



Política Derecho a tierra

Política No. 5

Fecha de emisión: 10/06/2024

Contiene **4** páginas

Aplicación: Global

Elaborado por: Dirección de Asuntos Corporativos y Sostenibilidad

Elaborado por
Fernando Reyes
Oficial de Cumplimiento

Supervisado por
Javier Aguirre
Director de Asuntos Corporativos y
Sostenibilidad

Aprobado por
Fernando Bolaños
CEO



POLÍTICA DERECHO A TIERRA

OBJETIVO 3

ALCANCE..... 3

CONTENIDO 3

PROCEDIMIENTO 3



OBJETIVO

La presente política tiene como principal objetivo el definir y establecer a nivel corporativo la adquisición de tierra para uso de cultivo, cumpliendo con la legislación aplicable en los países en donde la corporación cuenta con operaciones.

No toleraremos la adquisición de tierra por desplazamiento, hechos o actos ilícitos o cualquier otro motivo, siendo la única vía la compra legalmente constituida e inscrita en los Registros correspondientes.

ALCANCE

Esta política está dirigida a toda la corporación, que por expansión y/o desarrollo de sus actividades deba adquirir bienes inmuebles, muebles identificables y demás derechos reales.

CONTENIDO

Evitamos promover actos ilícitos que violen la ley y los derechos de las personas, por tal motivo promovemos la adquisición de bienes inmuebles, muebles identificables y demás derechos reales de forma legal y apegándonos a la legislación vigente de cada país en donde tenemos operaciones.

PROCEDIMIENTO

El Gerente Legal y de Cumplimiento es el encargado de realizar el procedimiento de debida diligencia sobre los inmuebles que la corporación pretenda adquirir en propiedad o arrendamiento, cuando los bienes se encuentren en el territorio de Guatemala.

En los casos que los bienes inmuebles se encuentren en países en donde la corporación tenga operaciones o se está en proyecto de iniciar operaciones, los procedimientos sobre el tema serán delegados por la Gerencia Legal y de Cumplimiento a las personas idóneas, capaces y con amplios conocimientos para realizar los procedimientos de debida diligencia; quienes desempeñaran las mismas funciones asignadas al Gerente Legal y de Cumplimiento.

Previo a la adquisición de un inmueble se deberá constatar como mínimo los aspectos siguientes:

- Documento emitido por la entidad encargada de velar por los registros de bienes inmuebles, con un máximo de treinta días de haber sido expedido. En



el documento debe constar quien es el legítimo dueño de la propiedad, servidumbres, derechos y demás accesorios que pueda tener, así como la ausencia de gravámenes y anotaciones;

- Planos registrales que deben ser equivalentes a las medidas reales del inmueble;
- Revisión en las demás entidades en donde pueda existir registro del bien inmueble;
- Se solicita solvencia sobre impuestos a los que este afecto el bien inmueble;
- Investigación histórica del bien inmueble para determinar su legítima apropiación y asegurar que no fue objeto de violación a normativas ambientales.

Cumplidos los aspectos descritos anteriormente, el Gerente Legal y de Cumplimiento a su juicio y con base en la información recabada aprueba el inmueble para su compra o renta, dependiendo de la negociación realizada.

- Se procede a realizar la Escritura Pública respectiva o contrato respectivo según el país donde se encuentre el bien inmueble;
- Firmada por las partes, se procede a realizar las inscripciones en los registros respectivos.

Si en la negociación se pactó que la parte vendedora o arrendante se encarga de cubrir los gastos legales, el Gerente Legal y de Cumplimiento solamente revisará y aprobará los documentos para su firma.

La adquisición de bienes muebles y servicios se rige según lo establecido en la Política de relación con proveedores.