivel básico.



## AGRADECIMIENTOS

A:

Mis asesores de este trabajo, Ingeniero Agrónomo Manuel de Jesús Martínez Ovalle e Ingeniero Agrónomo Juan Alberto Herrera Ardón, quienes en todo momento me apoyaron y orientaron en la realización de este proyecto.

Dr. Lauriano Figueroa Quiñónez Decano de la FAUSAC, por su apoyo brindado desde el inicio de este trabajo.

Mi hermana Margarita (QEPD), que siempre me animó para concluir mi carrera y que estoy seguro que hubiera querido estar para este momento.

Mis compañeros del Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras, que me brindaron todo el apoyo para la información necesaria y la motivación para la conclusión de este trabajo.

## INDICE

<b>ÍNDICE DE CUADROS</b> .....	i
<b>RESUMEN GENERAL</b> .....	ii
<b>1. INTRODUCCIÓN</b> .....	1
<b>2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA</b> .....	2
<b>3. MARCO TEÓRICO</b> .....	3
<b>3.1 Marco Conceptual</b> .....	3
3.1.1.1 Reglamento del programa .....	3
3.1.1.2 Integración del comité técnico .....	3
3.1.1.3 Creación de la unidad técnico-administrativa .....	4
3.1.1.4 Destinos del crédito .....	5
3.1.1.5 Objetivo del fideicomiso .....	5
3.1.1.6 Criterios de elegibilidad o inelegibilidad de los beneficiarios....	5
3.1.1.7 Bienes elegibles para el arrendamiento .....	6
3.1.1.8 Beneficios del fideicomiso .....	6
3.1.1.9 Responsabilidades de los beneficiarios .....	6
3.1.1.10 Características del crédito .....	7
3.1.1.11 Aprobación y formalización del crédito .....	7
3.1.1.12 Recuperación de los créditos .....	8
3.1.1.13 Gestión de cobros .....	8
3.1.1.14 Condición para optar a un siguiente crédito .....	9
3.1.1.15 Subsidios por pérdidas en proyectos productivos, provocadas por caso fortuito .....	9
3.1.1.16 Supervisión, asistencia técnica, evaluación y fiscalización del programa .....	10
<b>3.2 Marco referencial</b> .....	10
<b>4. OBJETIVOS</b> .....	11
<b>4.1 Objetivo general</b> .....	11
<b>4.2 Objetivos específicos</b> .....	11

<b>5. METODOLOGÍA</b>	11
<b>5.1 Proceso de recopilación de la información</b>	11
5.1.1 Recopilación de la información	11
5.1.2 Revisión de actas	11
5.1.3 Ordenamiento de la información	12
<b>6. RESULTADOS</b>	12
<b>6.1 Condiciones del crédito</b>	12
<b>6.2 El proceso de otorgamiento del crédito</b>	14
6.2.1 El proceso de otorgamiento del crédito en el año 2,004	14
6.2.2 El proceso de otorgamiento del crédito en el año 2,011	15
6.2.3 Documentación a presentar	16
<b>6.3 Comportamiento de la cartera</b>	17
<b>6.4 Supervisión y evaluación del programa</b>	18
<b>6.5 Resultados anuales del programa</b>	21
<b>7. CONCLUSIONES</b>	23
<b>8. RECOMENDACIONES</b>	23
<b>9. BIBLIOGRAFÍA</b>	24
<b>10. ANEXOS</b>	25
<b>10.1 Anexo 1</b>	25

## ÍNDICE DE CUADROS

<b>Cuadro 1</b>	Cobertura del programa – créditos entregados	10
<b>Cuadro 2</b>	Condiciones del crédito del año 2,004 al 2,012	12
<b>Cuadro 3</b>	Morosos por departamento por año	18
<b>Cuadro 4</b>	Resultados del programa del 2,004 al 2,011	22

## **SÍNTESIS DEL PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS; FONDO DE TIERRAS.**

### **Overview of land lease Program; FONDO DE TIERRAS**

#### **RESUMEN**

El Programa de Arrendamiento de Tierras se ha ejecutado durante nueve años consecutivos a partir del año dos mil cuatro al año dos mil doce; se inició con fundamento legal en lo establecido en el artículo 25 de la Ley del Fondo de Tierras –FONTIERRAS- decreto 24-99 del Congreso de la República, artículo 33 del Reglamento del Fondo de Tierras y el convenio interinstitucional suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación –MAGA y el Fondo de Tierras-FONTIERRAS, el catorce de julio del año dos mil cuatro, mediante la escritura de constitución número 669, constituyéndose el fideicomiso de arrendamiento de tierras, que se denominó **“Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”** con el objetivo de contribuir a la seguridad alimentaria a familias rurales en situación de pobreza y pobreza extrema, a través del otorgamiento de pequeños créditos con subsidio incluido, para cancelar el valor del arrendamiento de la tierra y al desarrollo de proyectos productivos de corto plazo; constituyéndose como fiduciario al banco Crédito Hipotecario Nacional-CHN; se inauguró el nueve de agosto del año dos mil cuatro en las instalaciones del Fondo de Tierras por el Señor Presidente de la República Lic. Oscar Berger Perdomo.

Los primeros tres años se ejecutaron a través de este convenio interinstitucional prorrogados mediante addendum, sin embargo el veintisiete de febrero del año dos mil siete, en sesión ordinaria, el consejo directivo del Fondo de Tierras por medio del punto resolutivo veinte guión dos mil siete (20-2,007) da fin a dicho convenio, de manera que en ese año, el programa fue ejecutado únicamente por el Fondo de Tierras como programa institucional.

En el año dos mil ocho se toma la decisión de liquidar el fideicomiso de “El Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”, trasladándose el programa al “Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz” constituyéndose como fiduciario al Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima-BANRURAL.

Hasta el año dos mil once el Programa de Arrendamiento de Tierras ha otorgado 297,081 créditos a igual número de campesinos que han arrendando en conjunto 195,247.85 hectáreas por un monto total de Q 728, 400,930.00, el cual ha llegado a contribuir a la seguridad alimentaria del sector campesino.

## 1. INTRODUCCIÓN

La situación de la pobreza siempre ha sido un tema que cada gobierno ha querido atender buscando su reducción, sin embargo, a pesar de las diferentes acciones que se han tomado, lamentablemente no ha sido suficiente, de tal manera que según los datos que presenta la Encuesta Nacional de Condiciones de Vida dos mil once (ENCOVI-2,011), el **índice de pobreza extrema** de Guatemala para el año dos mil once, es de 13.33%, lo que representa una disminución de un 1.87% respecto del año dos mil seis que fue de 15.20%. Los departamentos con el índice de pobreza extrema más alto son Alta Verapaz con 30.20%, Zacapa con 24.96% y Totonicapán con 24.74%, mientras que los departamentos con el menor índice de extrema pobreza son Escuintla con 3.75%, Guatemala con 4.16% y El Progreso con 6.37%.

Por otro lado, el **índice de pobreza no extrema** para el año dos mil once es de 40.38 % que significa un aumento de 4.58% con respecto al año dos mil seis que fue de 35.80%; los departamentos con el índice de pobreza no extrema más alto son Sololá con 57.22%, Jalapa con 54.55% y de nuevo, Totonicapán con 51.41%.

**El porcentaje de pobreza total de Guatemala para el año 2011**, que se obtiene sumando los índices de pobreza extrema y no extrema, **es del 53.51%**, un 2.71% más respecto del índice de pobreza total del año dos mil seis que fue **de 51%**. Los departamentos con el índice de pobreza total más alto son Sololá con 81.24%, Alta Verapaz con 77.20% y Totonicapán con 76.15%, mientras que los departamentos con el menor índice de pobreza total son Guatemala con 41.04%, El Progreso con 43.42% y Escuintla con 47.92%.

En este marco de información se sitúa el Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras como una acción que busca incidir en la reducción de estos porcentajes, reconociendo que, definitivamente factores como la extrema inequidad y desigualdad en la distribución de la riqueza contribuyen a que no existan mayores progresos en la reducción de la pobreza.

## **2. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA**

La caída de los precios del café que comenzó en el ciclo 2,000-2,001 tuvo un impacto profundo en la economía de los países centroamericanos; en Guatemala, las exportaciones de café pasaron de una media anual de \$ 553,4 millones en el periodo 1,995-2,000 a una media de \$ 284,1 millones en el periodo 2,001-2,002, de manera que pasó de representar el 23.60 % de las exportaciones totales en el periodo 1,995-2,000 a un 12.20 % en el periodo 2,001-2,002.

Para la mayoría de productores, los precios obtenidos por el café no fueron suficientes para cubrir sus costos de producción, lo que llevó a que redujeran las tareas realizadas en el cultivo y trajo en consecuencia una reducción de los rendimientos de una media de 1,141.48 kilogramos por hectárea que se obtenía en el período del 1,996-1,997 y 2,000-2,001 a 804.23 kilogramos por hectárea en el periodo de 2,001-2,002, lo que representó una disminución del 30 % de la producción, provocando una caída en el empleo de aproximadamente 38 millones de jornales anuales entre los ciclos 1,999-2,000 y 2,002-2,003; todo ello agravó la situación de pobreza en las áreas rurales y estimuló procesos de emigración, tanto hacia las principales ciudades como hacia el exterior del país, principalmente hacia los Estados Unidos.

La situación anterior dio paso a presiones de parte de organizaciones campesinas al gobierno de ese entonces el Lic. Alfonso Portillo Cabrera para que diera respuesta a la situación de pobreza que se empezó a agudizar en el área rural, quien, otorgó a las organizaciones campesinas un monto Q33, 000,000.00 para mantener la gobernabilidad del país.

La situación generada por lo que se llamo en su momento “la crisis del café” siguió en el gobierno del Lic. Oscar Berger y las organizaciones campesinas plantearon nuevamente la situación que afrontaban al nuevo gobierno sin embargo, éste antes de dar respuesta a estas solicitudes, ordenó un estudio sobre los resultados obtenidos con el aporte otorgado en el año 2,003.

El estudio concluyó que no se habían logrado los resultados que se esperaban, pero que fue debido a la forma que se llevó a cabo la ejecución del mismo, el cual fue llevado a cabo directamente por las organizaciones, quienes en algunos casos no dejaron registro de las entregas de los fondos, llegando a tener problemas legales con la Contraloría de Cuentas; por lo tanto se buscó la manera de atender la necesidad que planteaban las mismas, pero dentro de un marco institucional, llegándose a determinar que el Fondo de Tierras era la institución que tenía el fundamento legal para la creación de un programa destinado para el otorgamiento de créditos y subsidios para el acceso a la tierra vía arrendamiento destinado a la población en situación de pobreza y pobreza extrema.

