



Política Derecho a Tierra

En Vigor

No. De Revisión: 01
Elaborado por: Dirección Corporativa

Cancela o Sustituye

Revisión: Enero 2018
Capítulo: Guatemala
Elaborado por: Dirección Corporativa

No. 27

Fecha de emisión:
Enero del 2018

Página
1 de 1

País al que Aplica:
Global

POLÍTICA DERECHO A TIERRA

I. Objetivo.

Definir y establecer a nivel corporativo la adquisición de tierra para uso del cultivo al cual nos dedicamos, con el objetivo de cumplir con toda la legislación aplicable de los países donde hay operaciones.

La política informa que no se tolerará la adquisición de tierra por desplazamiento, hechos ilícitos u otro tipo de motivo, siendo la única vía de compra legalmente constituida en el Registro de la propiedad o su equivalente en el país que se opere.

II. Alcance

La política concierne a todo aquel que quiera por expansión y/o desarrollo de la empresa adquirir bienes inmuebles, muebles identificables y demás derechos reales.

III. Contenido

La empresa evita promover actos ilícitos que viola la ley y los derechos de las personas por tal motivo promueve la adquisición de bienes inmuebles, muebles identificables y demás derechos reales de forma legal y apegándose a los mandatos que se rigen por la legislación aplicable de cada país donde se opera.

IV. Procedimiento

El Director Legal es el encargado de realizar el procedimiento de debida diligencia sobre los inmuebles que la corporación pretenda adquirir en propiedad o arrendamiento. Previo a la adquisición de un inmueble se deberá constatar como mínimo los siguientes aspectos:

- Certificación o consulta electrónica del Registro de la Propiedad con no más de treinta días de expedida previa adquisición del inmueble. En dicho documento se revisará quien es el dueño legítimo de la propiedad, las servidumbres, derechos de agua y demás accesorios que pueda tener, así como la ausencia de gravámenes o anotaciones;
- Planos registrales que deben ser equivalentes a las medidas reales del inmueble;
- Se revisa la el registro del inmueble ante la Dirección de Catastro y Avalúo de Bienes Inmuebles (DICABI) para que sea acorde al Registro de la Propiedad;
- Se solicita una solvencia del Impuesto Único Sobre Inmuebles;
- Investigación histórica del inmueble para revisar su legítima apropiación y asegurar que no fue objeto de violación a normativas ambientales.

Elaborado por Dirección Corporativa	Supervisado por Oficial de Cumplimiento	Aprobado por Fernando Bolaños, CEO	Fecha de Aprobación Abril 2018
--	--	---------------------------------------	-----------------------------------

Prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la previa autorización escrita de Agroamérica.



Política Derecho a Tierra

En Vigor

No. De Revisión: 01
Elaborado por: Dirección Corporativa

Cancela o Sustituye

Revisión: Enero 2018
Capítulo: Guatemala
Elaborado por: Dirección Corporativa

No. 27

Fecha de emisión:
Enero del 2018

Página
2 de 1

País al que Aplica:
Global

Una vez se cuente con los aspectos anteriores, el Director Legal a su juicio aprueba el inmueble para su compra o renta y (dependiendo la negociación) procede a realizar la escritura pública respectiva una vez esta es firmada él es el encargado de su inscripción ante los registros respectivos. Si en la negociación se pactó que la parte que vende o renta cubre los gastos legales, el Director Legal solamente revisará y aprobará los documentos para su firma.

La adquisición de bienes muebles y servicios se registrá de acuerdo a la Política de Proveedores.

V. Administración de la política

La Administración de esta política estará a cargo de la Dirección Corporativa a través de Recursos Humanos.

VI. Archivo de Política

La persona encargada de guardar y archivar la presente Política será Coordinador de Recursos Humanos.

Elaborado por	Supervisado por	Aprobado por	Fecha de Aprobación
Dirección Corporativa	Oficial de Cumplimiento	Fernando Bolaños, CEO	Abril 2018

Prohibida la reproducción total o parcial de este documento sin la previa autorización escrita de Agroamérica.