### **3. MARCO TEÓRICO**

#### **3.1 Marco Conceptual**

##### **3.1.1 Reglamento del programa**

Para el funcionamiento adecuado del programa como fideicomiso, es necesario contar con un reglamento por lo que; el veintinueve de junio del año dos mil cuatro, en sesión ordinaria del consejo directivo del Fondo de Tierras, a través del punto resolutivo numero treinta y siete guion dos mil cuatro (37-2,004) resuelve aprobar el reglamento de administración y funcionamiento del “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”.(Anexo reglamento vigente del programa).

***Este reglamento ha sido modificado para dar respaldo legal a disposiciones tomadas de acuerdo a las necesidades presentadas en el transcurso de la ejecución del programa, por lo tanto a continuación se desarrollan las modificaciones más importantes:***

##### **3.1.1.2 Integración del comité técnico**

En base al título II, capítulo I y artículo 3 del reglamento autorizado en el año dos mil cuatro, se integra el comité técnico que es el órgano de dirección y coordinación del fideicomiso, integrado por un miembro del consejo directivo del Fondo de Tierras, un representante del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y un representante del Banco Fiduciario.

Cada delegado tendrá su suplente y ambos duraran en funciones un año a partir de la toma de posesión, el cual podrá ser prorrogado por la entidad que lo nomine. Presidirá el comité técnico el representante del Fondo de Tierras, actuará como secretario, con voz pero sin voto, el coordinador ejecutivo de la unidad técnico administrativa del fideicomiso.

Queda indicado en el reglamento que el comité se reunirá ordinariamente en forma semanal, en el día y hora establecidos por éste, y extraordinariamente cuantas veces se estime necesario a juicio del presidente, hará las convocatorias con cuarenta y ocho horas de anticipación a la fecha programada, incluyendo la agenda a tratar, lugar de la reunión y la documentación correspondiente, las mismas se regularan de la forma siguiente:

El quórum se integrara con dos delegados; cada miembro del comité cuando lo considere necesario, podrá nombrar un asesor, el cual podrá participar con voz pero sin voto; y del

resultado de la sesión se levantara el acta correspondiente, la que formara parte del expediente. Los miembros del comité técnico y sus asesores, realizarán sus funciones en forma ad-honorem y sus resoluciones, serán válidas con el voto favorable de dos de sus miembros que se harán constar en el libro de actas respectivo.

Debido a la finalización del convenio con el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación-MAGA, en el año 2,007 se modifica la conformación del comité técnico, el cual queda integrado por tres miembros: un miembro del consejo directivo del Fondo de Tierras electo entre sus miembros, el gerente general y un representante del banco fiduciario, cada uno con su respectivo suplente; fungirá como presidente del comité el representante del consejo directivo y también la duración en el cargo será para un año; como secretario queda el coordinador del programa, con voz pero sin voto.

En el año 2,009 el comité técnico tiene otra modificación, quedando de la siguiente manera: dos representantes titulares del consejo directivo del Fondo de Tierras, electos entre sus miembros, sus respectivos suplentes y el gerente general de la institución, teniendo como suplente al sub-gerente; es presidido por el representante titular que el consejo directivo designe para el efecto; el Banco de Desarrollo Rural, S.A. en su calidad de fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz designa un representante para que participe en este comité técnico en calidad de asesor técnico, con voz pero sin voto: el coordinador ejecutivo de la unidad técnico administrativa actuará como secretario del mismo, con derecho a voz pero sin voto.

Los representantes del consejo directivo duran en sus funciones un año, y podrán ser confirmados para un periodo siguiente.

### **3.1.1.3 Creación de la unidad técnico-administrativa**

De acuerdo al artículo 6 del reglamento del año dos mil cuatro para la operatividad del programa se crea la unidad técnico-administrativa del fideicomiso, cuya estructura y funciones serán definidas y aprobadas por los fideicomitentes, a propuesta del comité técnico. Se designa un coordinador ejecutivo de la unidad, quien funge como secretario del comité.

De acuerdo al reglamento autorizado según punto resolutivo 13-2,010, en el capítulo V, artículo 30 **se modifica la coordinación del programa a una dirección, cambiando el nombre a Dirección del Programa de Arrendamiento de Tierras asignando un director del mismo**, quien dependerá de la gerencia general para ejecutar las disposiciones institucionales referentes al programa, fungiendo como secretario del comité técnico del programa.



#### **3.1.1.4 Destinos del crédito**

En base al artículo 7 del reglamento autorizado en el año dos mil cuatro, los recursos del fideicomiso se destinarán al otorgamiento de créditos para el arrendamiento de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de ingresos. Este artículo al momento no ha sufrido ninguna modificación.

#### **3.1.1.5 Sujetos del crédito**

De acuerdo al capítulo II, artículo 6 del reglamento autorizado en el año 2,011, los créditos serán otorgados a campesinos y campesinas, trabajadores y trabajadoras agrícolas individualmente considerados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza.

#### **3.1.1.6 Criterios de elegibilidad o inelegibilidad de los beneficiarios**

De acuerdo al reglamento y el objetivo general del programa ***pueden ser elegibles***, campesinos, campesinas, trabajadores agrícolas en forma individual u organizados, en situación de pobreza o pobreza extrema, sin tierra o con tierra insuficiente ( de acuerdo a la ley del Fondo de Tierras se considera tierra insuficiente al campesino que tenga una hectárea o menos, artículo 21 inciso b), afectados por eventos y situaciones que pongan en riesgo su seguridad alimentaria, debiendo cumplir con el perfil siguiente:

- Ser guatemalteco (a), mayor de edad.
- Ser cabeza de familia.
- Vivir en el área rural.
- Dedicarse a actividades agropecuarias.

#### **No Serán elegibles para el programa las personas:**

- Que no hayan cancelado su crédito de alguna de las fases anteriores del programa, en el caso de las personas que ya son atendidas por el mismo.
- Que hayan sido beneficiadas por el Fondo de Tierras, tanto con financiamiento para la compra de tierras, como por adjudicación a través del proceso de regularización y cualquier otro programa financiado por el Fondo de Tierras.

- Que presenten cartas de oferta de arrendamiento de tierras, cuyo arrendante tenga parentesco dentro de los grados de ley con el arrendatario.
- A quienes se les haya comprobado que destinaron los recursos del crédito a otros fines diferentes para los cuales le fue concedido.
- Las personas que tengan un título de nivel medio; maestros, bachilleres, contadores, enfermeros y otros.
- Que no sean cabezas de familia; es decir, solteros.
- Que hayan obtenido un crédito mayor de Q 5,000.00 en el Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL.

### **3.1.1.7 Bienes elegibles para el arrendamiento**

En base al reglamento y para efectos de la aplicación del programa, son arrendables los bienes inmuebles propiedad de particulares y bienes inmuebles en posesión de particulares, cuyo arrendamiento sea posible de conformidad con el espíritu de este programa y con la legislación vigente; con excepción de los inmuebles adquiridos con créditos del programa de acceso a la tierra o que hayan sido adjudicados bajo el proceso de regularización del Fondo de Tierras.

### **3.1.1.8 Beneficios del fideicomiso**

De acuerdo al reglamento del programa autorizado en el año dos mil cuatro, los beneficiarios que cumplan con los términos y condiciones del programa podrán ser elegibles para recibir subsiguientes créditos sin límite alguno, sin embargo en el reglamento del año dos mil diez, según punto resolutivo 13-2,010 queda **indicado que las personas que cumplan con el pago del crédito podrán ser beneficiados con subsiguientes créditos pero solamente durante cuatro periodos consecutivos o alternos, contados a partir del año 2,010.**

### **3.1.1.9 Responsabilidades de los beneficiarios**

Los beneficiarios del programa deberán cumplir con las siguientes responsabilidades:

- Pagar en el plazo convenido el crédito otorgado.

- Ejecutar directamente el plan agrícola aprobado y no subarrendar o ceder los derechos de arrendamiento.
- Realizar todas las actividades necesarias para el manejo del proceso productivo.
- Asistir a las actividades de capacitación u orientación que sean demandadas por el programa.
- Atender a los equipos de supervisión, monitoreo y evaluación que se presenten a las parcelas arrendadas.
- Formalizar el contrato de arrendamiento en el formulario correspondiente.
- Enviar los informes y datos que le sean requeridos por la unidad técnico-administrativa para actualizar la base de datos del programa.
- Otras obligaciones establecidas en el contrato de crédito.

#### **3.1.1.10 Características del crédito**

De acuerdo al artículo 13 del reglamento autorizado en el año 2,011 los créditos para el arrendamiento se otorgarán bajo las condiciones siguientes:

- Monto: Será determinado por el consejo directivo del Fondo de Tierras, al inicio de cada ejercicio fiscal;
- Subsidio: Cuando el consejo directivo así lo disponga, se aplicará un subsidio que será determinado al inicio de cada ejercicio fiscal;
- Plazo: Dependiendo de la naturaleza del proyecto productivo, un plazo máximo de doce (12) meses;
- Tasa de Interés: La tasa de interés será establecida por el consejo directivo del Fondo de Tierras, al inicio de cada ejercicio fiscal;
- Forma de pago del capital y de los intereses: Un solo pago al vencimiento del plazo; sin embargo, los beneficiarios, cuando sus posibilidades lo permitan, podrán realizar pagos parciales antes del vencimiento del plazo del crédito;
- Entrega de Fondos: La entrega de los fondos se realizara a través de las agencias del Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL, más cercanas al domicilio del beneficiario, en ese mismo momento se formalizara el crédito; además se indica que los fondos se entregaran en un solo pago directamente al beneficiario en efectivo.

- **Garantía:** Pagaré u otro documento legal que garantice el cumplimiento de la obligación, previamente consensuado entre el fideicomitente y el fiduciario, que deberá ser firmado por el deudor y un avalista que sea preferentemente el cónyuge, de no tener, podrá ser otro familiar mayor de edad o la entidad u organización acompañante. El fiduciario podrá entregar copia del documento de garantía al beneficiario, a solicitud de éste.

#### **3.1.1.11 Aprobación y formalización del crédito**

El comité técnico del programa de arrendamiento de tierras, será el responsable del análisis y de emitir dictamen de aprobación o rechazo sobre las solicitudes de crédito, y lo elevarán al consejo directivo de la Institución, quienes resolverán lo que estimen pertinente.

Al momento de otorgarse el crédito, el Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL formalizara el crédito a través de un pagaré u otro documento legal que garantice el cumplimiento de la obligación, conforme lo establecido en el Artículo 13, inciso G, de este reglamento, el cual será firmado, por el deudor y el avalista, en el momento de la entrega del crédito.

#### **3.1.1.12 Recuperación de los créditos**

La cancelación de los créditos se podrá hacer mediante un solo pago al vencimiento del plazo o pagos parciales durante la vigencia del crédito, teniendo la responsabilidad de efectuar sus pagos en las ventanillas de las agencias del Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL de su conveniencia.

#### **3.1.1.13 Gestión de Cobro**

Las gestiones de recuperación de los créditos por la vía administrativa y prejudicial, serán responsabilidad del fiduciario conjuntamente con el fideicomitente.

El cobro judicial será responsabilidad del fiduciario conforme a instrucciones del comité técnico y los mecanismos administrativos que éste defina.

Los gastos en que se incurra serán deducidos en forma automática con cargo a los productos y/o al capital del Programa de Arrendamiento de Tierras.

#### **3.1.1.14 Condición para optar a un siguiente crédito**

Podrán optar a un siguiente crédito, los beneficiarios que ya hayan sido calificados y que hayan cancelado la totalidad del crédito anterior en el plazo estipulado en el documento respectivo, lo cual deberán comprobar con la solvencia o el recibo de pago extendido por el Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL.

#### **3.1.1.15 Subsidio por pérdidas en proyectos productivos provocadas por caso fortuito**

Desde el inicio del programa ocurrieron eventos naturales que afectaron los cultivos de los beneficiarios, ocasionando pérdidas a veces totales, en consecuencia, los afectados solicitaron que se considerara su situación en cuanto a la cancelación del crédito, sin embargo no existía una base legal para proceder, por lo que; en el reglamento autorizado en el año dos mil once, en el artículo 20, se consideró dicha situación, quedando de la siguiente manera:

Cuando se produzcan pérdidas totales o parciales en los proyectos productivos desarrollados por los beneficiarios con recursos del Programa de Arrendamiento de Tierras, por efectos de inundaciones, desbordamientos de ríos, sequías, deslaves, terremotos, huracanes, tempestades, incendios, heladas u otras no imputables a los beneficiarios, el consejo directivo podrá autorizar por única vez a los beneficiarios afectados, un subsidio acreditado al capital adeudado. Para tal efecto se establece como requisito indispensable que las pérdidas deben ser reportadas a la gerencia general del Fondo de Tierras, en un término no mayor de quince días de sucedido el evento generador de la pérdida, acompañando una solicitud del subsidio, dirigida al consejo directivo. Recibido el reporte y la solicitud, la gerencia general del Fondo de Tierras instruirá a la dirección de arrendamiento de tierras lo siguiente: a) Que solicite a la Coordinadora Nacional de Reducción de Desastres –CONRED- la emisión de un dictamen técnico de vulnerabilidad de riesgo; y b) la realización de una evaluación que permita la identificación en campo del beneficiario y la parcela que sustentaron el otorgamiento del crédito, y la cuantificación de los daños reportados. Con los resultados obtenidos, la dirección de arrendamiento de tierras, emitirá un dictamen técnico sobre la procedencia o improcedencia de otorgar el subsidio, y hará las recomendaciones técnicas que considere pertinentes; posteriormente, la gerencia general presentará el expediente al comité técnico del programa para su consideración, y posterior traslado al consejo directivo para que resuelva la solicitud planteada.

### 3.1.1.16 Supervisión, asistencia técnica, evaluación y fiscalización del programa

Por medio del punto resolutivo No. 36-2,005 del consejo directivo, de fecha 6 de junio 2,005, se autorizó la fase de supervisión y evaluación del programa con el propósito de verificar el uso que el campesino le ha dado al crédito y evaluar el impacto del mismo en su economía familiar.

Esta actividad se ha mantenido a la fecha estando ahora bajo la responsabilidad de la dirección de arrendamiento de tierras, quien deberá presentar informes mensuales a la gerencia general quien a la vez lo hará del conocimiento del consejo directivo del Fondo de Tierras en forma trimestral para propósitos de fiscalización; como también será la responsable de dar solución a las anomalías que se detecten en la ejecución del programa.

### 3.2 Marco Referencial

El Programa de Arrendamiento desde el primer año, tuvo cobertura en los 22 departamentos y paulatinamente ha aumentado la cantidad en cada uno.

#### CUADRO 1. COBERTURA DEL PROGRAMA A NIVEL NACIONAL

COBERTURA DEL PROGRAMA POR DEPARTAMENTOS-CREDITOS OTORGADOS								
DEPARTAMENTOS	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Alta Verapaz	1130	591	1948	1814	12666	4280	9745	10796
Baja Verapaz	959	1502	2127	1103	3228	1370	2370	2307
Chimaltenango	1352	3779	4822	4534	7162	3365	3716	4123
Chiquimula	189	251	433	831	508	223	196	911
El Progreso	1	61	139	198	325	252	397	597
El Quiche	351	556	1091	1163	5353	2052	3226	4090
Escuintla	178	285	313	203	989	252	562	733
Guatemala	54	80	188	93	1637	603	1369	1408
Huehuetenango	606	531	1026	948	2859	1483	3807	7236
Izabal	51	97	4	207	1086	181	651	1049
Jalapa	236	534	1272	1638	2652	2033	3083	3721
Jutiapa	1748	2090	2605	2207	3212	2250	3212	3176
Petén	101	367	712	643	1710	1207	1264	1479
Quetzaltenango	731	1469	1784	1543	4999	2161	2516	3375
Retalhuleu	746	1699	1642	1294	4235	1859	2095	2826
Sacatepéquez	32	146	240	288	1165	511	609	1488
San Marcos	281	1227	1219	1577	3942	1761	3502	3048
Santa Rosa	343	552	579	698	1645	1009	1757	2757
Sin Depto	311	451	567	28	34	7	4	0
Sololá	816	2167	2414	1796	7345	3009	3708	4316
Suchitepéquez	508	773	626	826	2325	1097	1815	2695
Totonicapán	20	121	196	208	521	112	628	682
Zacapa	69	263	351	652	817	459	441	734
<b>Total general</b>	<b>10813</b>	<b>19592</b>	<b>26298</b>	<b>24492</b>	<b>70415</b>	<b>31536</b>	<b>50673</b>	<b>63547</b>

Fuente: Base de datos Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras

## **4. OBJETIVOS**

### **4.1 Objetivo General**

Realizar una síntesis de los años de ejecución del Programa de Arrendamiento de Tierras; Fondo de Tierras.

### **4.2 Objetivos Específicos:**

- Determinar la evolución del proceso de otorgamiento del crédito del programa.
- Detectar los mayores problemas encontrados que dificulten la ejecución del programa y cumplir con el objetivo general establecido.
- Determinar los resultados del programa durante los ocho años de ejecución.
- Establecer el comportamiento de la cartera del programa, en cuanto a la recuperación de la misma.

## **5. METODOLOGÍA**

### **5.1 Proceso de recopilación de la información**

#### **5.1.1 Recopilación de la información**

Desde el inicio del programa, el consejo directivo del Fondo de Tierras ha solicitado un informe de la ejecución del mismo cada año, por lo que se extrajo y recopiló la información que se considero más importante de cada informe anual.

#### **5.1.2 Revisión de actas**

El consejo directivo se reúne semanalmente, del cual se levanta acta en donde quedan plasmadas las resoluciones de dicho consejo, por lo que; se reviso cada acta del consejo que tuviera relación con el programa para determinar las fechas y números de resolución que respaldaron las diferentes decisiones tomadas en el transcurso de la ejecución del programa de arrendamiento de tierras.

### **5.1.3. Ordenamiento de la Información**

Con la información obtenida, se procedió a ordenar la misma para poder analizarla y llegar a determinar las principales conclusiones de acuerdo a los objetivos específicos planteados.

## **6. RESULTADOS**

### **6.1 Condiciones del crédito**

Las condiciones y características del crédito han tenido modificaciones en el transcurso de los ocho años como se puede apreciar en el cuadro siguiente.

En los primeros dos años (2,004 a 2,005) la garantía fue **prendaria**, luego al tercer año (2,006) fue un documento legal de **reconocimiento de deuda**, a partir del cuarto año (2,007) se estableció la garantía **fiduciaria**; es decir, el solicitante al ser aprobado como sujeto de crédito, se constituye como deudor y por lo tanto, existe la figura de un avalista o fiador.

También se puede apreciar que; en los primeros tres años ( 2,004 a 2,006) aparte del aporte económico, se otorgó a los beneficiarios un componente que consistió en insumos agrícolas, (fertilizantes), herramientas básicas (machete, azadón y lima) y una ración alimentaria, posteriormente, del año 2,007 al año 2,011 solamente se mantienen los componentes de crédito y subsidio.

En cuanto al banco fiduciario, los primeros cuatro años (2,004 a 2,007 ) se trabajó con el Banco Crédito Hipotecario Nacional-CHN, pero debido al crecimiento del programa y la reducida cobertura de agencias que ofrecía el mismo, lo cual dificultaba el desembolso a los beneficiarios y su posterior cancelación, pues debían recorrer grandes distancias para ser atendidos, fue necesario buscar otra opción que ofreciera mayor cantidad de agencias a nivel nacional, por lo que, a partir del año 2,008 se empezó a trabajar con el Banco Nacional de Desarrollo Rural-BANRURAL, con quien se sigue trabajando a la fecha.

En cuanto al monto del crédito y el subsidio también ha venido variando a través de los años, como se mencionó anteriormente, resaltando la **reducción del monto total a otorgar, el aumento del crédito y la reducción del subsidio**, como se puede apreciar en el cuadro numero 2.

En el primer año (2,004), el monto del crédito fue de Q 1,000.00 y el subsidio económico fue de Q 1,300.00 más un subsidio en insumos agrícolas por valor de Q 700.00, para un monto total a otorgar de Q 3,000.00. Conforme pasaron los años se puede apreciar que el



monto del crédito aumenta y el subsidio se va reduciendo y en consecuencia la reducción del monto total a recibir, hasta llegar al año 2,011, con un crédito de Q 1,830.00, más un subsidio económico no reembolsable de Q 380.00 y un subsidio económico por pronto pago (los que pagan dentro del plazo convenido), por valor de Q 300.00, para hacer un monto total a otorgar de Q 2,210.00.

En cuanto a la tasa de interés, los primeros tres años (del 2,004 al 2,006), la tasa establecida fue del 0 % aunque el beneficiario no cumpliera con cancelar el crédito en el plazo convenido de 12 meses. En el año 2,007 se estableció que a partir de los 181 días (6 meses), la tasa de interés fuera de 6% anual, el cual se mantenía hasta que se cancelara el crédito. En el año 2,008 se mantiene la tasa de interés del 6 % anual pero se aplica a partir del vencimiento del plazo de 12 meses.

A partir del año 2,009 al 2,012 la tasa de interés se mantiene a 0 % aunque el beneficiario se atrase en el pago del crédito en el plazo de 12 meses.

## **CUADRO 2. CONDICIONES DEL CREDITO DEL AÑO 2,004 AL AÑO 2,012**

<b>AÑO</b>	<b>Crédito</b>	<b>Subsidio Económico</b>	<b>Subsidio por Pronto Pago (Aplica por pago antes del vencimiento del plazo)</b>	<b>Subsidio Insumos Agrícolas</b>	<b>TOTAL RECIBIDO POR BENEFICIARIO</b>	<b>PLAZO DEL CRÉDITO</b>	<b>TASA DE INTERÉS</b>	<b>TIPO DE GARANTÍA</b>	<b>BANCO FIDUCIARIO</b>
<b>2,004</b>	Q 1,000.00	Q 1,300.00	Q -	Q 700.00	Q 3,000.00	12 meses	0%	Prendaria	CHN
<b>2,005</b>	Q 1,300.00	Q 700.00	Q -	Q 500.00	Q 2,500.00	12 meses	0%	Prendaria	CHN
<b>2,006</b>	Q 1,500.00	Q 500.00	Q -	Q 500.00	Q 2,500.00	12 meses	0%	Reconocimiento de deuda	CHN
<b>2,007</b>	Q 2,000.00	Q -	Q 300.00	Q -	Q 2,000.00	12 meses	6% a partir de 181 días (6 meses)	Préstamo fiduciario	CHN
<b>2,008</b>	Q 2,000.00	Q 500.00	Q 300.00	Q -	Q 2,500.00	12 meses	6% una vez vencido el plazo. Se modificó al 0%	Préstamo fiduciario	BANRURAL
<b>2,009</b>	Q 2,000.00	Q -	Q 300.00	Q -	Q 2,000.00	12 meses	0%	Préstamo fiduciario	BANRURAL
<b>2,010</b>	Q 2,000.00	Q 210.00	Q 300.00	Q -	Q 2,210.00	12 meses	0%	Préstamo fiduciario	BANRURAL
<b>2,011</b>	Q 1,830.00	Q 380.00	Q 300.00	Q -	Q 2,210.00	12 meses	0%	Préstamo fiduciario	BANRURAL
<b>2,012</b>	Q 1,830.00	Q 380.00	Q 300.00	Q -	Q 2,210.00	12 meses	0%	Préstamo fiduciario	BANRURAL

Fuente: Base de datos del Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras

## **6.2 El Proceso de otorgamiento del crédito**

El proceso de otorgamiento del crédito ha ido variando conforme los años, considerando aspectos como:

- El costo mínimo para el campesino en cuanto a su movilidad para el trámite y desembolso.
- El tiempo de respuesta desde la entrega de sus documentos al desembolso.
- La entrega oportuna del crédito; es decir cuando realmente lo necesita y lo pueda utilizar.
- Evitar anomalías en la obtención del crédito (cobros por la gestión del crédito, retenciones no autorizadas de la totalidad del mismo o el subsidio por parte de los líderes).

### **6.2.1 El proceso de otorgamiento del crédito en el año 2,004**

- Convocatoria a líderes de organizaciones y representantes de comunidades para una reunión con el propósito de capacitarlos sobre los objetivos, requisitos y componentes del programa, recibir su demanda de miembros interesados en participar en el mismo.
- De acuerdo a la demanda presentada por cada organización se entregan formularios de solicitud, los cuales debían ser llenados ya sea a mano o maquina.
- Los formularios de solicitud ya llenos son entregados en las diferentes agencias del banco Crédito Hipotecario Nacional-CHN, adjuntando los documentos requeridos, (fotocopia de cedula de vecindad del solicitante, croquis de la ubicación de la parcela o finca arrendada).
- El banco verifica la autenticidad de las cedula y las registra en su base de datos, para luego enviarlos a la unidad técnico administrativa del programa, quien analiza, verifica y registra los expedientes para su aprobación o denegación.
- El coordinador ejecutivo procede a dictaminar aprobados o denegadas las solicitudes para someterlas a consideración del comité técnico, quien bajo acta y puntos resolutiveos deja constancia de los créditos aprobados y denegados.
- Una vez recibida la resolución del comité técnico, se procede a elaborar los listados de los créditos aprobados y denegados para enviarlos al banco Crédito Hipotecario Nacional-CHN, quien en un lapso de 48 horas procede al inicio del desembolso de los mismos.

Con este procedimiento surgieron muchas dificultades que afectaron el desenvolvimiento del proceso de gestión del crédito las cuales fueron las siguientes:

- Datos incompletos en el formulario de solicitud.

- Falta de fotocopias de cédulas correspondientes.
- Las firmas en los formularios al compararlos con las que aparecen en las cédulas eran diferentes.
- Se detectaron varios casos en que los beneficiarios favorecidos en realidad eran pareja, que estaban solamente unidos, por lo que cada uno solicitó por su cuenta como madre o padre soltero y obtuvieron dos créditos por familia.
- Las direcciones consignadas por los solicitantes eran falsas o inexactas, lo que imposibilitó contactarlos para llevar a cabo la labor de supervisión y evaluación o requerir el cobro del crédito.
- La falta de coordinación entre dirigentes de asociaciones acompañantes y agremiados tuvo consecuencia que varios créditos no fueran cobrados.
- A través de la actividad de monitoreo y evaluación del programa se detectó que muchos líderes de las organizaciones realizaron cobros por llenado y algunos con engaños se apropiaron del componente del crédito, dejándoles a los beneficiarios solamente el subsidio.

### ***6.2.2 El proceso de otorgamiento del crédito en el año 2,011***

- Las personas solicitantes ya sea en forma individual o amparados por alguna organización deberán iniciar sus gestiones presentando su solicitud ante el Fondo de Tierras dirigida al consejo directivo de la institución, en los formatos diseñados para el efecto.
- El solicitante del crédito respaldará su solicitud con los documentos y requisitos establecidos para este programa en el presente reglamento.
- Revisión y análisis de los expedientes recibidos.
- Capacitación inicial dirigida a los representantes de los grupos sobre las condiciones y características del crédito.
- Registro y digitación de los datos de cada beneficiario.
- Impresión de formularios de solicitud con los datos de cada beneficiario.
- Verificación de datos y obtención de firmas en los formularios de solicitud directamente con los solicitantes en sus comunidades.
- Digitación, corrección y aprobación de los formularios ya firmados.
- Conformación de lotes para someter a consideración de comité técnico.
- Envío de los lotes al Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL para su revisión.
- Aprobación de los créditos por parte del consejo directivo del Fondo de Tierras.
- Entrega de listados de aprobados para su desembolso respectivo.
- Traslado de las resoluciones de los créditos aprobados al Banco de Desarrollo Rural-BANRURAL.

- Coordinación de desembolsos entre beneficiarios y encargados de agencias bancarias.

***Lo más importante a resaltar en los avances del proceso de gestión del crédito, es que actualmente los formularios de solicitud se imprimen con los datos de los beneficiarios, solamente para ir a verificar los datos a las comunidades y obtener las firmas correspondientes, lo cual ha acertado el tiempo del proceso.***

### **6.2.3 Documentación a presentar**

La Documentación y forma de solicitar la misma actualmente es:

#### ***Los solicitantes de reintegro deberán presentar:***

- La boleta de depósito que respalda la cancelación del crédito con que fue beneficiado el periodo anterior.
- llenar el formato que contiene los datos generales del representante del grupo, nombre de la organización, datos generales del deudor, cónyuge y avalista, comunidad lingüística, pertinencia cultural, idioma materno, otros idiomas, numero de cedula y/o DPI, número de teléfono.

***Los solicitantes de nuevo ingreso deberán presentar la documentación siguiente de acuerdo a los casos siguientes:***

#### ***Para solicitantes casados.***

- Fotocopia completa de cedula de vecindad o DPI del solicitante.
- Fotocopia completa de cedula de vecindad o DPI del cónyuge.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de solicitante firmada por autoridad.

#### ***Para solicitantes casados pero que el esposo no se constituye como avalista.***

- Fotocopia completa de cedula de vecindad o DPI del solicitante.
- Fotocopia completa de cedula de vecindad o DPI del cónyuge.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de solicitante firmada por una autoridad.
- Fotocopia completa de cedula de vecindad o DPI de avalista.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de avalista firmada por una autoridad.

#### ***Para solicitantes unidos de hecho.***

- Fotocopia completa de cedula o DPI de solicitante.
- Certificación de unión de hecho o certificado de nacimiento de un hijo menor de edad.

- Fotocopia completa de cedula o DPI de conviviente.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia del solicitante firmada por una autoridad.

***Para solicitantes unidos pero que el conviviente no se constituye como avalista.***

- Fotocopia completa de cedula o DPI de solicitante.
- Certificación de unión de hecho o certificado de nacimiento de un hijo menor de edad.
- Fotocopia completa de cedula o DPI de conviviente.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia del solicitante firmada por una autoridad.
- Fotocopia completa de cedula o DPI del avalista.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de la conviviente firmada por una autoridad.

***Para solicitantes viudos o viudas***

- Fotocopia completa de cedula o DPI del solicitante.
- Certificado de defunción del cónyuge.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de solicitante firmada por una autoridad.
- Fotocopia completa de cedula o DPI del avalista.
- Recibo de luz reciente o constancia de residencia de avalista firmada por una autoridad.

***Para solicitantes madres solteras.***

- Fotocopia completa de cedula o DPI de solicitante.
- Certificado de nacimiento de un hijo menor de edad.

### ***6.3 Comportamiento de la cartera***

El comportamiento de la morosidad de la cartera se puede calificar como irregular o sin ninguna tendencia, de acuerdo a los datos que muestra el cuadro numero 3 en donde se puede observar lo siguiente:

- Que el departamento que ha tenido más créditos es Alta Verapaz, con 32,174 sin embargo no es la que tiene más alta la morosidad.
- El departamento que tiene la más alta morosidad es el departamento de Izabal, que es de 54.77 %, a pesar de que no se han entregado muchos créditos.
- El departamento que muestra menos morosidad es el departamento de Jalapa con un 10.34 %.

- El departamento que ha tenido menos créditos es El Progreso, con 1,373 créditos otorgados.
- El promedio de mora a nivel nacional durante los siete años es de 24.07 % lo cual se puede considerar como aceptable, considerando que es un Programa de carácter social.

### CUADRO 3. MOROSOS POR DEPARTAMENTO POR AÑO

CUADRO DE MOROSIDAD DEL AÑO 2004 A 2010 POR DEPARTAMENTO

DEPARTAMENTOS	2,004		2005		2006		2007		2008		2009		2010		TOTAL DESEM	TOTAL MOROSOS	%
	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos	desembolsos	morosos			
Alta Verapaz	1130	268	591	79	1948	529	1814	400	12666	2850	4280	1025	9745	2782	32174	7933	24.66
Baja Verapaz	959	72	1502	199	2127	477	1103	201	3228	435	1370	126	2370	545	12659	2055	16.23
Chimaltenango	1352	112	3779	618	4822	1305	4534	1237	7162	1662	3365	726	3716	686	28730	6346	22.09
Chiquimula	189	29	251	88	433	178	831	373	508	143	223	87	196	29	2631	927	35.23
El Progreso	1	0	61	11	139	42	198	77	325	46	252	36	397	85	1373	297	21.63
El Quiche	351	135	556	168	1091	260	1163	254	5353	1208	2052	301	3226	610	13792	2936	21.29
Escuintla	178	64	285	137	313	97	203	67	989	441	252	97	562	167	2782	1070	38.46
Guatemala	54	15	80	34	188	86	93	47	1637	325	603	137	1369	410	4024	1054	26.19
Huehuetenango	606	180	531	47	1026	113	948	132	2859	439	1483	246	3807	544	11260	1701	15.11
Izabal	51	44	97	81	4	0	207	122	1086	553	181	95	651	352	2277	1247	54.77
Jalapa	236	10	534	108	1272	183	1638	153	2652	343	2033	164	3083	223	11448	1184	10.34
Jutiapa	1748	364	2090	491	2605	993	2207	540	3212	576	2250	340	3212	619	17324	3923	22.64
Petén	101	4	367	127	712	216	643	130	1710	140	1207	288	1264	369	6004	1274	21.22
Quetzaltenango	731	125	1469	523	1784	657	1543	584	4999	1521	2161	610	2516	630	15203	4650	30.59
Retalhuleu	746	125	1699	544	1642	408	1294	289	4235	1068	1859	478	2095	443	13570	3355	24.72
Sacatepéquez	32	2	146	30	240	74	288	133	1165	254	511	160	609	162	2991	815	27.25
San Marcos	281	92	1227	413	1219	498	1577	1020	3942	976	1761	524	3502	1002	13509	4525	33.50
Santa Rosa	343	55	552	205	579	170	698	221	1645	356	1009	237	1757	354	6583	1598	24.27
Sin Depto	311	41	451	113	567	186	28	0	34	1	7	0	4	2	1402	343	24.47
Sololá	816	165	2167	726	2414	766	1796	602	7345	1630	3009	746	3708	889	21255	5524	25.99
Suchitepéquez	508	117	773	414	626	177	826	298	2325	665	1097	269	1815	526	7970	2466	30.94
Totonicapán	20	1	121	106	196	4	208	13	521	120	112	47	628	97	1806	388	21.48
Zacapa	69	1	263	81	351	42	652	172	817	192	459	94	441	79	3052	661	21.66
<b>Total general</b>	<b>10813</b>	<b>2021</b>	<b>19592</b>	<b>5343</b>	<b>26298</b>	<b>7461</b>	<b>24492</b>	<b>7065</b>	<b>70415</b>	<b>15944</b>	<b>31536</b>	<b>6833</b>	<b>50673</b>	<b>11605</b>	<b>233819</b>	<b>56272</b>	<b>24.07</b>

Fuente: Base de datos Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras

#### 6.4 Supervisión y evaluación del programa

Por medio del punto resolutivo No. 36-2,005 del consejo directivo, de fecha 6 de junio 2,005, se autorizó la fase de supervisión y evaluación del programa con el propósito de verificar el uso que el campesino le ha dado al crédito y evaluar el impacto del mismo en su economía familiar.

Esta actividad se ha llevado a cabo todos los años en que se ha venido ejecutando el programa, a través de la misma se ha obtenido información muy importante que ha servido para llevar a cabo correcciones en el proceso de otorgamiento del crédito.

Debido a la cantidad de beneficiarios atendidos por el programa para este monitoreo se utiliza la metodología de una muestra aleatoria al azar del 5 % sobre el total de beneficiados.

Para la evaluación y monitoreo del año 2,004 se elaboro una boleta de recolección de datos buscando respuestas sobre los siguientes puntos, sin embargo, es importante indicar que conforme el transcurso de los años de ejecución del programa se fueron agregando más preguntas y eliminando algunas de las aquí presentadas.

- Grado de aceptación del programa.
- Extensión de terreno arrendada con el crédito.
- Cosecha obtenida de maíz y frijol en quintales.
- Quintales de maíz y frijol vendidos como excedente y a qué precio.
- Destino del subsidio económico.
- Opinión sobre los insumos agrícolas y ración alimentaria entregada.
- Opinión sobre el impacto del programa para cambiar su situación de pobreza.
- Implementación de algún proyecto pecuario con el crédito.
- Plazo para cancelar el crédito.
- Si recibió orientación e información de parte del líder sobre el llenado de solicitudes y las fechas para cobrar en el banco.
- Si hizo algún pago por los servicios de llenado de solicitudes y cuanto.

En resumen, el resultado obtenido en este monitoreo para los tres primeros años, no varía mucho entre sí, de manera que la unidad técnico administrativa presento los datos siguientes:

- **Grado de aceptación del programa:** Para el año 2,004 del total de las personas entrevistadas el 47.90 % calificaron al programa como **muy bueno**, el 46.85 % lo califico como **bueno** y el 5.25 % como **regular**. Para el año 2,005 la calificación como **muy bueno** descendió a 33.88 % y subió la calificación a **bueno** con un 61.83 % y la calificación en **regular** se mantiene. Para el año 2,006 la calificación como **muy bueno** se mantiene en un 30.01 %, mientras que la calificación como **bueno** aumenta a 69.22 % y la calificación de **regular** se reduce a un 0.53 %.
- **Destino del apoyo económico recibido:** Para el año 2,004 el 58.80 % destino el apoyo económico al pago de jornales, el 24.80 % para compra de alimentos, el 11.50% para otros y el 4.90 % para pago de deuda. Para el año 2,005 el 24.53 % lo destino para la compra de fertilizantes, el 21.57 % para otros insumos agrícolas, el 16.61 % compro aves de corral, el 12.31 % para otras actividades y 7.87 % para la compra de alimentos.
- **Opinión sobre el impacto del programa para cambiar su situación de pobreza:** En el año 2,004 el 98.60 % respondió que el apoyo económico recibido le había ayudado en su situación de pobreza, mientras que el 1.40 % respondió que no. En el año 2,005 el 96.83 % consideraba que el apoyo económico recibido le había ayudado y el 0.77 % respondió que no. En el año 2,006 el 99.884 % respondió que

el apoyo recibido si le había ayudado en su situación económica y el 0.08 % respondió que no.

- **Pago por los servicios de llenado de los formularios de solicitud:** Para el año 2,004 de acuerdo al informe presentado, en algunos lugares se detecto que hubo organizaciones que efectuaron cobros por la gestión del crédito, pero la unidad técnico administrativa no presento los datos, pues los beneficiarios tenían temor de responder a esta pregunta, pero se detecto también que, más que pagos por el servicio de llenado de los formularios de solicitud y gestión del crédito, hubo pagos por los formularios de solicitud en sí, de manera que para el año 2,005 se cambio la pregunta a **Si hubo pagos para la obtención de los formularios de solicitud**. En el año 2,005 las personas ya fueron respondiendo, de manera que 18.91 % indico que si pagó por la obtención de formularios, mientras que el 75.11 % respondió que no. Para el año 2,006, el 63.67 % respondió que si pagó por la obtención de los formularios y el 36.33 % respondió que no. Debido a que se confirmó que se estaba llevando a cabo un cobro por los formularios, entonces se quiso dejar registro de las cantidades cobradas, de manera que para el año 2,007 se pregunto **por el monto del pago para la obtención del formulario**; los resultados son que el 76 % respondió que si había pagado por la obtención del crédito y el 4 % respondió que no y el 20 % prefirió no responder; para la pregunta del **monto cancelado** se confirmo que el 73.05 % efectuó pagos desde un rango de Q 0.00 a Q 75.00 por formulario y el 0.09 % arriba de Q 75.00, el 26.86 % prefirió no responder.

A través de la actividad de evaluación y monitoreo de campo se pudo determinar dos formas de cobros no autorizados. Uno es el hecho de cobrar un valor por formulario y/o llenado del mismo y la otra forma más grave es el retener la totalidad del crédito, dejándoles el subsidio, de manera que el personal de campo inicio acciones para evitar estas anomalías.

En el informe del año 2,005 la unidad técnico administrativa reporta casos concretos de retención indebida resueltos hasta por un monto de Q 792,710.00 y Q 345,100.00 en proceso de resolución.

En el año 2,006 se reporta la cantidad de Q 292,620.00 en casos resueltos y en proceso de solución Q 538,500.00, se reporta un total de Q 158,300.00 en proceso de demanda judicial en el Ministerio Publico.

Es importante indicar que la forma de resolver estos casos fue por intervención directa del personal de campo del programa buscando la devolución del dinero retenido a los beneficiarios en forma conciliatoria, pero si no se logra algún acuerdo, entonces es necesario apoyar a los campesinos afectados para el inicio de demandas judiciales con el objeto de lograr la recuperación del dinero retenido por estos malos líderes.

A partir de estas situaciones las autoridades del Fondo de Tierras se ha dado a la tarea de buscar la manera de reducir la posibilidad de acción de estas personas mal llamadas



líderes a través de la implementación de mecanismos de control en el proceso de obtención del crédito.

### **6.5 Resultados anuales del programa**

Los resultados que presenta el programa desde sus inicios hasta la fecha han sido determinados básicamente por la asignación de recursos financieros con los que el consejo directivo del Fondo de Tierras trata de equilibrar el monto a otorgar y la cantidad de beneficiarios a atender, mayor monto, menos beneficiarios; menos monto, mas beneficiarios, como se aprecia en el cuadro numero 4.

La cantidad de créditos otorgados ha ido aumentando desde el primer año 2,004 con la concesión de 10,814 créditos hasta un total de 297,081 créditos concedidos para el año 2,011, que se traduce en una erogación de Q 728,400,930.00 millones que han sido otorgados a los campesinos para apoyo a sus proyectos productivos.

Se puede observar en el cuadro que la cantidad de solicitudes procesadas es mucho mayor a la cantidad de créditos aprobados, lo cual obedece a que, en el transcurso del proceso de los expedientes, se detectan errores en los datos o personas que no cumplen con los requisitos correspondientes, por lo que se van rechazando hasta llegar a lo que se denominan créditos aprobados; también es importante indicar que hay una diferencia entre los créditos aprobados para ser desembolsados y los créditos que realmente fueron desembolsados u otorgados; esta diferencia es consecuencia de varias razones, a saber: personas que en el transcurso de la gestión desisten del crédito, por migración externa e interna y personas que fallecen.

Un dato que es importante resaltar es la cobertura del programa, el cual inicio teniendo presencia en 166 municipios, aumentando año con año hasta llegar a 277 municipios en el año 2011. También se puede mencionar el aumento gradual de la participación de la mujer como beneficiaria del programa, empezando desde un 34 % en el año 2,004 hasta un 56 % de participación en el año 2,011, para tener un total promedio de 51 % a nivel nacional durante los ocho años de ejecución del mismo.

**CUADRO 4. RESULTADOS DEL PROGRAMA DEL 2,004 AL 2011****RESULTADOS DEL PROGRAMA DEL AÑO 2004 AL 2011**

AÑO	CRÉDITOS APROBADOS	CRÉDITOS DESEMBOLSADOS	HECTÁREA ARRENDADAS	MANZANAS ARRENDADAS	CRÉDITO OTORGADO Q.	SUBSIDIO NO REEMBOLSABLE OTORGADO Q.	SUBSIDIO INSUMOS AGRÍCOLAS (MAGA) Q.	SUBSIDIO POR PRONTO PAGO	MONTO TOTAL Q.
2,004	11,314	10,814	9,998.95	14,440.00	10,814,000.00	14,708,200.00	7,569,800.00	0.00	33,092,000
2,005	20,000	19,599	15,231.24	22,125.00	25,478,700.00	14,000,000.00	9,799,500.00	0.00	49,278,200
2,006	26,302	26,007	16,752.26	24,192.00	39,010,500.00	13,151,000.00	13,003,500.00	0.00	65,165,000
2,007	25,778	24,490	17,754.56	25,639.00	48,980,000.00	0.00	0.00	7,347,000.00	56,327,000
2,008	75,251	70,415	43,512.50	62,658.00	140,830,000.00	37,625,500.00	0.00	21,124,500.00	199,580,000
2,009	32,773	31,533	19,706.85	28,377.86	63,066,000.00	0.00	0.00	9,459,900.00	72,525,900
2,010	51,846	50,669	29,552.85	42,556.11	101,338,000.00	10,640,490.00	0.00	0.00	111,978,490
2,011	65,088	63,554	42,738.64	61,543.64	116,303,820.00	24,150,520.00	0.00	0.00	140,454,340
<b>TOTALES</b>	<b>308,352</b>	<b>297,081</b>	<b>195,247.85</b>	<b>281,531.61</b>	<b>545,821,020.00</b>	<b>114,275,710.00</b>	<b>30,372,800.00</b>	<b>37,931,400.00</b>	<b>728,400,930</b>

Observación: El dato de créditos desembolsados del año 2011 está referido al 09-01-2012, base de datos FT, los cuales pueden variar según datos del banco fiduciario.

Fuente: Base de datos Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras.

F

## **7. CONCLUSIONES**

- Las diferentes autoridades que han estado al frente del programa de arrendamiento de tierras han llevado a cabo acciones tendientes a mejorar cada día el proceso de otorgamiento del crédito, como se puede apreciar en el proceso del año dos mil cuatro, comparado al que se aplica a la fecha, lo que ha redundado en la reducción del tiempo del proceso de gestión del crédito.
- Los mayores problemas encontrados en el proceso de otorgamiento de crédito son los cobros no autorizados por parte de mal llamados líderes de las organizaciones, entrega del crédito después de la época de siembra, falta de focalización del grupo objetivo.
- La cantidad de créditos otorgados por el programa de arrendamiento de tierras ha venido aumentando desde el inicio, de manera consistente, logrando llegar a tener cobertura en 277 municipios a nivel nacional.
- De acuerdo a los registros, la situación de la cartera del programa a lo largo de los siete años de ejecución presenta un promedio de recuperación del 76 %, con relación al capital invertido y 24 % promedio de cartera vencido, lo que se califica como aceptable, por ser un programa con carácter social.

## **8. RECOMENDACIONES**

- Mantener permanentemente acciones tendientes a mejorar el proceso de otorgamiento de crédito, buscando la eficiencia, transparencia y entrega oportuna del mismo.
- Implementar más controles administrativos y aumentar personal de campo para tener una comunicación directa con los campesinos a atender para reducir los espacios de acción de los líderes y de esta manera eliminar los cobros y retenciones no autorizados.
- A través de los nueve años de ejecución, el programa ha logrado tener una cobertura a nivel nacional, pero esta misma no le ha permitido tener un impacto significativo a nivel comunitario o regional, por lo que la recomendación es; que se focalicen y prioricen las comunidades a atender.
- La selección de los beneficiarios ha sido responsabilidad de los líderes de las organizaciones, de esa cuenta se han detectado beneficiarios que no cumplen el perfil y sin conciencia respecto a la responsabilidad del pago, por lo que, se recomienda que se seleccione a los potenciales beneficiarios a través de un proceso de caracterización por parte de personal del programa.

## 9. BIBLIOGRAFÍA

1. Damiani, O. 2004. Crisis de precios y estrategias exitosas de pequeños productores de café en Guatemala. Chile, FIDAMERICA. 29 p.
2. Fondo de Tierras, Unidad de Información Pública, GT. 2012. Bases de datos del Programa de Arrendamiento de Tierras, Fondo de Tierras. Guatemala. (Base de Datos: Sybase).
3. Fuentes, L. 2011. La ENCOVI 2011 y la realidad de Guatemala (en línea). Guatemala, <http://fuego.blogspot.com>. Consultado 20 jul 2012. Disponible en <http://fuego.blogspot.com/2011/11/el-encovi-2011-y-la-realidad-de.html>

## **10. ANEXO**

El reglamento del programa en el transcurso de los años de ejecución ha tenido modificaciones por lo que; en este anexo se incluye el reglamento vigente a la fecha.

### **10.1 Anexo 1.**

#### **Punto resolutivo 13-2011**

#### **Reglamento de administración del Programa de Arrendamiento de Tierras**

### **CAPÍTULO I**

#### **Aspectos generales**

#### **Artículo 1. Objetivos**

##### **A. General:**

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas y procedimientos a seguir por el Fondo de Tierras -FONTIERRAS- y el Banco de Desarrollo Rural, S.A., -BANRURAL- en la administración y funcionamiento del Programa de Arrendamiento de Tierras, el cual otorgará créditos con destino al arrendamiento de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de ingresos de beneficiarios rurales que carecen de tierra o con tierra insuficiente y en situación de pobreza.

##### **B. Específicos**

- b.1. Conceder créditos a personas individuales que califiquen como beneficiarios del Programa de Arrendamiento de Tierras de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de administración.
- b.2. Formalizar los créditos utilizando mecanismos legales que sin obstaculizar el espíritu del programa, faciliten el cumplimiento de los objetivos del mismo.
- b.3. Promover la seguridad alimentaria y la generación de ingresos a beneficiarios rurales que carecen de tierra o con tierra insuficiente y en situación de pobreza.
- b.4. Gestionar la recuperación de los créditos otorgados, durante la vigencia del programa y a su terminación.

## ***Artículo 2. Fundamento legal***

El presente reglamento tiene su fundamento en lo que para el efecto establecen los artículos uno (1), dos (2) tres (3) literal b), cuatro (4) literales b) e), y o), siete (7), doce (12) literales d) i), k) y l), trece (13), catorce (14) literales a) y k), veinte (20), veinticinco (25) y treinta (30) de la Ley del Fondo de Tierras, decreto veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República; artículos tres (3) veinticinco (25) literal c) y treinta y uno (31) del reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, acuerdo gubernativo número ciento noventa y nueve guión dos mil (199-2000); punto resolutivo del consejo directivo del Fondo de Tierras número veintitrés guión dos mil ocho, contenido en el acta número quince guión dos mil ocho (15-2008), de la sesión ordinaria de fecha cuatro (4) de marzo de dos mil ocho (2008).

## ***Artículo 3. Área Geográfica***

El ámbito de ejecución del programa comprende el territorio de la República de Guatemala.

## ***Artículo 4. El programa y sus condiciones especiales***

### ***A. El programa***

Con base en este programa se entregará a los beneficiarios calificados, un crédito para el arrendamiento de tierra y desarrollo de proyectos productivos de corto plazo. El consejo directivo del Fondo de Tierras cuando lo considere pertinente, aprobará un subsidio no reembolsable para cada beneficiario.

### ***B. Las condiciones especiales para la ejecución son***

#### ***b.1 Del Banco de Desarrollo Rural en su calidad de fiduciario***

- 1.1 Administrar los recursos de este programa separadamente de los que corresponden a FONATIERRA y Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para lo cual se emitirán los registros necesarios para generar lo siguiente: a) estados financieros (balance general, estado de resultados); b) balance de cartera; c) listado de créditos desembolsados; y, d) listado de los créditos recuperados.
- 1.2 Participar en las sesiones del comité técnico del programa como asesor y presentar los reportes financieros y demás información del programa cuando le sea requerida.
- 1.3 Atender las instrucciones que emita el comité técnico del programa de acuerdo a las funciones establecidas en este reglamento.

**b.2 Del Fondo de Tierras**

- 2.1 Reconocer a BANRURAL, una comisión sobre el monto de los recursos asignados al programa, la cual se pagará en forma mensual, para cubrir los gastos de administración, gestión de créditos y recepción de las recuperaciones de los mismos; dicha comisión se fijará de común acuerdo entre FONTIERRAS y BANRURAL.
- 2.2 Autorizar a BANRURAL para cobrar la comisión de administración, haciéndola efectiva en forma mensual con cargo a los productos y/o al capital del Programa de Arrendamiento de Tierras.

**b.3 Terminación y Liquidación.**

La terminación del Programa de Arrendamiento de Tierras, podrá hacerse efectiva siempre y cuando se realice la liquidación correspondiente de las actividades relacionadas, la cartera de créditos y las obligaciones que se encuentren pendientes. Para este propósito se deberá nombrar una comisión liquidadora conformada por uno o dos delegados del fideicomitente y del fiduciario. En cuanto a las disponibilidades y otros rubros que se encuentren dentro del programa al final del mismo, serán operados dentro del Programa de Acceso de la Tierra del Fideicomiso.

**Artículo 5. Beneficios del programa**

El programa proveerá los recursos financieros para que cada uno de los beneficiarios tenga acceso a un crédito para el arrendamiento de tierra productiva y cuando proceda, a un subsidio no reembolsable, el cual deberá ser utilizado para el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, cuyos montos serán establecidos por el consejo directivo del Fondo de Tierras previo a la ejecución del programa, en cada inicio de ejercicio fiscal.

Se buscará que el programa, genere en cada beneficiario, las condiciones para la constitución y funcionamiento de un fondo revolvente, que le permita darle sostenibilidad al arrendamiento.

En caso que los beneficiarios cumplan con los términos y condiciones del programa, podrán estos optar a subsiguientes financiamientos para el desarrollo de proyectos productivos, por un máximo de cuatro (4) períodos consecutivos o alternos, contados a partir del año dos mil diez (2010).

El Fondo de Tierras promoverá que los campesinos y campesinas que habiendo sido beneficiarios de este programa por cuatro periodos consecutivos o alternos, puedan ser elegibles en el Programa de Acceso a la Tierra u otros programas a través de alianzas con instituciones públicas o privadas.

## **CAPÍTULO II**

### **Condiciones de financiamiento**

#### **Artículo 6. Sujetos del crédito**

Los créditos serán otorgados a campesinos y campesinas, trabajadores y trabajadoras agrícolas individualmente considerados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza.

#### **Artículo 7. Criterios de elegibilidad**

Podrán ser beneficiarios del Programa de Arrendamiento de Tierras, campesinos, campesinas, trabajadores agrícolas individualmente considerados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza, afectados por eventos y situaciones que pongan en riesgo su seguridad alimentaria, debiendo cumplir con el perfil siguiente:

- A. Ser guatemalteco (a), mayor de edad.
- B. Ser cabeza de familia.
- C. Dedicarse a actividades agropecuarias.

#### **Artículo 8. Criterios de inelegibilidad**

No podrán ser elegibles como beneficiarios del Programa de Arrendamiento de Tierras, las personas siguientes:

- A. Los beneficiarios que no hayan cumplido con cancelar su crédito en alguna de las fases anteriores del programa; así como el cónyuge y/o avalista que no haya cumplido con cancelar su crédito si hubiese gozado de los beneficios del programa anteriormente.
- B. Que hayan sido beneficiadas por el Fondo de Tierras, tanto con financiamiento para la compra de tierras, como por adjudicación a través del proceso de regularización.
- C. Que presenten cartas de oferta de arrendamiento de tierras, cuyo arrendante tenga parentesco dentro de los grados de ley con el arrendatario.
- D. A quienes se les haya comprobado que destinaron los recursos del crédito a otros fines diferentes para los cuales fue concedido.
- E. Cuando se compruebe que dentro de un mismo núcleo familiar se ha accedido a más de un crédito para arrendamiento de tierras.
- F. Él o los solicitantes, que no sea(n) campesino(s), campesina(s), trabajadores agrícolas individualmente considerados u organizados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza.
- G. Cuando los inmuebles arrendados sean propiedad del estado.



- H. Cuando el solicitante o su cónyuge ha dado en arrendamiento terrenos a beneficiarios del programa.
- I. Cuando al solicitante le haya otorgado el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, un crédito por más de Q.5, 000.00 y el mismo se encuentre vigente, moroso o vencido.
- J. Cuando el formulario de solicitud de crédito se presente con datos falsos, o que los datos provengan de documentos alterados o falsificados.

### **Artículo 9. Requisitos para solicitar crédito individual del Programa de Arrendamiento de Tierras**

Las personas interesadas en obtener el **crédito individual** para arrendamiento de tierras deben cumplir con los requisitos siguientes:

#### **A. Para solicitantes de primer ingreso**

- a.1. Presentar solicitud escrita dirigida al consejo directivo del Fondo de Tierras consignando nombre completo y su número de cédula de vecindad o documento personal de identificación –DPI-, según datos requeridos en formato creado para el efecto.
- a.2. Adjuntar fotocopia completa de la cédula de vecindad o documento personal de identificación –DPI- del representante del grupo.
- a.3. Adjuntar fotocopia completa y clara de cédula vecindad o documento personal de identificación –DPI- del solicitante.
- a.4. Adjuntar fotocopia completa y clara de cédula vecindad o documento personal de identificación –DPI- del cónyuge o conviviente del solicitante.
- a.5. Adjuntar fotocopia completa y clara de cédula vecindad o documento personal de identificación –DPI- del avalista (cuando el avalista no sea el cónyuge o conviviente del solicitante).
- a.6. El solicitante y su avalista deben presentar recibo de energía eléctrica (luz) para confirmar la residencia, excepto si el avalista es su cónyuge o conviviente. En caso de carecer de este servicio, adjuntar constancia de residencia extendida por el alcalde auxiliar o de la organización acompañante, sellada y firmada, o podrá presentar recibo de Impuesto Único Sobre Inmuebles –IUSI-.
- a.7. Si la solicitante es madre soltera adjuntar partida de nacimiento de al menos de uno de los hijos menores de edad.
- a.8. Si el (la) solicitante es viudo(a) deberá adjuntar certificado de defunción del cónyuge.
- a.9. En el caso que el solicitante esté unido(a) con su pareja, adjuntar partida de nacimiento de un hijo que sea menor de edad.

- a.10. Listado de solicitantes de crédito, que contiene los datos generales del deudor, cónyuge y avalista, tales como nombres completos, pertinencia cultural, idioma materno, otros idiomas, número de cédula, número de documento personal de identificación –DPI-, número de teléfono. (Formato 2)
- a.11. Indicar número de teléfono(s) para recibir información.
- a.12. Consignar los datos requeridos relacionados con el plan agropecuario o actividad productiva a desarrollar en el terreno a arrendar, así como lo relacionado con la carta de oferta para arrendamiento de tierras en el formulario que le será proporcionado por el programa, directamente al interesado.

### ***B. Para solicitantes de reingreso***

Los solicitantes de reingreso deben presentar la boleta de depósito que respalda la cancelación del crédito con que fue beneficiado el período anterior, debe presentar el listado que contiene datos generales del representante del grupo, nombre de organización, datos generales del deudor, cónyuge y avalista, deben especificar comunidad lingüística, pertinencia cultural, idioma materno, otros idiomas, número de cédula y/o DPI, número de teléfono.

En caso que los solicitantes ***requieran actualización de datos*** deberán presentar: fotocopia de documento personal de identificación –DPI- si sustituyó su cédula; si hay cambio de avalista presentar fotocopia del documento de identificación (cédula y/o DPI) de éste y recibo de energía eléctrica (luz) o constancia de residencia del avalista.

### ***C. Otros documentos de soporte si el avalista es la entidad u organización acompañante***

- c.1 Fotocopia completa y clara de documento personal de identificación –DPI- ó cédula de vecindad del representante legal.
- c.2 Fotocopia de nombramiento del representante legal.
- c.3 Fotocopia de escritura de constitución de la entidad u organización acompañante.
- c.4 Fotocopia del acta donde la organización autoriza al representante legal a ser el avalista.
- c.5 Fotocopia de inscripción de la organización en el Registro Tributario Unificado –RTU- de la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT-.
- c.6 Sellar el formulario en la casilla del avalista, de preferencia.

#### **D. *Otras consideraciones***

- d.1 Las firmas del deudor y del avalista deben ser las mismas registradas en la cédula de vecindad o documento de identificación personal –DPI-. Si se trata de impresión dactilar debe ampararse con la firma de un testigo.
- d.2 Solamente se proporcionará un formulario por núcleo familiar.
- d.3 No procede la sustitución del deudor, ni en caso de fallecimiento de éste.
- d.4 La sustitución del avalista procede solo en caso de fallecimiento de éste, durante el proceso de concesión del crédito. Dicha sustitución debe tramitarse por medio de la dirección del programa, presentando los documentos siguientes: 1) carta de solicitud del cambio de avalista, proponiendo a una nueva persona; 2) certificado de defunción del avalista; 3) copia del documento de identificación del nuevo avalista; 4) y cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 9 de este reglamento.

#### ***Artículo 10. Convenios de cooperación***

La gerencia general en su calidad de representante legal de la institución, con la aprobación del consejo directivo de la misma, podrá suscribir convenios de cooperación con organizaciones acompañantes de grupos de beneficiarios, con el objeto de facilitar el monitoreo, la transparencia, la entrega de notificaciones de cobro para la recuperación de créditos y otras actividades relacionadas con el Programa de Arrendamiento de Tierras.

#### ***Artículo 11. Bienes inmuebles que pueden arrendarse***

Para efectos de la ejecución del Programa de Arrendamiento de Tierras, son arrendables los bienes inmuebles propiedad de particulares y bienes inmuebles en posesión de particulares, excluyendo las tierras del estado, cuyo arrendamiento sea posible de conformidad con el espíritu de este programa y con la legislación vigente. Se exceptúan los inmuebles adquiridos con créditos del Programa de Acceso a la Tierra o que hayan sido adjudicados bajo el proceso de regularización del Fondo de Tierras.

#### ***Artículo 12. Destino***

Los recursos del programa se destinarán al otorgamiento de créditos para el arrendamiento de tierra y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de ingresos a beneficiarios que residan en el área rural o urbana.

### **Artículo 13. Características del crédito**

Los créditos para el arrendamiento se otorgarán bajo las condiciones siguientes:

- A. Monto:** Será determinado por el consejo directivo del Fondo de Tierras, al inicio de cada ejercicio fiscal;
- B. Subsidio:** Cuando el consejo directivo así lo disponga, se aplicará un subsidio que será determinado al inicio de cada ejercicio fiscal;
- C. Plazo:** Dependiendo de la naturaleza del proyecto productivo, un plazo máximo de doce (12) meses;
- D. Tasa de Interés:** La tasa de interés será establecida por el consejo directivo del Fondo de Tierras, al inicio de cada ejercicio fiscal;
- E. Forma de pago del capital y de los intereses:** Un solo pago al vencimiento del plazo; sin embargo, los beneficiarios, cuando sus posibilidades lo permitan, podrán realizar pagos parciales antes del vencimiento del plazo del crédito;
- F. Entrega de fondos:** Para efectuar los desembolsos, el banco deberá tomar en cuenta lo siguiente:
  - a. La entrega de los fondos del crédito otorgado se realizará en la agencia del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima –BANRURAL-, más cercana al domicilio del beneficiario, simultáneamente a la formalización del crédito.
  - b. Los fondos se entregarán en un solo pago directamente al beneficiario en efectivo; y,
- G. Garantía:** Pagaré u otro documento legal que garantice el cumplimiento de la obligación, previamente consensuado entre el fideicomitente y el fiduciario, elaborado por el fiduciario que deberá ser firmado por el deudor y un avalista que sea preferentemente el cónyuge, de no tener, podrá ser otro familiar mayor de edad o la entidad u organización acompañante. El fiduciario podrá entregar copia del documento de garantía al beneficiario, a solicitud de éste.

### **Artículo 14. Aprobación y Formalización**

- A. Aprobación:** El comité técnico del Programa de Arrendamiento de Tierras, será el responsable del análisis y de emitir dictamen sobre las solicitudes de crédito, quienes lo elevarán para su conocimiento al consejo directivo de la institución, quienes resolverán lo que estimen pertinente.
- B. Formalización:** Al momento de otorgarse el crédito, el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, para garantizar el mismo, elaborará un pagaré u otro documento legal que garantice el cumplimiento de la obligación, conforme lo establecido en el artículo 13, inciso G, de este reglamento, el cual será firmado, por el deudor y el avalista, en el momento de la entrega del crédito. El avalista será preferentemente el cónyuge, de no tener, podrá ser otro familiar mayor de edad o la entidad u organización acompañante.

### ***Artículo 15. Recuperación de los créditos***

Un solo pago al vencimiento del plazo o pagos parciales durante la vigencia del crédito, teniendo la responsabilidad de efectuar sus pagos en las ventanillas de las agencias de BANRURAL de su conveniencia.

### ***Artículo 16. Gestión de cobro***

Las gestiones de recuperación de los créditos por la vía administrativa y prejudicial, serán responsabilidad del fiduciario conjuntamente con el fideicomitente.

El cobro judicial será responsabilidad del fiduciario conforme a instrucciones del comité técnico y los mecanismos administrativos que éste defina.

Los gastos en que se incurra serán deducidos en forma automática con cargo a los productos y/o al capital del Programa de Arrendamiento de Tierras.

## ***CAPÍTULO III***

### ***Otras condiciones del financiamiento***

#### ***Artículo 17. Condición para optar a un siguiente crédito***

Podrán optar a un siguiente crédito, los beneficiarios que ya hayan sido calificados y que hayan cancelado la totalidad del crédito anterior en el plazo estipulado en el documento respectivo, lo cual deberán comprobar con la solvencia o el recibo de pago.

#### ***Artículo 18. Responsabilidades de los beneficiarios***

Los beneficiarios del Programa de Arrendamiento de Tierras deberán cumplir con las responsabilidades siguientes:

- A. Pagar el crédito otorgado en el plazo convenido;
- B. Ejecutar directamente el plan agropecuario o actividad productiva aprobada y no subarrendar o ceder los derechos del arrendamiento;
- C. Asistir obligatoriamente a la reunión informativa de las condiciones, características y responsabilidades del crédito, en la que será entregado el formulario prellenado, como condición indispensable.
- D. Asistir a las actividades de capacitación u orientación que sean convocadas por el programa;
- E. Atender a los equipos de supervisión, monitoreo y evaluación que se presenten a las parcelas arrendadas;
- F. Enviar los informes y datos que le sean requeridos por la dirección del programa, para actualizar la base de datos correspondiente; y,
- G. Otras obligaciones establecidas en el contrato de crédito.

### **Artículo 19. Procedimiento para el otorgamiento de los créditos**

El procedimiento para la aprobación de los créditos será el siguiente:

- A. Las personas solicitantes deberán iniciar sus gestiones presentando su solicitud ante el Fondo de Tierras dirigida al consejo directivo de la Institución, en los formatos diseñados para el efecto;
- B. El solicitante del crédito respaldará su solicitud con los documentos y requisitos establecidos para este programa en el presente reglamento;
- C. La dirección del Programa de Arrendamiento de Tierras realizará el análisis de las solicitudes de créditos fundamentado en los criterios de elegibilidad establecidos en este reglamento, con base en el cual las elevará al comité técnico del Programa de Arrendamiento de Tierras, quien emitirá un dictamen en el cual recomendará al consejo directivo de la institución aprobar o denegar dichas solicitudes. En caso de aprobarse por parte del consejo directivo las solicitudes de préstamos, se emitirá la resolución correspondiente, misma que se notificará al Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima;
- D. La gerencia general del Fondo de Tierras trasladará al Banco de Desarrollo Rural las resoluciones de los créditos aprobados;
- E. La formalización del crédito será efectuado en el Banco de Desarrollo Rural al momento del desembolso del crédito;
- F. Una vez legalizado el crédito, el banco procederá al registro correspondiente en su sistema, para las operaciones de desembolsos, seguimiento, administración y conjuntamente con el fideicomitente a la recuperación de la cartera.

### **Artículo 20. Subsidio por pérdidas en proyectos productivos, provocadas por caso fortuito**

Cuando se produzcan pérdidas totales o parciales en los proyectos productivos desarrollados por los beneficiarios con recursos del Programa de Arrendamiento de Tierras, por efectos de inundaciones, desbordamientos de ríos, sequías, deslaves, terremotos, huracanes, tempestades, incendios, heladas u otras no imputables a los beneficiarios, el consejo directivo podrá autorizar por única vez a los beneficiarios afectados, un subsidio acreditado al capital adeudado. Para tal efecto se establece como requisito indispensable que las pérdidas deben ser reportadas a la gerencia general del Fondo de Tierras, en un término no mayor de quince días de sucedido el evento generador de la pérdida, acompañando una solicitud del subsidio, dirigida al consejo directivo. Recibido el reporte y la solicitud, la gerencia general del Fondo de Tierras instruirá a la dirección de Arrendamiento de Tierras lo siguiente: a) Que solicite a la Coordinadora Nacional de Reducción de Desastres –CONRED- la emisión de un dictamen técnico de vulnerabilidad de riesgo; y b) la realización de una evaluación que permita la identificación en campo del beneficiario y la parcela que sustentaron el otorgamiento del crédito, y la cuantificación de los daños reportados. Con los resultados obtenidos, la

dirección de Arrendamiento de Tierras, emitirá un dictamen técnico sobre la procedencia o improcedencia de otorgar el subsidio, y hará las recomendaciones técnicas que considere pertinentes. Posteriormente, la gerencia general presentará el expediente al comité técnico del programa para su consideración, y posterior traslado al consejo directivo para que resuelva la solicitud planteada.

#### ***Artículo 21. Supervisión, Asistencia Técnica, Evaluación y Fiscalización del programa***

Será responsabilidad de la dirección de Arrendamiento de Tierras, realizar en el campo la supervisión, capacitación y evaluación permanente de los proyectos financiados con recursos del programa y presentar informes mensuales a la gerencia general quien a la vez lo hará del conocimiento del consejo directivo del Fondo de Tierras en forma trimestral para propósitos de fiscalización. También será la responsable de dar solución a las anomalías que se detecten en la ejecución del programa.

Para la sistematización del Programa, la Dirección de Arrendamiento de Tierras contará con el apoyo de la Unidad de Informática del Fondo de Tierras, quien creará los programas necesarios para la ejecución del mismo.

### ***CAPÍTULO IV***

#### ***Comité Técnico del Programa de Arrendamiento de Tierras***

#### ***Artículo 22. Integración del comité técnico***

Para apoyar y agilizar el trabajo técnico del consejo directivo relacionado a la ejecución de este programa, se crea un comité técnico, el cual estará integrado por tres miembros, dos representantes titulares del consejo directivo del Fondo de Tierras, electos entre sus miembros y el gerente general de la institución.

Los representantes del consejo directivo durarán en sus funciones un año, y podrán ser confirmados para un período siguiente.

Los representantes del consejo directivo, contarán con un suplente cada uno, los cuales serán designados por dicho consejo y quienes en caso de ausencia del titular, lo suplirán en las sesiones de dicho comité. En caso de ausencia del gerente general será suplido por el sub gerente general.

El comité técnico del programa será presidido por el representante titular que el consejo directivo designe para el efecto.

El Banco de Desarrollo Rural, S.A. en su calidad de fiduciario del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz designará un representante para que participe en este comité técnico en calidad de asesor técnico, con derecho a voz.

El director de Arrendamiento de Tierras, actuará como secretario del mismo, con derecho a voz.

### **Artículo 23. Funciones del comité técnico**

Son funciones del Comité Técnico

- A. Velar por la correcta aplicación del presente reglamento;
- B. Proponer al consejo directivo del Fondo de Tierras, las modificaciones o ampliaciones a la escritura del fideicomiso “Fondo de Tierras Acuerdo de Paz” y al reglamento que rige el presente programa;
- C. Dictaminar al consejo directivo de la institución sobre la procedencia o improcedencia de las solicitudes de préstamo para ser beneficiarios del programa;
- D. Proponer al consejo directivo del Fondo de Tierras, la adición o supresión de operaciones del programa, así como recomendar que se emitan las disposiciones relacionadas con el manejo de recursos financieros;
- E. Recomendar al consejo directivo del Fondo de Tierras, el incremento o reducción del programa;
- F. Recomendar al consejo directivo del Fondo de Tierras la modificación de la tasa de interés;
- G. Proponer al consejo directivo las inversiones de los recursos ociosos;
- H. Presentar al consejo directivo informes trimestrales sobre las operaciones del programa;
- I. Invitar a representantes de otras instituciones relacionadas con el programa a participar en las sesiones del comité; y,
- J. Dictaminar sobre casos no previstos que le sean presentados.

### **Artículo 24. Sesiones**

- A. Ordinarias:** El comité técnico del programa debe sesionar ordinariamente una vez cada quince días. El presidente del comité, a través del secretario, será el encargado de convocar a las sesiones, y de enviar toda la información relacionada. En cada reunión se deberá acordar la fecha de la siguiente.
- B. Extraordinarias:** El presidente del comité técnico del programa, a través del secretario, será el encargado de convocar a las sesiones extraordinarias que a su juicio considere necesarias.

### **Artículo 25. Quorum**

Para que el comité técnico del programa se considere reunido deberán estar presentes dos de sus miembros.

### **Artículo 26. Lugar de sesiones**

Las sesiones del comité técnico del programa se llevarán a cabo en las instalaciones del Fondo de Tierras, sin embargo, el comité está facultado para establecer distintos lugares



para la celebración de las sesiones, debiendo notificar dichos cambios, con la antelación debida a todos sus integrantes.

#### ***Artículo 27. Actas***

De las sesiones celebradas por el comité técnico del programa, se dejará constancia en actas que para el efecto levantará el secretario. Las actas deberán ser firmadas por los participantes en las sesiones.

#### ***Artículo 28. Resoluciones***

Salvo los casos previstos en la Ley del Fondo de Tierras y su reglamento, todas las resoluciones del comité técnico del programa serán válidas con el voto favorable de al menos dos de sus miembros. La notificación de las resoluciones emitidas en las sesiones se hará mediante certificación de las mismas, emitidas por el secretario.

#### ***Artículo 29. Responsabilidades de los miembros***

Por las resoluciones dictadas por el comité técnico del programa, son responsables solidariamente sus miembros, en las calidades con que actúen, salvo ausencia o que hubiese emitido voto en contra y razonado el mismo.

### ***CAPÍTULO V***

#### ***Disposiciones finales***

#### ***Artículo 30. Casos no previstos***

Los casos no previstos en el presente reglamento y discrepancias en la interpretación y aplicación del mismo, serán resueltos por el consejo directivo a propuesta del comité técnico del programa de común acuerdo con el fiduciario.

#### ***Artículo 31. Modificaciones***

Este reglamento podrá ser modificado de común acuerdo entre los representantes legales del fideicomitente y del fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para lo cual se deberán emitir las resoluciones correspondientes.

**Artículo 32. Vigencia**

El presente reglamento entrará en vigencia cuando haya sido aprobado por el consejo directivo del Fondo de Tierras y la gerencia general del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima.