



Informes CUA Nos. 32057, 39792, 39793, 39794 y 39795-2014
(CD-07-2014)

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

Auditoría Financiera
A Estados Financieros del
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014

Licda. Aldina Vanesa Corado León
Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Lic. José Vidal Veliz Vásquez
Lic. Juan José Cujcuj Boch
Lic. Alejandro René Caballeros Orrego
Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez
Lic. Edwin Haroldo Alvarado López

Auditora Encargada II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Supervisor de Auditoria
Auditor Interno

Guatemala, octubre de 2014



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Informe de Auditoría

INDICE

Contenido	Página
1. Antecedentes.....	3
2. Objetivos de Auditoría.....	4
3. Alcance.....	4
4. Información Examinada	
Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz FFTAP:	
4.1 Balance General Condensado.....	5
4.2 Estado de pérdidas y Ganancias Condensado.....	6
4.3 Estado de Capital y Superávit.....	7
4.3.1 Integración variaciones del Capital Pagado.....	8
5. Notas a la Información Examinada:	
A los Estados Financieros del FFTAP.....	9
6. Anexos.....	48
o Copia del Balance General Consolidado al 31/08/2014	
o Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2014 al 31/08/2014.	



1. Antecedentes

Mediante Acuerdo Gubernativo No. 392-97 de fecha 14 de mayo de 1997 y la escritura pública No. 143 de fecha 8 de julio de 1997, se constituyó el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el entonces Banco Nacional de Desarrollo Agrícola –BANDESA-, actualmente Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima. –BANRURAL-, quien lo administra.

Con el objeto de asegurar el cumplimiento de los objetivos, labores y proyectos de la dependencia, el Congreso de la República emitió el decreto No. 24-99, que contiene la ley que creó el Fondo de Tierras. Luego de las modificaciones a la escritura pública, se constituyó como **fideicomitente** al Fondo de Tierras, como **fiduciario** al Banco de Desarrollo Rural, S.A. y como **fideicomisario** al Estado de Guatemala.

Objetivos Generales del Fideicomiso:

- a) Utilizar eficientemente los recursos financieros del fideicomiso, conforme lo previsto en los objetivos del Fondo de Tierras, contenido en el artículo No. 3 del decreto Número 24-99 ley del Fondo de Tierras.
- b) Ejecutar operaciones que apoyen e incentiven el desarrollo rural de Guatemala, principalmente los derivados del acuerdo de paz, sobre aspectos socioeconómicos y situación agraria.
- c) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y el uso de los recursos de la tierra.
- d) Evaluar periódicamente a través del Fondo de Tierras, el avance de la ejecución del fideicomiso, con base en los resultados de las metas propuestas.
- e) Financiar los gastos de operación, funcionamiento e inversión del fideicomiso y del Fondo de Tierras.

Objetivos Específicos del Fideicomiso:

- a) Compraventa y arrendamiento de tierra, así como la dotación de servicios de apoyo que sean inherentes según los planes, proyectos y programas que se le presenten al Consejo Directivo del Fondo de Tierras para su aprobación.
- b) Estudios, investigaciones e inventarios para determinar la disponibilidad de tierra, para financiar los diferentes destinos del fideicomiso.
- c) Asistencia jurídica, técnica y crediticia, capacitación, procesamiento y comercialización, a los usuarios del fideicomiso, para la ejecución de proyectos productivos que contribuyan a la diversificación, mejoramiento de la productividad, industrialización de los productos y una mejor competitividad en el mercado.

Destino de los Fondos Fideicometidos:

- a) Compraventa y arrendamiento de tierras;
- b) Regularización de proceso de adjudicación de tierras del Estado, conforme se describe en el capítulo II, del título V, de la ley del Fondo de Tierras;
- c) Asistencia jurídica y técnica, procesamiento y comercialización, que se ejecute para dar cumplimiento a los objetivos del presente fideicomiso y de la ley del Fondo de Tierras;
- d) Producción agropecuaria, forestal, hidrobiológica, agroindustria y otros proyectos productivos; y
- e) Gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras.

2. Objetivos de Auditoría

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna 2014, se programó auditoría financiera al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de las operaciones realizadas en los rubros de Capital y Reservas, fideicomiso constituido en Banrural, que el Gobierno de Guatemala ha trasladado a Fontierras, con base en el artículo 48 del decreto número 24-99, del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, según escritura de constitución número 143 del 8 de julio de 1997 y sus modificaciones. Así como legislación, normativa y otros aspectos legales aplicables.



2.1 Objetivos Generales de Auditoría

- Verificar que se cumplan los objetivos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.
- Evaluar la estructura, seguridad, funciones, procesos y actividades desarrolladas por el Fiduciario BANRURAL, para comprobar la eficiencia de las operaciones y la confiabilidad de la información generada y contenida en los Estados Financieros, para la toma de decisiones.
- Evaluación de los controles establecidos en las operaciones del fideicomiso por parte de la Dirección Administrativa Financiera y Coordinación Financiera del Fondo de Tierras.

2.2 Objetivos Específicos de Auditoría

- Evaluar el cumplimiento de las leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables en la operación y registros contables realizados en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.
- Evaluar si la dirección administrativa financiera ha adoptado procedimientos de control interno apropiados para asegurar que todas las aportaciones y transferencias realizadas en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz se procesan, autorizan y se documentan satisfactoriamente.
- Evaluar si la información que genera el sistema informático del fiduciario, es confiable, suficiente y oportuna para la toma de decisiones.

3. Alcance

- 3.1 La evaluación de los registros contables está comprendida principalmente del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014;
- 3.2 Según nombramientos CUA Nos. 32057, 39792, 39793, 39794 y 39795-2014.
- 3.3 Se evaluaron las operaciones financieras, se realizó pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos del fideicomiso, legislación aplicable, otros documentos y procedimientos que generan la información financiera;
- 3.4 Se evaluó la estructura de control interno;
- 3.5 Se revisaron informes y trabajos desarrollados por la Dirección Administrativa Financiera y Coordinación Financiera del Fondo de Tierras;
- 3.6 Se evaluaron niveles de riesgo inherente, nivel de control y determinar el nivel de riesgo de detección;
- 3.7 Revisión de los registros y controles auxiliares;
- 3.8 Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.



4. Información Examinada: Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz FFTAP

4.1 Balance General Condensado comparativo al 31/12/2013 y 31/08/2014

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2013 y al 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	687.8	1,409.5	0.2	721.7	104.9%	4
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	62,449.5	89,211.7	11.5	26,762.2	42.9%	5
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	229,400.0	191,218.6	24.6	-38,181.5	-16.6%	6
CARTERA DE CREDITOS	520,376.9	470,249.7	60.5	-50,127.2	-9.6%	7
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	6.5	1,157.4	0.1	1,150.9	17830.1%	8
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	13,586.0	13,617.3	1.8	31.3	0.2%	9
ACTIVOS FIJOS	11,107.4	10,361.2	1.3	-746.1	-6.7%	10
SUMA EL ACTIVO	837,614.0	777,225.3	100.0	-60,388.6	-7.2%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	75.8	47.9	0.0	-27.9	-36.8%	11
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	18,511.3	18,316.4	2.4	-194.9	-1.1%	12
SUMA EL PASIVO	18,587.1	18,364.3	2.4	-222.8	-1.2%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	848,203.5	804,139.1	103.5	-44,064.5	-5.2%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	-27,478.1	-31,021.9	-4.0	-3,543.9	12.9%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	-3,543.9	-16,101.4	-2.1	-12,557.5	354.3%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	819,026.9	758,861.1	97.6	-60,165.8	-7.3%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	837,614.0	777,225.3	100.0	-60,388.6	-7.2%	
CUENTAS DE ORDEN	495,938.8	445,802.5	100.0	-50,136.3	-10.1%	13

Las notas al Balance General del número 4 a la 13, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral 5 del presente informe.



4.2 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado comparativo del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						14
Intereses Inversiones	20,998.1	14,548.8	98.7	-6,449.4	-30.7%	
Intereses Préstamos	246.1	193.7	1.3	-52.4	-21.3%	
INGRESOS DEL MES	21,244.3	14,742.5	100.0	-6,501.8	-30.6%	
GASTOS DEL EJERCICIO						15
Funcionarios y Empleados	1,843.5	2,311.7	15.7	468.3	25.4%	15.1
Comisiones (recuperación cartera y otras)	41.7	38.6	0.3	-3.0	-7.2%	15.2
Impuesto Arbitrios y Contribuciones	401.8	113.0	0.8	-288.8	-71.9%	15.3
Depreciación	606.1	1,259.8	8.5	653.7	107.9%	15.4
Gastos Varios	19,306.2	20,880.8	141.6	1,574.5	8.2%	15.5
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	529.0	536.0	3.6	7.0	1.3%	15.6
Cuentas y Valores Incobrables	11,343.5	4,707.1	31.9	-6,636.4	-58.5%	15.7
Gastos extraordinarios	0.0	13.2	0.1	13.2	0.0%	15.8
Amortizaciones Concesiones	72.2	0.0	0.0	-72.2	-100.0%	15.9
EGRESOS DEL MES	34,144.0	29,860.2	202.5	-4,283.8	-12.5%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-55.3	-983.7	-6.7	-928.4	1679.2%	16
Productos de ejercicios anteriores	0.0	15.8	0.1	15.8	0.0%	16.1
Gastos de ejercicios anteriores	-55.3	-999.5	-6.8	-944.2	1707.8%	16.2
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	-12,955.0	-16,101.4	-109.2	-3,146.4	24.3%	

Las notas al Estado de Pérdidas y Ganancias números 13 al 15, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral 5 del presente informe.



4.3 Estado de Capital y Superávit al 31/12/2013 y al 31/08/2014.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTADO DE CAPITAL Y SUPERAVIT COMPARATIVO
Al 31/12/2013 y al 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación (*)	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,102,877.3	2,160,615.8	284.7	57,738.6	2.7%
Aportación Gobierno de Guatemala	449,752.4	477,490.9	62.9	27,738.6	6.2%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	4.4	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	0.9	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	17.1	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	1.5	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	103.5	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	0.7	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	11.8	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	591,502.8	591,502.8	77.9	0.0	0.0%
Aportación Arrendamiento de Tierras	0.0	30,000.0	4.0	30,000.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-170,062.3	-125,880.9	-16.6	44,181.5	-26.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	84.0	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	-75,047.2	-30,865.8	-4.1	44,181.5	-58.9%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-169,193.5	-243,374.9	-32.1	-74,181.5	43.8%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-2.5	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-895,000.2	-966,807.0	-127.4	-71,806.8	8.0%
OTROS APORTES	66.2	70.0	0.0	3.8	5.7%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.2	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%
Reserva fondo de garantía	1,300.0	1,300.0	0.2	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.1	0.0	0.0%
RESULTADOS POR APLICAR	-27,478.1	-31,021.9	-4.1	-3,543.9	12.9%
Utilidades por aplicar	74,648.4	81,822.4	10.8	7,174.0	9.6%
Perdidas por aplicar (-)	-102,126.4	-112,844.3	-14.9	-10,717.9	10.5%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-3,543.9	-16,101.4	-2.1	-12,557.5	354.3%
Total Capital y Superávit	819,026.9	758,861.1	100.0	-60,165.8	-7.3%



4.3.1 A continuación se presenta el resumen de la integración de las variaciones del patrimonio fideicometido por el periodo de enero a agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL PAGADO
PERIODO DEL 01/01/2014 AL 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2013	2014								
	Saldo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Saldo
CAPITAL	819,026.9									819,026.9
Aportación Gobierno de Guatemala	819,026.9			5,450.0		12,107.0	5,999.8		4,181.8	846,765.5
Aportación Arrendamiento de Tierras	846,765.5	10,000.0			20,000.0					876,765.5
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente	876,765.5	- 10,000.0		-	- 20,000.0					846,765.5
Subsidios	846,765.5	- 11,492.5	- 4,644.0	- 238.7	- 15,472.6	- 10,612.0	- 4,370.5	- 23,303.6	- 1,672.7	774,958.7
Otros Aportes	774,958.7	1.8	3.1	- 1.2						774,962.4
RESULTADOS DEL EJERCICIO	774,962.4								- 16,101.4	758,861.1

(*) Traslado entre cuentas.



4.3.2 A continuación se presenta el detalle de la integración de las variaciones del movimiento de la cuenta Subsidios, en el período de enero a agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2014 AL 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2013	2014								
	Saldo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Saldo
Subsidios	895,000.2	11,659.2	4,511.3	204.8	15,472.6	10,612.0	4,370.6	23,303.6	1,672.7	966,807.0
Subsidio Capital de Trabajo		-	-	-	449.8	4,209.9	-	443.4	-	
Fca. San Valentín, Senahú, A.V.					449.8					
Fca. El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa.						362.0				
Fca. Cuchil, Tucurú, A.V.						3,245.1				
Fca. Los Halcones, Purula, B.V.						602.8				
Fca. Paquiul, Cobán, A.V.								443.4		
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		-	4,259.1	-	-					
Fca. Cuchil, Tucurú, A.V.			2,718.9							
Fca. El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa.			1,540.2							
Ampliación, Subsidio Capital, Acceso a la Tierra (Casos Especiales)		11,492.5	-	-	-	-	-	21,160.0	-	
Fca. Panajabal, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango		4,741.2								
Fca. La Unión y El Esfuerzo, Nentón, Huehuetenango		1,248.5								
Fca. La Reina, Escuintla, Escuintla		4,496.8								
Fca. La Suiza, Tumbador, San Marcos.		1,006.0								
Fca. San Ricardo y San Ramón, Patulul, Such.								3,568.5		
Fca. La Florida, San Miguel Pochuta, Chimaltenango.								5,590.8		



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Pago	2013	2014								
	Saldo	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Saldo
Fca.San Antonio, Guazacapan								1,780.9		
Fca. Santa Maria, Santa Bárbara								403.2		
Fca. Palmeras Xolwitz, El Palmar, Quetzaltenango.								773.0		
Fca. Los Limones, Dolores, Peten								540.1		
Fca. San Vicente, Champerico, Retalhuleu.								4,103.1		
Fca. Los Brillantes, San Pedro Yep.Chimaltenango.								85.3		
Fca. Potrerillo, Oratorio, Santa Rosa								329.0		
Fca. Mercedes Camquim, Cahabón, A.V.								1,295.6		
Fca.Ranchon Fortaleza, Sta Lucia.Cotz. Escuintla.								2,690.4		
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		-	0.4	1.3	14,827.3	6,220.6	4,202.8	1,529.7	1,497.2	
Subsidio Programa Especial Arrendamiento de Tierras					14,827.8	6,229.0	4,202.8	1,529.7	1,497.2	
Ajustes			0.4	1.3	- 0.5	- 8.4				
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica		166.7	251.8	203.5	195.5	181.5	167.8	170.5	175.5	



5. Notas a la Información Examinada: A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, AL 31 DE AGOSTO DE 2014.

Nota 1 Unidad Monetaria

El Fideicomiso mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2013 y al 30 de abril de 2014 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.84137 y Q.7.72494 por US\$1.00 respectivamente, según fuente Banco de Guatemala.

Tipo de cambio de referencia calculado conforme resolución JM-126-2006, Según consulta del sitio Web del Banco de Guatemala.

Nota 2 Principales Políticas Contables

(a) Bases de presentación

El Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores –IGCPA-, promulgó las Normas Internacionales de Contabilidad –NIC-, emitidas por Internacional Accounting Standards Board –IASB-, como reglas contables a observar en el registro de las transacciones de las compañías en Guatemala, las cuales cobraron vigencia para el fideicomiso a partir del 1 de julio de 2002.

Recientemente la Internacional Accounting Standards Board –IASB-, emitió las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-; las cuales son un grupo de normas que incluye:

- Las Normas Internacionales de Información Financiera,
- Las Normas Internacionales de Contabilidad y
- Las Interpretaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Administración del Fideicomiso no adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, sino que continuó con el uso de los principios y prácticas contables previamente existentes.

Las políticas contables que sigue el Fiduciario están de acuerdo con normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptados, normas emitidas por la Junta Monetaria y otras disposiciones que son de observancia obligatoria para todas las entidades bancarias que operan en Guatemala, las cuales requieren que la Administración del Fiduciario, efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración del Fiduciario considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

Consecuentemente, en la preparación y presentación de los estados financieros del Fideicomiso, utiliza como referencia el manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Banco. Estas disposiciones contienen diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- las cuales se indican a continuación:

- La presentación de los estados financieros se hace de acuerdo con el formato establecido por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.
- El registro de los productos es bajo el método de lo percibido. Las normas internacionales de información financiera requiere que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.



(b) Inmuebles y muebles

Los inmuebles y muebles se registran al costo de adquisición. Las mejoras y reparaciones importantes que prolongan la vida útil de los bienes se capitalizan mientras que las reparaciones menores y mantenimiento se cargan contra los resultados del año en que se incurren.

Las depreciaciones se calculan bajo el método de línea recta aplicando los porcentajes siguientes:

Descripción	Porcentaje
Edificios y mejoras	5.00%
Mobiliario y equipo	20.00%
Vehículos	20.00%
Sistemas informáticos	33.33%
Equipo de telecomunicaciones	20.00%
Enseres y otros	10.00%

(c) Patrimonio fideicometido

El patrimonio neto del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz está conformado por los aportes realizados por los Gobiernos de Japón y Dinamarca, la Agencia Internacional para el Desarrollo –AID, CARE Guatemala, presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, contra-partida del Gobierno de Guatemala para el convenio de préstamo número GU 4432-GU, aprobado por el Banco Mundial, capital neto proveniente de la liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras FONATIERRA.

(d) Activos extraordinarios

Corresponden a aquellos bienes que al fideicomiso le son adjudicados en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores. El costo de los mismos se determina con el valor de adjudicación judicial, la administración, conservación y venta de conformidad con el reglamento de activos extraordinarios.

(e) Reconocimiento de ingresos

e.1 Intereses percibidos sobre depósitos:

Los productos provienen principalmente de intereses obtenidos sobre las inversiones en valores y cuentas de ahorro propiedad del Fideicomiso: en certificados de depósito a plazo fijo a tasa promedio anual de 7.75%, cuentas de ahorro a tasa bancaria anual de 5%.

e.2 Intereses sobre préstamos:

Se registran bajo el método de lo percibido, es decir, se reconocen como productos en resultados cuando son efectivamente percibidos.

De conformidad con el manual de instrucciones contables para bancos y sociedades financieras, los productos por intereses sobre préstamos son reconocidos como tales por el fideicomiso hasta en el momento en que se perciben, registrando los intereses devengados por cobrar contra una cuenta de utilidades diferidas (intereses devengados no percibidos) en el lado del pasivo. Debido a que ambas cuentas (Productos financieros por cobrar e intereses devengados no percibidos) se compensan entre sí, los saldos mostrados en el balance general, no constituye un activo real para el Fideicomiso.

El consejo directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 136-2013 de fecha 23 de julio de 2013, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el segundo semestre del año 2013, en el



dos punto sesenta y cuatro por ciento (2.64%), con vigencia a partir del 01/08/2013 al 31/01/2014 para todos los créditos aprobados en este periodo.

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 9-2014 de fecha 28 de enero de 2014, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el primer semestre del año 2014, en el dos punto sesenta y cuatro por ciento (2.64%) a partir del uno de febrero del presente año para todos los créditos aprobados y por aprobar.

Asimismo en los puntos resolutivos 136-2013 y 9-2014, se fijó la tasa de interés que regirá para las operaciones de financiamiento para compra de tierras, durante el período de gracia en cero por ciento (0%), a partir del uno de febrero de 2013. Dicha tasa se aplicará a todos los créditos aprobados y por aprobar y al finalizar el período de gracia se aplicará la tasa de interés que se encuentre vigente.

Con base a los puntos resolutivos del Consejo Directivo 32-2009 del 23 de marzo de 2009 y 50-2009 del 19 de mayo de 2009 se aprobó la política de emergencia para la reactivación productiva y renegociación de créditos y reestructuración de la cartera, asimismo, la desacumulación del 100% de recargos por mora y el 99% de intereses acumulados, a beneficiarios de los créditos otorgados para compra de tierra, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2010, y se amplió el plazo de la política de emergencia para la reactivación productiva..., hasta el 31 de diciembre de 2011. Según Punto Resolutivo CD No. 110-2010.

Con punto resolutivo No. 104-2011 del 18 de noviembre de 2011 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, resolvió ampliar la vigencia del párrafo anterior de política de emergencia para la reactivación productiva, renegociación de créditos y reestructuración de la cartera, al 31 de diciembre de 2012.

No. 93-2012 de fecha 13 de agosto de 2012, el Consejo Directivo, resuelve revisar caso por caso el monto de los subsidios otorgados en los créditos vigentes, en mora y en cobro administrativo, con el objeto de ampliar la política de reestructuración social de la deuda del programa de acceso a la tierra. Asimismo amplió al 31 de diciembre de 2014 la vigencia de la política de emergencia para la reactivación productiva, renegociación de créditos y reestructuración de la cartera.

Para atender la problemática de la deuda adquirida por los campesinos y campesinas y que se pueda analizar caso por caso, por medio de los puntos resolutivos siguientes:

- No. 93-2012 de fecha 13 de agosto de 2012, el Consejo Directivo, resuelve revisar caso por caso el monto de los subsidios otorgados en los créditos vigentes, en mora y en cobro administrativo, con el objeto de ampliar la política de reestructuración social de la deuda del programa de acceso a la tierra.
- No. 104-2012 de fecha 6 de septiembre de 2012, el Consejo Directivo aprobó la "Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda, del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
- No. 145-2012 de fecha 20 de diciembre de 2012, resuelve aprobar el "Manual de operaciones que contiene los procedimientos técnico y administrativo para la viabilidad de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de acceso a la tierra del Fondo de Tierras."
- No. 222-2013 de fecha 3 de diciembre de 2013, autoriza ampliar el plazo para presentar solicitudes ante la institución, para que la población beneficiaria pueda gozar de los beneficios de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, al 31 de diciembre de 2014.



Nota 3 Disponibilidades e Inversiones Temporales

Al 31 de agosto de 2014, el saldo de la disponibilidad y las Inversiones Temporales del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz es de Q. 281,839.8 miles, que se encuentra integrado con los saldos de los movimientos de las cuentas contables siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2013 y al 31/08/2014
(Cifras en miles de Quetzales.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2013	31/08/2014	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	687.7	1,409.5	721.8	105 %
2	Bancos	62,449.4	89,211.7	26,762.3	43 %
3	Títulos Valores	229,400.0	191,218.6	-38,181.5	-17 %
	Totales	292,537.1	281,839.8	-10,697.3	-4 %

Nota 4 Disponibilidad

El saldo de la cuenta Disponibilidad, se encuentra integrado en la forma siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2013 y al 31/08/2014
(Cifras en miles de Quetzales.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2013	31/08/2014	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	0	28.1	111.0	82.9	295 %
3	Programa Especial Arrendamiento de Tierras	0	175.5	1,077.6	902.1	514 %
3	Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad	0	484.1	221.0	-263.1	-54 %
	Totales		687.7	1,409.5	721.8	105 %

1. La Disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago inmediato para cubrir las obligaciones en concepto de gastos, créditos aprobados, subsidios y activos fijos; con recursos del Fideicomiso.
2. Estos recursos existen físicamente en las cajas del banco; sin embargo, se hace la observación que Banrural lo registra en su contabilidad como una obligación en la cuenta de pasivo número "305105.02 Obligaciones por Administración Fideicomisos".
3. De conformidad con el examen practicado a los movimientos de esta cuenta se establece que el rubro de disponibilidad, presenta en forma razonable sus saldos al 31 de agosto de 2014.
4. Todo registro cuenta con la documentación de soporte legal que comprueba que los movimientos efectuados corresponden a operaciones propias del Fideicomiso.
5. Con el propósito que los recursos del Fideicomiso generen mayores productos financieros, la Gerencia General del Fondo de Tierra en oficio FT-GG-682-2013 de fecha 17 de octubre de 2013, solicitó, al Fiduciario que a partir de la fecha de la nota citada, todo ingreso y transferencia que se realice a la cuenta Disponibilidad, sea depositado al final o a más tardar al día siguiente, a la cuenta de ahorro del programa que corresponda.

Nota 5 Bancos

Se encuentra integrado con los saldos de las cuentas de ahorro siguientes:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
BANCOS

Al 31/12/2013 y al 31/08/2014

(Cifras en miles de Quetzales)

#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2013	31/08/2014	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro) (*)	5	144.7	897.4	752.7	520 %
2	Fontierras/Care (Ahorro)	5	0.1	0.0	-0.1	-100 %
4	Fontierras/BIRF 4432-GU (Ahorro)	5	7.7	0.0	-7.7	-100 %
5	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras	5	10,093.4	33,564.5	23,471.1	232 %
6	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad	5	52,203.5	54,749.7	2,546.2	5 %
Totales			62,449.4	89,211.7	26,762.3	43 %

(*) Al 31 de agosto de 2014, el saldo real de la cuenta de ahorro No. 403302032-2 según estado de cuenta de BANRURAL es de Q.1,001.2 miles, existiendo una diferencia de Q.103.8 miles, con relación al saldo contable de Q. 897.4, que corresponde a depósitos que el Fiduciario no había registrado en la contabilidad del fideicomiso, de los cuales ya existen acciones por parte del Fondo de Tierras para que BANRURAL realice el registro contable correspondiente.

Se verificó en los registros contables que el 24 de enero de 2014, los saldos de las cuentas Care y Birf, fueron depositados en la cuenta Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro), para su cancelación.

De conformidad con las pruebas efectuadas, Auditoría Interna determinó que a partir del 1 de enero 2014, la tasa de interés de las cuentas de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y Programa Especial de Arrendamiento, disminuyó de 7% al 5%, y para la cuenta de ahorro del Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad aumentó del 4% al 5%, con base a las políticas propias del banco, tasas de interés sobre el comportamiento en el mercado financiero nacional.

Los intereses producto fueron depositados en las cuenta de ahorro de cada programa, de conformidad con la nueva tasa de interés vigente a partir del 1 de enero 2014.

Nota 6 Títulos Valores

La cuenta al 31 de agosto de 2014, estaba integrado con el saldo de las inversiones siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TITULOS VALORES

Al 31/12/2013 y al 31/08/2014

(Cifras en miles de Quetzales)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2013	31/08/2014	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (1)	7.25	129,400.0	129,400.0	0.0	0.00%
2	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (2)	7.25	100,000.0	61,818.6	-38,181.5	-38 %
Totales			229,400.0	191,218.6	-38,181.5	-17 %

(1) Plazo 365 días, inversión 02/06/2014, vencimiento 01/06/2015.

(2) Plazo 180 días, inversión 29/08/2014, vencimiento 24/02/2015.

- La inversión financiera a plazo fijo con certificado No. 570674 por Q.129,400.0 miles, venció el 01 de junio 2014, y fue renovada nuevamente por el Consejo Directivo a través del punto resolutivo 58-2014 de fecha 20 de mayo de 2014.



- Una inversión en Plazo Fijo con certificados Nos. 590568 y 590569 por Q. 61,818.6 miles, con vencimiento al 24 de febrero de 2015, autorizado, para cubrir las operaciones siguientes:
 - Para la reserva de capital semilla del año 2014, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras Q.33,218.4 miles, que cubre hasta el 16 de junio de 2014; y,
 - Para disponibilidad para gastos de funcionamiento e inversión de la Institución Q.28,600.2 miles.
- Con relación a los intereses producto de las inversiones en valores, se verificó que fueron pagados por Banrural al Fideicomiso, de conformidad con las condiciones pactadas y depositados en las cuentas de ahorro correspondiente.

Conclusión General:

Los registros contables y movimientos financieros efectuados por el fiduciario en las disponibilidades del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, bancos y títulos valores, correspondientes al periodo revisado de mayo a agosto de 2014, con el pago de intereses correspondientes, se determinó que es razonable al 31 de agosto de 2014, ya que las operaciones efectuadas se realizaron de conformidad con las condiciones pactadas y las instrucciones del Fideicomitente y de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y sus modificaciones.



Nota 7 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

7.1 PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

7.1.1 La cartera de créditos VIGENTE AL DIA, se integra a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES AL DIA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	28	32	4	14%
Monto del Préstamo	31,436.2	37,467.4	6,031.2	19%
Saldo del Préstamo	10,935.0	10,905.9	-29.1	0%
Capital en Mora	242.6	0.0	-242.6	-100%
Saldo de Intereses	133.8	162.3	28.5	21%
Intereses Vencidos	27.7	8.8	-18.9	-68%
Recargo por Mora	0.2	0.1	-0.1	-49%

La variación de cuatro en "Créditos vigentes al día", se integra de la siguiente forma:

-4 que por no pagar se trasladaron a créditos en mora (3) y a cobro Administrativo (1).

+4 que pagaron sus cuotas atrasadas, por lo cual se trasladaron de mora a vigente.

+4 por aplicación al saldo de capital de la ampliación del subsidio en el período, como "casos especiales" de las fincas: Los Brillantes, Palmera Xolwitz, Mercedes Camquim y San Antonio.

-2 que cancelaron su saldo (San Benito -Génova-, luego de aplicar ampliación del subsidio en el 2013 como "caso especial" y Mario López -individual-).

+ 2 nuevos créditos por fincas otorgadas (Finca El Zunzal y Finca Cuchil).

El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto **7.1.5** "Movimientos de estado de la Cartera".

El siguiente cuadro, presenta la integración de los 32 "créditos vigentes", conforme al estatus actual del crédito otorgado:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES AL DIA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Saldo al 31 de agosto de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Crédito	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
Con pagos al día	19	30,766.9	5,068.1	0.0	60.5	8.8	0.0
En periodo de gracia	8	6,037.0	5,303.0	0.0	92.7	0.0	0.0
Créditos individuales	3	100.5	41.1	0.0	0.7	0.0	0.1
Prendarios (*)	2	562.9	493.6	0.0	8.4	0.0	0.0
TOTALES	32	37,467.4	10,905.9	0.0	162.3	8.8	0.1

(*) A continuación se describe la cartera de créditos prendarios vigentes:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 de agosto 2014
(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo de Intereses	Observación de la Cartera
	Con Pagos al día						Fecha Inicio
1	7445118100	Palmera Xolwitz C.C., El Palmar, Quetzal.	243.0	173.7	0.0	0.0	31/01/2012
2	7445163375	Los Brillantes C.C.	319.9	319.94	0.0	8.4	31/01/2012
Total			562.9	493.6	0.0	8.4	

7.1.2 Los créditos VIGENTES EN MORA, se integran a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora			
	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	42	28	-14	-33%
Monto del Crédito	94,489.9	46,969.6	-47,520.3	-50%
Saldo del Préstamo	51,317.0	27,254.3	-24,062.7	-47%
Capital en Mora	28,461.3	11,552.2	-16,909.1	-59%
Saldo de Intereses	4,069.1	1,119.1	-2,950.0	-72%
Intereses Vencidos	3,887.1	883.3	-3,003.8	-77%
Recargo por Mora	346.5	147.0	-199.5	-58%

La variación de los catorce (-14) créditos en mora, se integra así:

- +3 créditos que se encontraban vigentes en diciembre 2013, pero en el período 2014 se trasladaron a mora.
- 4 que pagaron sus cuotas atrasadas, por lo cual se trasladaron de mora a vigente.
- 4 por aplicación al saldo de capital de la ampliación de los subsidios en el período, como "casos especiales" de las fincas: Los Brillantes, Palmera Xolwitz, Mercedes Camquim y San Antonio.
- 7 créditos que por vencimiento del plazo, fueron trasladados a cobro administrativo.
- 2 Por cancelación del saldo del crédito, luego de aplicar ampliación del subsidio en el 2013 como "casos especiales" de las fincas El Baluarte y la Igualdad.

El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto 7.1.5 "Movimientos de estado de la Cartera".

A continuación se presenta la integración de los 28 créditos en mora de acuerdo al estatus del préstamo:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Saldo al : 31 de agosto 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En mora con pagos	23	45,433.6	26,040.4	11,242.9	1,068.0	853.0	142.9
En mora sin pagos	1	583.3	583.3	0.0	21.8	8.3	0.1
Individual	1	34.2	27.4	6.8	1.3	0.9	0.0
Prendarios	3	918.4	603.2	302.5	28.1	21.2	4.0
TOTALES	28	46,969.6	27,254.3	11,552.2	1,119.1	883.4	147.0

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 de agosto 2014

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo de Intereses	Observación de la Cartera
	Prendarios en Mora						Fecha Inicio
1	7445106114	Colima C.C., Chicacao, Suchi.	382.0	304.3	132.4	16.2	02/09/2011
2	7445112697	Alianza C.C., El Palmar, Quetzal.	386.4	209.7	132.3	10.2	17/11/2011
3	7445116184	Las Neblinas C.C.	150.0	89.1	37.8	1.7	30/12/2011
Total			918.4	603.2	302.5	28.1	

7.1.3 Los créditos VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO, se integran a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	55	59	4	7%
Monto del Préstamo	193,238.8	260,027.9	66,789.1	35%
Saldo del Préstamo	98,050.2	88,110.4	-9,939.8	-10%
Capital en Mora	98,032.9	88,093.1	-9,939.8	-10%
Saldo de Intereses	6,892.7	8,701.8	1,809.1	26%
Intereses Vencidos	6,886.4	8,695.6	1,809.2	26%
Recargo por Mora	299.2	402.8	103.6	35%

Observaciones:

1. La variación de 4, en los créditos en cobro administrativos, se integra por:
 - a) 7 casos que a diciembre 2013 se encontraban en mora y durante 2014 se trasladaron a cobro administrativo, debido al vencimiento del plazo de los créditos.
 - b) 1 caso (finca Valparaíso) que de vigente se trasladó a cobro administrativo.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

c) -4 créditos cancelados por los beneficiarios, luego de aplicar la ampliación del subsidio a capital, como "casos especiales", conforme a la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, para las fincas siguientes:

- La Reina, El Rodeo, Escuintla, Punto Resolutivo No. 234-2013.
- Apantillos, Guanagazapa, Escuintla, Punto Resolutivo No. 226-2013.
- Venezuela (La Reforma), San Marcos Punto Resolutivo No. 128-2013.
- San Vicente Champerico, Retalhuleu Punto Resolutivo No. 87-2014.

2. El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto 7.1.5 "Movimientos de estado de la Cartera".

A continuación se describen las 59 fincas que se encuentran registradas en cobro administrativo al 31 de agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 31 de agosto 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses vencidos
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2008							
1	7012038356	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	3,511.7	3,511.7	56.8	56.4
2	7014019692	San Vicente (Chimal)	190.0	2.8	2.8	0.2	0.2
3*	7026020950	Santa Anita La Unión	2,062.5	798.5	798.5	31.1	31.1
3							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009							
1	7028025058	Las Tecas	7,078.4	6,511.4	6,511.4	688.7	688.7
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010							
1*	7005024798	La Providencia (San Agu)	2,200.0	370.1	370.1	7.8	7.6
2	7009008247	Hopy	519.8	151.0	138.4	13.9	13.1
3	7025023727	Buenos Aires (San Pablo)	3,300.0	2,712.0	2,712.0	330.9	330.3
4	7026020423	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,654.5	3,654.5	249.5	249.4
5*	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	8,500.0	843.8	843.8	27.0	27.0
6*	7028024994	San Marcos Niza	7,975.0	1,673.5	1,673.5	29.4	28.7
7*	7028037012	Santa Elena Bracitos	7,700.0	252.7	252.7	11.2	11.2
8	7039022055	Parcela 16 Machaquilaito	508.6	169.3	169.3	11.6	11.6
9*	7061009127	Horizonte y Esquipulas	3,300.0	690.3	685.5	26.0	25.7
9							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011							
1	7012049765	Xalcatá	2,600.0	696.7	696.7	48.2	48.2
2*	7018030108	Santa María Sibajá	4,620.0	511.2	511.2	20.9	17.8
3*	7018033086	San Lucas Miramar	2,464.0	246.4	246.4	4.6	4.6
*4	7018034388	Panajabal	5,255.0	249.8	249.8	10.4	10.4
5*	7026020455	Arizona	5,423.0	890.4	890.4	27.0	27.0
6*	7027032227	Guayacán	4,386.9	543.0	543.0	11.9	11.9
7*	7028039345	Covadonga	6,200.0	996.3	996.3	6.8	6.8
8**	7038011296	Chicap	1,925.0	1,745.0	1,745.0	52.4	52.4
9*	7083024057	San Bernardino Primavera	6,490.0	970.8	970.8	29.8	29.8
10	7125001503	Yalicar	1,920.0	244.4	244.4	16.6	16.6
11*	7164000084	Carmen Cuba	4,000.0	154.9	154.9	3.6	3.6
11							



Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012							
1*	7011010859	Seolaya	800.0	382.1	382.1	13.6	13.6
2*	7018039315	San Francisco	4,150.0	642.8	642.8	11.5	11.5
3*	7024011785	El Tablero	3,175.0	74.2	74.2	2.2	2.2
4	7025034677	Las Mercedes	2,100.0	1,523.0	1,523.0	112.3	112.3
5	7027035187	La Providencia (Champe)	4,986.0	4,199.6	4,199.6	423.4	423.4
6	7030037329	Belén I	2,000.0	1,647.6	1,647.6	120.6	120.6
7*	7127001795	San Vicente II (A. V.)	625.0	66.6	66.6	1.4	1.4
8*	7127001846	San Vicente I (A. V.)	625.0	3.9	3.9	0.1	0.1
8							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2013							
1***	7009016665	San Carlos (Huitzizil)	2,286.0	827.2	827.2	19.8	19.8
2*	7015023476	Santa Teresa	6,000.0	211.9	211.9	8.6	8.6
3	7015024053	Amates. El Patio y El Salitre	8,500.0	6,576.4	6,576.4	896.6	896.6
4*	7027036782	Camino Verde	6,825.0	1,200.0	1,200.0	7.0	7.0
5*	7027036998	Colón	1,750.0	10.1	10.1	0.4	0.4
6	7028040039	San Vicente (Suchitepéquez)	1,300.0	7.5	7.5	0.2	0.2
7	7034069991	Las Marías	1,100.0	690.4	690.4	66.7	66.7
8***	7035011995	Veracruz	4,400.0	2,603.7	2,603.7	190.9	190.9
**9	7038014871	San Antonio Panimaquin	3,700.0	2,178.5	2,178.5	95.5	95.5
*10	7083029355	Rancho Fortaleza	6,500.0	1,764.0	1,764.0	7.8	7.8
11	7083029387	Coyolate	8,710.8	6,724.1	6,724.1	654.2	654.2
12*	7083029424	Oscuros Guatalones	7,060.0	341.8	341.8	15.7	15.7
*13	7083029438	San Ricardo San Ramón	6,300.0	700.0	700.0	2.2	2.2
14	7111009359	La Virgen	12,500.0	6,983.5	6,983.5	630.2	630.2
15	7026032372	Blanca Flor	3,255.0	1,693.0	1,693.0	378.2	378.2
16*	7027041317	Agrícola de Jesús	14,943.0	1,093.5	1,093.5	14.7	14.7
17	7083029814	Santo Domingo Peña B	3,900.0	3,040.0	3,040.0	982.9	982.9
*18	7117003581	La Unión y el Esfuerzo	2,277.8	65.7	65.7	2.3	2.3
19	7018044275	Las Victorias	2,875.0	1,603.4	1,603.4	117.0	117.0
19							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7018047539	San Bernardino Pochuta	3,200.0	1,848.5	1,848.5	132.9	132.9
2	7023054752	Las Neblinas	2,260.0	40.6	40.6	0.6	0.6
3	7033265798	San Francisco El Flor	1,475.0	385.6	385.6	9.9	9.9
4	7043018540	La Cresta	8,500.0	371.9	371.9	7.7	7.7
5	7043018944	El Desconsuelo	6,380.0	6,380.0	6,380.0	1954.0	1954.0
6***	7083031662	Pretoria	4,250.0	2,657.2	2,657.2	100.5	100.5
7	7033274163	La Florida	10,500.0	845.6	845.6	2.4	2.4
58		SUB TOTALES	257,377.8	87,974.5	87,956.9	8,700.4	8,694.1
Se trasladaron de "vigentes al día" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7028044778	Valparaíso	2,650.0	136.1	136.1	1.4	1.4
59		TOTALES	260,027.8	88,110.6	88,093.0	8,701.8	8,695.6

* 2014 (4 casos) y 2013* (24 casos) se amplió el subsidio y continúan en cobro administrativo, por estar en proceso los procedimientos jurídicos-administrativos.

** Puntos Resolutivos aprueban el proceso ejecutivo Vía de apremio.

*** Pago por Cesión de Bienes.

Observación:

I. De los **59** créditos descritos, se agotó administrativamente la gestión de cobro, en lo sucesivo corresponde al Consejo Directivo del Fondo de Tierras o por quien éste delegue, autorizar al Fiduciario iniciar las acciones de cobro judicial, para cada caso, conforme el artículo 69 "Cobro Administrativo y Judicial", del punto resolutivo del CD No. 137-2012, "Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz".



II. Sobre la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra:

Antecedentes:

A partir del mes de abril 2013, se ha aplicado, los instrumentos establecidos por el Consejo Directivo para resolver la deuda agraria de los campesinos y campesinas, luego de analizar caso por caso, dentro del marco de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierras; constituidos por los Puntos Resolutivos siguientes:

- No. 93-2012 de fecha 13 de agosto de 2012, el Consejo Directivo, resuelve revisar caso por caso el monto de los subsidios otorgados en los créditos vigentes, en mora y en cobro administrativo, con el objeto de ampliarlos en el marco de la política de reestructuración social de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra.
- No. 104-2012 de fecha 6 de septiembre de 2012, el Consejo Directivo aprobó la "Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
- No. 145-2012 de fecha 20 de diciembre de 2012, aprueba el "Manual de Operaciones que contiene los procedimientos técnico y administrativo para la viabilidad de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."

En el año 2013, se registró contablemente la ampliación del subsidio a capital de 59 fincas por un monto de Q. 129,129.2 (miles).

1. Del 1 de enero al 31 de agosto de 2014, se registró contablemente la ampliación del subsidio a capital de 14 fincas por un monto de Q. 31,646.4 (miles), que se integra en el cuadro siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
SUBSIDIOS APLICADOS A LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

SALDOS AL: 31 de agosto 2014

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Saldo Capital Inicial	Ampliación del Subsidio
AMPLIACION DE SUBSIDIOS CASOS ESPECIALES:			
Primer cuatrimestre enero a abril 2014			
En Cobro Administrativo	3	12,590.5	10,486.5
En Mora con pagos			
Segundo cuatrimestre mayo a agosto 2014			
Con pagos al día	1	904.5	540.1
En Cobro Administrativo	4	20,246.2	15,952.8
En Mora con pagos	6	7,523.6	4,667.0
Convenio Ministerio Finanzas 2014			
Registrada en Ministerio de Finanzas	1	3,909.8	1,006.0
TOTAL ANUAL 2014			
Con pagos al día	1	904.5	540.1
En Cobro Administrativo	7	32,836.7	26,439.3
En Mora con pagos	6	7,523.6	4,667.0
Convenio Ministerio de Finanzas	1	3,909.8	1,006.0
TOTAL	15	45,174.6	32,652.4



De estas fincas, 7 fueron canceladas con la ampliación del subsidio y el pago de los beneficiarios (San Benito, La Reina, Apantillos, Venezuela, El Baluarte, La igualdad y San Vicente).

En el numeral **7.1.7** se presenta el cuadro que integra a los subsidios aplicados durante el año 2014.

En el numeral **4.3.1** se presenta el cuadro que integra, la variación de la cuenta de capital pagado, en la sección de subsidios, del presente informe.

7.1.4 Los créditos VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL, se integran a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS EN COBRO JUDICIAL DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	1	1	0	0%
Monto del Préstamo	1,550.0	1,207.7	-342.3	-22%
Saldo del Préstamo	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Capital en Mora	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Saldo de Intereses	370.8	392.1	21.3	6%
Intereses Vencidos	370.8	392.1	21.3	6%
Recargo por Mora	28.6	32.4	3.8	13%

A continuación se describe la finca que se encuentra registrada en cobro judicial al 31 de agosto 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO JUDICIAL DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 31 de agosto 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses vencidos	Recargo mora
1	7034073563	Las Nubes	1,550.0	1,207.7	1,207.7	392.1	392.1	32.4
TOTALES			1,550.0	1,207.7	1,207.7	392.1	392.1	32.4

Observación:

Para el caso de la finca Las Nubes, jurisdicción de San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, que se encuentra registrada en la cartera vencida de cobro judicial, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, su estatus es el siguiente:

El 14 de octubre 2014, se recibió copia del Oficio DF-1491-2014-CF del Lic. Luis Joel Fernández Rojas, Director de Fideicomisos del BANRURAL, indicando: "En atención al proceso judicial que se lleva en contra de la Empresa Campesina Asociativa Nueva Candelaria... me permito hacer de su conocimiento que el juzgado a cargo de la misma, ordeno otorgar la escritura pública traslativa de dominio... asimismo, la entidad ejecutada fue notificada, por lo que falta esperar que la misma este firme, para luego solicitar se haga efectivo el percibimiento."



7.1.5 El movimiento por cambio de estatus de la cartera de créditos, vigentes, en mora, en cobro administrativo y Judicial se presenta a continuación:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
MOVIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

SALDOS AL: 31 de agosto 2014

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Intereses en Mora	Observación de la Cartera
De vigentes a mora/Administrativo						
1	7928024171	San Bernardino (Chimal.)	2,900.0	302.7	0.0	Se trasladó de vigente a mora
2	7033326933	El Tarral	4,000.0	1,024.0	29.4	Se trasladó de vigente a mora
3	7445116184	Las Neblinas (C C)	150.0	89.1	0.4	Se trasladó de vigente a mora
4	7028044778	Valparaíso	2,650.0	136.1	1.4	Se trasladó de vigente a Admtvo
4						
De mora a vigente						
1	7033447625	Amapa	4,808.0	229.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
2	7445052085	Santos Rodríguez (Individual)	33.7	12.5	0.2	Se trasladó de mora a vigente
3	7445118100	Palmera Xolwitz (CC)	243.0	173.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
4	7033307855	Los Brillantes	754.2	1.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
5	7033327487	Palmera Xolwitz	1,793.6	123.8	0.0	Se trasladó de mora a vigente
6	7445062770	Mercedes Camquim	1,754.3	150.0	0.0	Se trasladó de mora a vigente
7	7445108350	Paquiul	950.0	216.0	0.0	Se trasladó de mora a vigente
8	7928011916	San Antonio	2,012.3	222.6	0.0	Se trasladó de mora a vigente
8						
De mora a cobro administrativo						
1	7018047539	San Bernardino (Pochuta)	3,200.0	1,848.5	116.5	Se trasladó de mora a admitivo.
2	7023054752	Las Neblinas	2,260.0	40.6	0.2	Se trasladó de mora a admitivo.
3	7033265798	San Francisco El Flor, Sn And	1,475.0	1,047.5	9.9	Se trasladó de mora a admitivo.
4	7043018540	La Cresta	8,500.0	371.9	4.4	Se trasladó de mora a admitivo.
5	7043018944	El Desconsuelo	6,380.0	6,380.0	1,897.3	Se trasladó de mora a admitivo.
6	7083031662	Pretoria	4,250.0	2,657.2	76.9	Se trasladó de mora a admitivo.
7	7033274163	La Florida	10,500.0	7,355.9	2.4	Se trasladó de mora a admitivo.
7						
Créditos Cancelados						
1	7033318080	San Benito, Génova, Quetzal.	5,368.9			Vigente al 31/12/2013
2	7083029731	La Reina, El Rodeo, Escuintla	8,700.0			En cobro admitivo. 31/12/13
3	7083029456	Apantillos (Guanagazapa), Es	7,000.0			En cobro admitivo. 31/12/13
4	7131000034	Venezuela (La Reforma)	2,000.0			En cobro admitivo. 31/12/13
5	7033278090	El Baluarte, La Reforma	8,000.0			En Mora 31/12/13
6	7025043703	La Igualdad, San Pablo, Sn Mar	5,200.0			En Mora 31/12/13
7	7033325681	San Vicente (Champerico) Reu.	10,448.72			En cobro admitivo. 31/12/13
8	7445042217	Mario López M (individual)	39.00			Vigente al 31/12/2013
8						
Créditos Otorgados						
1	7445175733	El Zunzal	2,312.5	772.3	0.0	Vigente en gracia
2	7445173652	Cuchil	4,000.0	1,281.1	0.0	Vigente en gracia
2						
-17						



7.1.6 AMPLIACION DE SUBSIDIOS Y SUBSIDIOS A FINCAS NUEVAS, CONTABILIZADOS DEL 1 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO 2014.

Procedimiento:

En los meses de mayo a agosto 2014, se requirió la documentación de soporte, se verificó los expedientes conformados por la Unidad de Casos Especiales y los correspondiente Puntos Resolutivos emitidos por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Integración;

Las ampliaciones a los subsidios aplicados a la cartera de créditos del programa de Acceso a la Tierra y registrados contablemente del 1 de enero al 31 de agosto 2014, se integran así:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
SUBSIDIOS APLICADOS A LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS : de 1 enero al 31 de agosto 2014
(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Saldo Capital Inicial	Ampliación del Subsidio	Clasificación
AMPLIACION DE SUBSIDIOS CASOS ESPECIALES:					
Primer cuatrimestre enero a abril 2014					
1	7018134388	Panajabal, Sn Pedro Yepocapa, Chimal.	5,063.0	4,741.2	En Cobro Administrativo
2	7083029731	La Reina, Escuintla, Escuintla.	6,079.1	4,496.8	En Cobro Administrativo
3	7117003581	La Unión y el Esfuerzo, Nentón, Huehue.	1,448.4	1,248.5	En Cobro Administrativo
Segundo cuatrimestre mayo a agosto 2014					
4	7033325681	San Vicente, Champerico, Retalhuleu	10,448.7	4,103.1	En Cobro Administrativo
5	7033307855	Los Brillantes, Sn Pedro Yepocapa	754.2	85.3	En Mora con pagos al día
6	7033327487	Palmera Xolwitz, El Palmar	1,793.6	773.0	En Mora con pagos al día
7	7445020485	Los Limones (petén) Dolores	904.5	540.1	Vigente con pagos al día
8	7445062770	Mercedes Camquim, Santa María Cahabón	1,754.3	1,295.6	En Mora con pagos al día
9	7445086546	Potreriillo, Oratorio, Santa Rosa	371.0	329.0	En Mora sin pagos al día
10	7928011916	San Antonio, Guazacapán	2,012.3	1,780.9	En Mora con pagos al día
11	7928022834	Santa María (Sta Bárbara)	838.2	403.2	En Mora con pagos al día
12	7033274163	La Florida, San Miguel Póchuta	7,355.9	5,590.8	En Cobro Administrativo
13	7083029355	Rancho Fortaleza	5,290.4	2,690.4	En Cobro Administrativo
14	7083029438	San Ricardo San Ramón, Patulul	4,507.1	3,568.5	En Cobro Administrativo
14	SUBTOTAL CASOS ESPECIALES		48,620.7	31,646.5	
SUBSIDIOS A CAPITAL EN FINCAS NUEVAS:					
1	7445173652	Finca Cuchil, Tucuru, Alta Verapaz	4,000.00	2,718.93	PR 214-2013 27/11/13
2	7445175733	Finca El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa	2,312.50	1,540.18	PR 202-2013 12/11/13
2	SUBTOTAL FINCAS NUEVAS		6,312.5	4,259.1	
16	T O T A L S U B S I D I O S		54,933.2	35,905.6	
CONV MINIS FINANZAS/ FONTIERRAS.					
1	1311200104	Finca la Suiza	3,909.8	1,006.0	Registrada FONTIERRAS
17	TOTAL ABONOS A CAPITAL FONTIERRAS		3909.8	1,006.0	

* Punto Resolutivo emitido por el Consejo Directivo de FONTIERRAS en el año 2,014.



7.2 Programa Especial Arrendamiento de Tierras

7.2.1 La cartera de créditos vigente y en mora por monto y número de créditos, se presenta en el cuadro siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS,
VIGENTE Y EN MORA

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes	84,753	67,658	-17,095	-20%
Monto de créditos vigentes	177,002.2	141,632.5	-35,369.7	-20%
Número de créditos en cobro administrativo	55,555	67,774	12,219	22%
Monto de créditos en cobro administrativo	98,828.4	124,363.6	25,535.2	26%
Total	275,830.6	265,996.1		

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se observa, la variación absoluta y relativa del monto de la cartera vigente al 31 de agosto de 2014, la cual disminuyó en Q. 35,369.7 miles que representa el 20% con relación al saldo al 31 de diciembre de 2013, que se integra con las operaciones que se efectuaron en el período de enero a agosto de 2014 y que son las siguientes:

En Miles de Q.

Concepto	Monto		
Saldo cartera vigente al 31/12/2013	177,002.2		
Monto de Créditos Otorgados de enero a agosto/14	153,248.5		
Capital recuperado de enero a agosto/14	134,801.1		
Monto subsidio aplicado de enero a agosto/14	28,279.4		
Crédito no otorgado	2.5		
Cartera que pasó a Cobro Administrativo mayo a agosto/14	25,535.2		
Total Cartera de créditos vigente al 31/08/2014	141,632.5	-35,369.7	-20%

En cuando a la variación de la cartera en cobro administrativo, tuvo un aumento de Q. 25,535.2 que representa el 26% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2013, que corresponde a los créditos que por falta de pago, pasaron de vigentes a cobro administrativo.



7.2.2 Cartera de créditos Vigente y en Mora

En el cuadro siguiente, se muestra el movimiento de la cartera de créditos Vigente y en Mora para el año 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS VIGENTE Y EN COBRO ADMINISTRATIVO

Saldos al 31 de agosto de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto pagado	Subsidios pagado de 475.00	Créditos Recuperados	Subsidio de 300.00	Total Acumulado
Saldo de cartera al 30/04/2014 según registros contables						232,386.6
Saldo Acumulado	31,223					
31/05/2014	13,079	33,678.4	6,218.2	9,183.5	2.4	250,660.9
30/06/2014	8,845	22,775.9	4,201.9	5,958.6	0.9	263,277.3
31/07/2014	3,217	8,283.8	1,528.1	5,583.5	1.2	264,450.7
31/08/2014	3,150	8,111.3	1,496.3	5,069.9	0.3	265,996.1
	59,514	72,849.3	13,444.4	25,795.4	4.8	
Saldo de cartera de créditos al 31/08/2014 según registros contables						265,996.1
Saldo de cartera vigente al 31/08/2014					141,632.5	
Saldo de cartera en cobro administrativo al 31/08/2014					124,363.6	

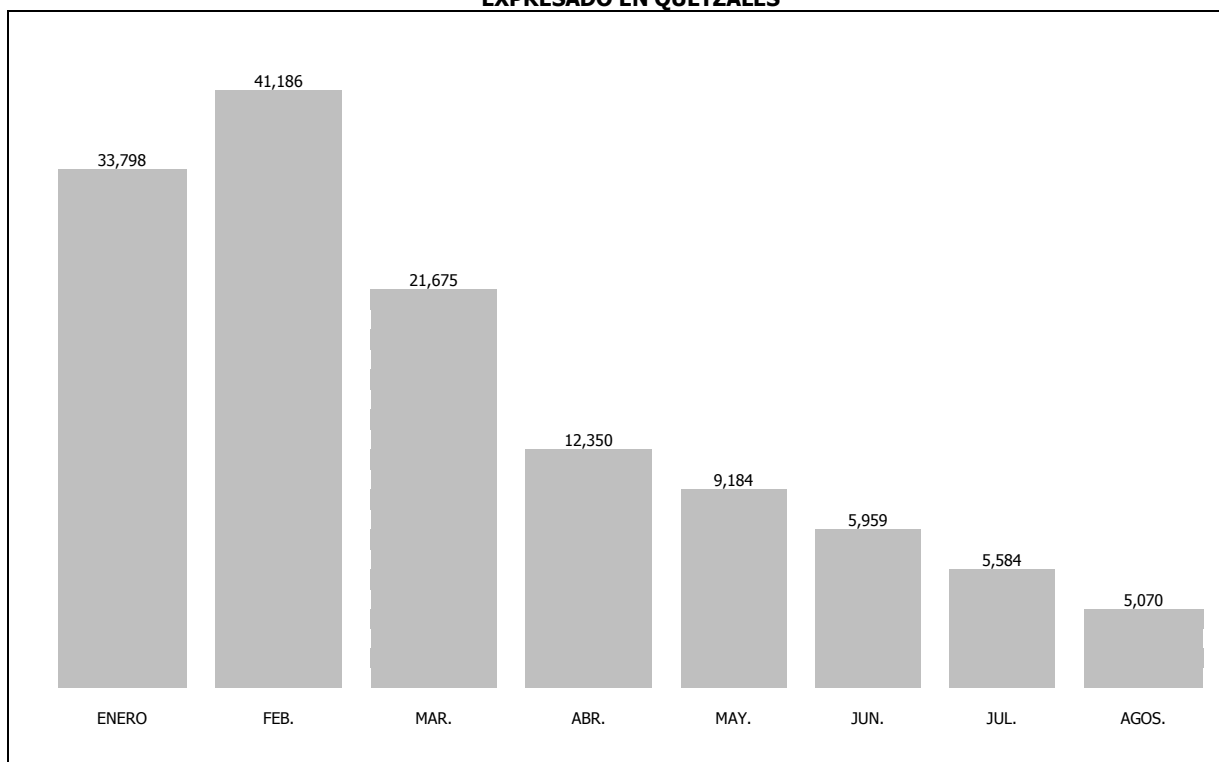
Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestra que en el período de enero a agosto de 2014, se habían desembolsado 59,514 créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y que el saldo de la cartera vigente y en cobro administrativo al 31 de agosto de 2014 es de Q.265,996.1 miles.

Asimismo en la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento de la recuperación de los créditos de enero a agosto de 2014, en la cual observamos, que según los datos, la tendencia del pago de los préstamos por parte de los beneficiarios, va en disminución desde el mes de marzo a agosto 2014, con un promedio de recuperación mensual de enero a agosto 2014 de Q. 16,850.14 miles que representa el 12% del monto total recuperado de Q. 134,801.1 miles.



RECUPERACIONES ARRENDAMIENTO AÑO 2014
MONTO RECUPERADO 134,801.1 MILES
EXPRESADO EN QUETZALES



7.2.3 Integración de la Recuperación de la Cartera de Créditos por Fase:

A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones obtenidas por Fase de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras durante el período de mayo a agosto de 2014:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones de enero a diciembre 2013	Recuperaciones de mayo a agosto 2014	Variación	Relativa
Saldo acumulado de enero a abril 2014		109,005.7		
FASE XI (2014)	0	352.4	352.4	-0.5%
FASE X (2013)	8,548.50	24,220.8	15,672.3	-21.5%
FASE IX (2012)	86,099.40	504.0	-85,595.4	117.4%
FASE VIII (2011)	2,055.60	235.9	-1,819.7	2.5%
FASE VII (2010)	899.6	225.8	-673.8	0.9%
FASE VI (2009)	430.2	112.0	-318.2	0.4%
FASE V (2008)	668.6	144.4	-524.2	0.7%
Sub-total		25,795.4	-72,906.5	100%
Total recuperado acumulado	98,701.9	134,801.1	36,099.2	37%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior se muestran los montos de recuperación de la cartera de créditos por fase del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, por el período de mayo a agosto de 2014, en el cual se observa, que en el año 2013 se recuperaron Q98,701.9 miles y que en el año 2014 al 31 de agosto van recuperados Q.134,801.1 miles, con un aumento de Q.36,099.2 miles que representa un 37%.



7.2.4 Antigüedad de la Cartera de Créditos por año:

En el cuadro siguiente, se presenta por año el monto de los créditos otorgados, el capital recuperado y el saldo de capital pendiente de recuperar al 31 de agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA VENCIDA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

Saldos al 31 de agosto de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital	Monto de créditos otorgados	Capital recuperado acumulado	Capital no vencido	Saldo de Capital vencido por pagar por los beneficiarios	Relativa
2013	88,318	2,100	185,467.8	140,040.2	17,015.5	28,412.1	15%
2012	74,683	1,830	136,669.9	114,399.6	0.0	22,270.3	16%
2011	63,548	1,830	116,292.8	97,714.0	0.0	18,578.8	16%
2010	50,668	2,000	101,336.0	84,577.0	0.0	16,759.0	17%
2009	31,521	2,000	63,042.0	52,343.4	0.0	10,698.6	17%
2008	70,389	2,000	140,778.0	113,133.2	0.0	27,644.8	20%
Totales	379,127		743,586.5	602,207.5	17,015.5	124,363.6	17%

Comentario de Auditoría Interna:

Se puede observar en el cuadro anterior que el capital que se encuentra en Cobro Administrativo por pagar por parte de los beneficiarios es del 17% por un monto de Q.124,363.6 miles.

7.2.5 Antigüedad de la Cartera de Créditos Vencida en Cobro Administrativo por año:

En el cuadro siguiente, se muestra la antigüedad de la cartera de créditos por año otorgado al 31 de agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

Saldos al 31 de agosto de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%					%
				Menos de 1 año	De 1 a 2 años	Más de 3 años	TOTAL	
2013	13,869	28,412.1	23%	28,412.1			28,412.1	23%
2012	13,297	22,270.3	18%		22,270.3		22,270.3	33%
2011	10,908	18,578.8	15%		18,578.8		18,578.8	
2010	9,007	16,759.0	13%			16,759.0	16,759.0	44%
2009	5,831	10,698.6	9%			10,698.6	10,698.6	
2008	14,862	27,644.8	22%			27,644.8	27,644.8	
Totales	67,774	124,363.6	100%	28,412.1	40,849.1	55,102.4	124,363.6	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Comentario de Auditoría Interna:

Se puede observar en el cuadro anterior, que el 44% de la cartera en mora se encuentra a más de 3 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2008, 2009 y 2010; el 33%, de 1 a 2 años de antigüedad corresponden a las fases de los años 2011 y 2012, y menos de un año el 23% que corresponde a la fase del año 2013.



7.2.6 Revisión de la documentación de soporte de las pólizas contables de diario del Fiduciario:

En la contabilidad del Fiduciario, se revisaron los documentos de soporte de las pólizas contables de diario de los créditos que fueron otorgados en el período de mayo a agosto de 2014, cuyo resultado fue satisfactorio, ya que se verificaron los listados que llevan información del número de préstamo otorgado, fecha y monto del crédito.

7.2.7 Revisión de Contratos Privados emitidos en el año 2014

Se revisaron 31 Contratos Privados emitidos durante los meses de enero a agosto de 2014, de créditos nuevos, siendo el resultado satisfactorio, debido que llenaban todos los requisitos formales y legales, conforme el Reglamento Administrativo del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, aprobado por el Consejo del Fondo de Tierras en punto resolutive No. 22-2014.

7.2.8 Capital Semilla

Se realizó revisión de los registros contables del Fiduciario, en los cuales se observó que el día 29 de agosto de 2014 se registró como inversión en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q.33,218.3 miles, que corresponde al Capital Semilla de 60,397 créditos cancelados al 16 de junio de 2014.

Conclusión General:

En la muestra de los registros contables del Fiduciario seleccionados en el período del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014, de la Cartera de Créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, se estableció que el saldo de la Cartera de Créditos es razonable al 31 de agosto de 2014, debido que en las pruebas realizadas se verificaron los documentos de soporte y Contratos Privados, los cuales se encontraron de conformidad.

7.3 Programa Extraordinario del Triángulo de la Dignidad

Antecedentes:

- El programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, según punto resolutive No. 68-2012 de fecha 05 de junio de 2012, fue creado mediante convenio suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Fondo de Tierras, con el propósito de otorgar a beneficiarios calificados, un crédito para la producción de granos básicos, con la finalidad de contribuir al desarrollo de la economía campesina.
- El Consejo Directivo, según punto resolutive 35-2013 del 26/02/2013, aprobó la modificación al inciso a, del artículo 10, del Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, en lo referente a: "El plazo máximo del crédito otorgado para el año 2012 será al 31 de diciembre de 2013, y para los subsiguientes años, será al 31 de diciembre de cada año."
- El 27 de noviembre 2013 el Consejo Directivo, según punto resolutive 215-2013, aprobó la modificación, del artículo 10, del Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, en lo referente a: las condiciones del crédito.
- Según el punto resolutive 48-2014 del 29 de abril 2014 del Consejo directivo, se aprueba el quinto addendum al convenio 47-2012, Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, estableciendo condiciones para su implementación, apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que contribuyan a la seguridad alimentaria y al abastecimiento de los mercados.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

7.3.1 La cartera de créditos VIGENTES AL DIA Y EN MORA, por monto y número de créditos, se presenta a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013		31/08/2014		Variación en Q.	
	No. Créditos	Monto Q.	No. Créditos	Monto Q.	Absoluta	Relativa
Créditos Vigentes	36,202	108,179.6	24,460	73,073.6	-35,106.0	-32%
2013	36,202	108,179.6	13,012	38,754.4	-69,425.2	
2014			11,448	34,319.2	34,319.2	
Créditos Mora	-	0.0	-	0.0	0.0	0%
2012				0.0	0.0	
Créditos en Cobro Administrativo	17,010	50,343.9	28,639	84,090.5	33,746.6	67%
2012	17,010	50,343.9	13,975	41,023.6	-9,320.3	
2013			14,664	43,067.0	43,067.0	
Total	53,212	158,523.5	53,099	157,164.1	-1,359.4	

RESUMEN	53,212	158,523.5	53,099	157,164.1	-1,359.4	-1%
2012	17,010	50,343.9	13,975	41,023.6	-9,320.3	
2013	36,202	108,179.6	27,676	81,821.3	54,145.3	
2014	-	-	11,448	34,319.2	22,871.2	

En el cuadro anterior podemos observar:

a) Que la disminución en el monto de la cartera vigente a agosto 2014 fue de Q. 35, 106.0 miles, equivalente al 32%; la cual se integra por los movimientos siguientes:

- (-) La recuperación de los créditos del año 2013 por Q. 26,358.2 miles.
- (-) La reclasificación de los créditos 2013 a cobro administrativo Q. 43,067.0 miles.
- (+) Los créditos otorgados en el presente año 2014 por Q. 34,319.2 miles.

b) Se presentan una diferencia de Q. 33,746.6 miles, equivalente al 67% en créditos en Cobro Administrativo, la que se integra en la forma siguiente:

- (-) La recuperación de los créditos del año 2012 por Q. 9,320.3 miles.
- (+) La reclasificación de los créditos 2013 a cobro administrativo Q. 43,067.0 miles.

7.3.2 Recuperación de la Cartera

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN DE RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DEL TRIÁNGULO DE LA DIGNIDAD

De enero a agosto 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Cuatrimestre	Cantidad de Pagos	Capital	Recargo Mora	Total	%
Primer	7,977	20,016.6	19.2	20,035.8	56
Segundo	6,537	15,734.4	29.6	15,764.0	44
Totales	14,514	35,751.0	48.8	35,799.8	100



Observación:

El cuadro anterior muestra la recuperación obtenida en la cartera del Programa Extraordinario del Triángulo de la Dignidad, al 31 de agosto 2014, observándose que la mayor recuperación del capital se dio en el primer cuatrimestre del año 2014 por Q. 20,035.8 miles, que representan el 56% del monto recuperado, así mismo en el segundo cuatrimestre se recuperó Q. 15,764.0 miles (44% de la recuperación total).

7.4 ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN
al 31 de diciembre 2013 y al 31 de agosto 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra	58,936.0	58,936.0	59.71	0.0	0%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	35,062.3	35,062.3	35.52	0.0	0%
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad (*)	0.0	4,707.1	4.77	4,707.12	1%
Total	93,998.3	98,705.5	100.0	4,707.12	

(*) En el mes de enero 2014, en la contabilidad de este programa, ya se inició el registro la estimación para el período 2014.

Observaciones:

- El saldo de la estimación por valuación (Q. 58,936.0 miles), del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de agosto 2014, cubre un 51% de los saldos de la "Cartera Vencida" en todas sus clasificaciones, por un monto total de Q. 116,572.4 miles y que se integra, así:

En mora (Q. 27,254.3)
Más cobro administrativo (Q. 88,110.4)
Más cobro judicial (Q. 1,207.7)

- El Saldo de la estimación por valuación (Q. 35,062.3 miles), del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, al 31 de agosto 2014 asciende al 28% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 124,363.6 miles), que actualmente se clasifican "En cobro administrativo".

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta Estimación por valuación del período 2009 al mes de agosto 2014:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN 31 de agosto 2014 (En miles de Q.)

Descripción	Sub total Q.	Monto Q.	%
Saldo al 31/12/2009		66,823.00	67.7
Programa Acceso a la Tierra	62,897.80		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	3,925.20		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2010		5,994.10	6.1
Programa Acceso a la Tierra	5,994.10		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2011		25,924.50	26.3
Programa Acceso a la Tierra	9,433.30		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	16,491.20		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2012		29,035.90	29.4
Programa Acceso a la Tierra	29,035.90		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2013		-33,779.25	-34.2
Programa Acceso a la Tierra	-48,425.05		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	14,645.80		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 30/04/2014		4,707.12	4.8
Programa Acceso a la Tierra	-		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	-		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	4,707.12		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/08/2014		0.00	0.0
Programa Acceso a la Tierra	-		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	-		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad			
Total		98,705.37	100.0
Programa Acceso a la Tierra	58,936.05		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	35,062.20		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	4,707.12		

7.5 PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR 31 diciembre de 2013 - 31 agosto de 2014 (En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	17,836.5	17,733.6	97	-102.9	-1
Programa Acceso a la Tierra	11,466.4	10,420.3	57	-1,046.1	-9
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	6,370.1	7,313.3	40	943.2	15
Intereses por morosidad	674.7	582.7	3	-92.0	-14
Programa Acceso a la Tierra	674.5	582.4	3	-92.1	-14
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.2	0.3	0	0.1	54
Total	18,511.2	18,316.4	100	-194.8	



7.6 RESUMEN DE CARTERA DE CRÉDITO

La integración es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA CARTERA DE CREDITOS
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Acceso a la Tierra, vigentes al día	10,935.0	10,905.9	(29.1)	(0)
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	51,317.0	27,254.3	(24,062.7)	(47)
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	98,050.2	88,110.4	(9,939.8)	(10)
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	1,207.7	1,207.7	-	-
Arrendamiento, vigentes al día	177,002.2	141,632.5	(35,369.7)	(20)
Arrendamiento, vigentes en mora	0.0	0.0	-	-
Arrendamiento, cobro administrativo	98,828.3	124,363.6	25,535.3	100
Triángulo de la Dignidad, vigentes al día	108,179.6	73,073.6	(35,106.0)	(32)
Triángulo de la Dignidad, en cobro administrativo	50,343.9	84,090.9	33,747.0	67
Saldos de Cartera de Créditos	595,863.9	550,638.8	(45,225.0)	
(-) Estimación por Valuación	93,998.3	98,705.5	4,707.2	5
(+) Productos Financieros por Cobrar	18,511.3	18,316.4	(194.9)	(1)
Total	520,376.9	470,249.7	(50,127.2)	

Cuadro Resumen de Cartera

La variación en la cartera de créditos por Q. 45,225.0 miles, se integra por la diferencia siguiente:

- Más dos fincas otorgadas Q. 2,053.4 miles de la cartera de Acceso a la Tierra menos la ampliación del subsidio a capital de 14 créditos Q. 31,646.5 miles y menos la recuperación de la cartera por Q. 4,438.5 miles.
- Más los créditos otorgados en el período 2014 por Q. 124,966.7 miles de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, menos los créditos recuperados por Q. 134,801.1 miles.
- Más los créditos otorgados en el año 2014 del Programa Extraordinario del Triángulo de la Dignidad por Q. 34,392.0 miles, menos los créditos recuperados por Q. 35,751.0 miles.

Conclusión General sobre la Cartera de Créditos:

- De conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna en los registros contables del Fiduciario, se establece que los saldos de la cartera de créditos vigentes, vigentes en mora, vencidos en cobro administrativo y en cobro judicial, con base a reportes auxiliares, presentan razonablemente sus saldos al 31 de agosto de 2014.

Nota 8 Cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Cuentas por cobrar
al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de Agosto de 2014
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Deudores, Gastos Administrativos	5.0	7.2	0.6	2.2	43%
Cuentas por Liquidar, Viáticos	1.5	1,150.2	99.4	1,148.7	76582%
Total	6.5	1,157.4	100.0	1,150.9	17706%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

A continuación se detalla el saldo de los anticipos para gastos al 31 de agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Cuentas por Cobrar
Al 31 de agosto de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	Mes registro	Sub total	Monto	%
DEUDORES GASTOS ADMINISTRATIVOS			7.2	0.6
-Depósito Arrendamiento de Bodega en zona 5.	abr-10	5.0		
-Gastos Administrativos A/	abr-14	2.2		
CUENTAS POR LIQUIDAR, ANTICIPO DE GASTOS			1,150.2	99.4
-Fondo Rotativo FFTAP Viáticos B/	abr-14	1.5		
-Anticipo Gastos Brandon Tirone C/	abr-14	6.0		
-Anticipo Dietas Directores D/	abr-14	14.4		
-Anticipo Diplomado Internacional E/	abr-14	39.4		
- Anticipo Estudio Internacional Políticas Publicas F/	May-14	45.9		
-Fondo Rotativo Quetzaltenango	abr-14	85.0		
-Fondo Rotativo Alta Verapaz	abr-14	60.0		
-Fondo Rotativo Petén	abr-14	65.0		
-Fondo Rotativo Viáticos Oficinas Centrales	abr-14	150.0		
-Fondo Rotativo Chimaltenango	abr-14	55.0		
-Fondo Rotativo Morales	abr-14	40.0		
-Fondo Rotativo Compras Oficinas Centrales	abr-14	500.0		
-Fondo Rotativo Compras Oficinas Centrales	abr-14	38.0		
-Fondo Rotativo Prog. Extraord. Triangulo de la Dignidad	abr-14	50.0		
Total			1,157.4	100.0

A/ Q.2.2 miles corresponde a la publicación de edicto No. 7034073563, por "Remate de la Empresa Campesina Asociativa Nueva Candelaria".

B/ Q.1.5 miles corresponde a viático anticipo No. 098, no liquidado, por el señor José Domingo Castro Marroquín, que ya no trabaja en la Institución.

C/ Q.6.0 miles corresponde al evento de entrega del punto resolutive No.221-2014, realizado en la Finca San Benito, Génova, Quetzaltenango, a nombre del Sr. Brandon Tirone.

D/ Q.14.4 miles corresponde al pago de Dietas a Directores del mes de enero de 2014.

E/ Q.39.4 miles corresponde al pago del diplomado "Estudio Internacional Políticas Públicas y Derechos de Pueblos Indígenas" en Lima Perú. Leticia Rosibell Bautista Olaverri.

F/ Q.45.9 miles corresponde al pago de "Décimo cuarto intercambio regional sur entre Mercy Corps, Instituto Colombiano de desarrollo rural -INCODER- El Instituto Geográfico Agustín Codazzi y otras Instituciones públicas y privadas responsables de la política Agraria de Colombia. De los funcionarios Juan Carlos Friely, Ligia Margarita Castañeda Díaz y Patsy Chavarría Thomaes.

El resto de los anticipos de gastos se autorizaron, mediante resolución de Gerencia General No. 01-2014 de fecha 15 de enero de 2014. Para el período fiscal 2014, la constitución de fondos rotativos para cubrir gastos con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, y su ejecución conforme al punto resolutive No. 15-2011.



Nota 9 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Integración Activos Extraordinarios
Saldos al 31 de agosto del 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Fecha registro	Nombre de la Finca	Municipio	Departamento	Monto
1	7017032586	31/05/2012	El Ramonal II	Flores	Petén	659.3
2	7043004055	30/06/2010	Adelita	Livingston	Izabal	2,857.8
3	7083029800	31/08/2010	La Esmeralda	Escuintla	Escuintla	3,045.6
4	7076012992	31/05/2009	Niágara	Oratorio	Santa Rosa	7,039.1
TOTALES						13,601.8

Observación:

Con fecha 10 de octubre de 2014, la Dirección Técnica trasladó a esta unidad, el informe de avance en la gestión de los activos extraordinarios de la siguiente forma:

ACTIVIDAD	DESCRIPCION	FECHA	SEGUIMIENTO
En finca Ramonal, replanteo del polígono y áreas de poseionarios por parte del área técnica de regularización	Se desarrolló en la semana comprendida entre el 18 al 22 de Agosto		El replanteo topográfico de las áreas poseionadas se desarrolló se presentó el informe ante el comité técnico, sin embargo el polígono general de la finca no se ha medido dado a que el RIC no ha proporcionada las coordenadas de la misma, se le solicito a la gerencia el apoyo para solicitar la información al RIC para el desarrollo del trabajo.
Integración de nuevas familias a la ECA la Morenita, solicitante del activo extraordinario la ADELITA	Integración de nuevas familias a	16 de Octubre	Presentación del caso el martes 11 de noviembre del 2014
Caracterización socioeconómico de los solicitantes de la finca Esmeralda	caracterización socioeconómica de 17 familias	Se desarrolló en el mes de Agosto	Se presentara el caso al comité técnico en el mes de Noviembre
Proyecto productivo reformulado del Niágara	En revisión en el área técnica de Chimaltenango por el tema de porcentajes de regalías para el Niágara y los amates	Revisión desarrollada en Agosto	Se presentara el caso a la subgerencia para su conocimiento y presentación de caso nuevamente a comité técnico la primera semana de Noviembre



Nota 10 Activos Fijos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Activos Fijos
al 31 de diciembre de 2013 y 31 de agosto de 2014
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Edificios	328.6	328.6	3.2	0.0	0%
Mobiliario y Equipo	1,267.0	1,354.8	13.1	87.8	7%
Vehículos	5,477.7	5,488.2	53.0	10.5	0%
Sistemas Informáticos	719.8	1,325.3	12.8	605.5	84%
Equipo de Telecomunicaciones	593.5	590.4	5.7	-3.1	-1%
Otros	5,601.8	6,107.7	58.9	505.9	9%
Otros	493.8	999.7	9.6	505.9	102%
Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	28.9	0.0	0%
Fincas No Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	20.4	0.0	0%
Depreciaciones Acumuladas (-)	-2,880.9	-4,833.7	-46.7	-1,952.8	68%
Total	11,107.5	10,361.3	100.0	-746.2	-7%

Observación:

El incremento de las depreciaciones acumuladas por -Q.1,952.8 miles, corresponde a los ajustes del periodo actual y varios que realizó la contabilidad Fiduciaria de períodos anteriores (2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y 2013). Estos últimos fueron sugeridos por Auditoría Interna.

Fincas Adjudicadas y No Adjudicadas

A continuación se presenta un resumen comparativo, descripción por clasificación e integración de las fincas adjudicadas y no adjudicadas de la cartera del Fondo Nacional de Tierras, FONATIERRAS.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen fincas adjudicadas y no adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos comparativos al 31 diciembre 2013 y 31 agosto de 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de fincas	4	4	0	0%
Monto de adjudicación y no adjudicados	10,720.2	10,720.2	0	0%
Saldo	5,107.9	5,107.9	0	0%
Saldo en mora	2,992.1	2,992.1	0	0%

A continuación se describe las fincas adjudicadas y no adjudicadas que se encontraban registradas al 31 de Agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Descripción de fincas adjudicadas y no adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldo al 31 de agosto de 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto de Adjudicación	Saldo	Saldo en Mora
Adjudicadas vigentes	0	0.0	0.0	0.0
Adjudicadas cobro administrativo	2	8,245.8	2,992.1	2,992.1
Canceladas	18	10,862.6	0.0	0.0
Fincas no adjudicadas	3	2,474.4	2,115.8	0.0
TOTALES	23	21,582.8	5,107.9	2,992.1



Asimismo, se presenta integración de fincas Adjudicadas, no Adjudicadas y Canceladas.

Auditoría Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de fincas canceladas, adjudicadas y no adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras

Saldos al 31 de agosto de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de expediente	Nombre de la finca	Monto de adjudicación	Saldo	Saldo en mora
CANCELADAS			10,862.6	0.0	0.0
1	7027031250	Aztlán	393.8	0.0	0.0
2	7018032871	Chuachilil	526.6	0.0	0.0
3	7033503021	La Braña	846.0	0.0	0.0
4	S/NUMERO	La Esperanza y Viena	478.7	0.0	0.0
5	S/NUMERO	La Fortuna o Cantarana	646.9	0.0	0.0
6	7028028023	La Manelis	597.4	0.0	0.0
7	7028028019	La Vega	788.4	0.0	0.0
8	S/NUMERO	Los Encinos	20.4	0.0	0.0
9	7028030409	Santa Cruz Laredo	529.0	0.0	0.0
10	7028042192	San José El Carmen	1,587.9	0.0	0.0
11	7028030344	El Paraíso	1,010.4	0.0	0.0
12	7083029488	Nuevo México	816.1	0.0	0.0
13	7028030380	Monte Carlo	724.9	0.0	0.0
14	7028030362	Monte Gloria	451.3	0.0	0.0
15	7033503067	El Obrajuelo	120.9	0.0	0.0
16	7027031264	San Roque	686.0	0.0	0.0
17	7033503053	Playa Grande	425.3	0.0	0.0
18	7033503049	Chatiha	212.6	0.0	0.0
ADJUDICADAS (VIGENTES AL DIA)			0.0	0.0	0.0
17	7033503049	Chatiha	0.0	0.0	0.0
18	7033503053	Playa Grande	0.0	0.0	0.0
ADJUDICADAS (COBRO ADMINISTRATIVO)			8,245.8	2,992.1	2,992.1
19	7028030413	San José los Tiestos	6,921.9	2,859.7	2,859.7
20	7028042188	La Lupita	1,323.9	132.4	132.4
NO ADJUDICADOS (*)			2,474.4	2,115.8	0.0
21	No adjudicada	Santa Isabel	1,204.5	1,204.5	0.0
22	No adjudicada	San José La Montaña	914.9	911.3	0.0
23	No adjudicada	Sachiná Talilá (cancelada por beneficiarios)	355.0	0.0	0.0
TOTALES			21,582.8	5,107.9	2,992.1

(*) Observación:

La Dirección de Regularización y Asuntos Jurídicos remitió informe de avance de los procesos de las fincas no adjudicadas al 28 de agosto de 2014, de la forma siguiente:



ECA CAMPESINA ASOCIATIVA SANTA ISABEL:

“En virtud de haberse detectado que las fincas registralmente se encuentran inscritas a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, es necesario hacer las gestiones para que queden inscritas a nombre del Estado y de esa forma poder tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los comunitarios”

“Por lo anteriormente indicado, con fecha doce de enero de dos mil doce, el Fondo de Tierras presentó solicitud a la Dirección de Bienes del Estado para que inscriba y posteriormente certifique que los inmuebles inscritos en el Segundo Registro de la Propiedad bajo los siguientes números: a) finca DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (10,154), folio VEINTICUATRO (24), del libro CINCUENTA Y DOS (52), de Retalhuleu; b) finca TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (3,371), folio CIENTO SESENTA Y OCHO (168), del libro DIECINUEVE (19), de Retalhuleu; aparecen registrados en dicha Dirección como parte del Inventario de los Bienes del Estado, tal documentación es uno de los requisitos indispensables para presentar la solicitud ante la Procuraduría General de la Nación, y la referida pueda ser inscrita en el Registro a nombre del Estado”.

“La Dirección de Regularización y Jurídica reitero la solicitud por escrito, mediante el oficio número FT-DRJ-537-2014, la certificación ya fue entregada y estamos a la espera de recibir esta semana las certificaciones de Segundo Registro de la Propiedad, para conformar el expediente respectivo y enviarlo a la Dirección de Bienes del Estado, para que ellos inicien el proceso para la solicitud ante el Segundo Registro de la Propiedad y sean inscritas la fincas a favor de la Nación y así poder tener disponibilidad sobre las mismas”.

“EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA LA LIBERTAD O SAN JOSE LA MONTAÑA:”

“En virtud que la finca se encuentra a nombre del INTA, la Dirección de Regularización está realizando el procedimiento respectivo, para trasladar el inmueble a nombre del Estado, para lo cual la Escribanía de Cámara y de Gobierno, mediante oficio número 134-2012, correlativo 201112147 de fecha 7 de marzo de 2012, solicitó al Gerente General Interino del Fondo de Tierras la presentación de la Representación Legal del Gerente General, fotocopia de cedula de vecindad y solicitud por escrito dirigida a la Escribanía para el faccionamiento de la escritura pública respectiva. Al respecto y derivado del nombramiento del Gerente General, con fecha 11 de abril de 2012 se faccionó el memorial cumpliendo con lo solicitado, y presentó a la Escribanía de Cámara y de Gobierno y Sección de Tierras el 24 de abril de 2012. Mediante escritura número 88 autorizada el 1 de agosto de 2012 por el Escribano de Cámara y de Gobierno Mylenne Yasmin Monzón Letona, el Procurador General de la Nación y Representante legal del Estado de Guatemala, otorgó INSCRIPCION DE BIEN INMUEBLE A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA. El testimonio de dicha escritura se presentó al Registro General de la Propiedad para la Inscripción respectiva pero ésta fue suspendida. Igual que el caso anterior hasta que la finca este a nombre del Estado será el momento para finalizarse el proceso de adjudicación otorgándole la escritura traslativa de dominio a la ECA solicitante. Por lo que actualmente se está en la conformación del expediente para la solicitud a la Dirección de Bienes del Estado, Ministerio de Finanzas Publicas, para que la finca se inscriba a nombre del Estado.”

“Actualmente el expediente de calidades, se encuentra físicamente en la Oficina Regional del Fondo de Tierras con sede en Chimaltenango, el área técnica está obteniendo las fotografías de los documentos personales de identificación –DPI- de los beneficiarios, asimismo, se está actualizando que miembros se han retirado y a la vez se está estableciendo que integrantes de la ECA ya fallecieron, una vez concluido lo antes descrito se suscribirá un acta, la que servirá como base y respaldo para definir quienes son las personas que integran actualmente la Empresa Campesina Asociativa LA LIBERTAD O SAN JOSE LA MONTAÑA, información que será proporcionada al Registro de Empresas Campesinas Asociativas del Fondo de Tierras, oficinas centrales, para su control y registro. Vía telefónica se confirmó con el área técnica de Chimaltenango que en la programación que se hará los primeros días de septiembre se incluirá hacer la visita de campo en octubre del año 2014, para estudios de campo y actualizar datos. Quedando pendiente remitir copia de la programación, cuando se a enviada a esta Dirección”.



EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA NUEVA ESPERANZA SACHINA:

“Con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco los integrantes de la Comunidad Agraria Nueva Esperanza Sachiná, San Miguel Uspantán, Quiché, indicaron al Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA- que fueron beneficiarios del INTA a través del Fondo Nacional de Tierra – Fonatierra, a partir del año mil novecientos noventa y cuatro, año en el cual se entregó la finca Sachiná a setenta familias campesinas, asimismo, solicitaron que se les midiera sus trabajadores y el área exacta de reserva y en el año dos mil organizados como ECA iniciaron ante el Fondo de Tierras gestiones de adjudicación del inmueble de mérito”.

“Que la escritura numero doscientos cuarenta y seis (246) autorizada en la ciudad de Guatemala el veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro por el Escribano de Gobierno BYRON DIAZ ORELLANA y con fundamento en la Resolución contenida en el punto sexto del Acta número dos guion noventa y cuatro (2-94) proferida por el Consejo Nacional de Transformación Agraria el diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro, consta el Contrato de Desmembración y Compraventa de bien inmueble rústico otorgado por los señores Javier Romualdo Castañeda Serrano y Javier Estuardo Castañeda Aguirre a favor del Instituto Nacional de Transformación Agraria -INTA- por un valor de un millón doscientos cuarenta y tres mil setecientos noventa y siete quetzales con cuarenta y ocho centavos (Q.1,243,797.48). Fracción que corresponde a un terreno denominado Sachiná Talilá, ubicado en el Municipio de San Miguel Uspantan, departamento de El Quiché, con extensión de cuatro millones cuatrocientos treinta y siete mil doscientos cincuenta y cuatro punto sesenta y tres (4,437,254.63), que se desmembró de la finca matriz inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango con el número once mil cuatrocientos veinte (11,420) folio: ciento veintidós (122), libro cincuenta y seis (56) de El Quiché y se inscribió en citado Registro a favor de El Estado con el número de finca: siete mil cien (7,100) folio cien (100) libro cincuenta y cinco E (55E) de El Quiché con fecha veintitrés de febrero de dos mil doce”.

“El punto Resolutivo número cuarenta y cuatro guion dos mil uno (44-2001), contenido en el acta número veintiuno guion dos mil uno (21-2001) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras de fecha tres de abril de dos mil uno, se resolvió aprobar la adjudicación de varias fincas dentro de las cuales se encontraba la finca Sahiná Talilá, aplicándose como precio de la tierra, el que corresponde de acuerdo a la tabla de valorización de precios de mil novecientos noventa y ocho, contenida en el punto cuarto del Acta cincuenta y cuatro guion noventa y siete (54-97) del Consejo Nacional de Transformación Agraria, para los departamentos en que se encuentran las fincas relacionadas, siendo el precio de dos mil quetzales (Q.2,000.00) por hectárea, el que debía de aplicarse de acuerdo a las extensiones de cada finca”.

“El punto Resolutivo número veintisiete guion dos mil dos (27-2002), contenido en el acta número treinta guion dos mil dos (30-2002) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras de fecha quince de mayo de dos mil dos, se resolvió en el numeral romano II inciso B. CASOS FONATIERRA, lo siguiente: Derogar el Punto Resolutivo No. 44-2001 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras de fecha tres de abril de 2001, y aplicar la tabla propuesta de precios y que se mantenga como excepción el caso del departamento de Guatemala”

“El punto Resolutivo número veinticinco guion dos mil cuatro (25-2004), contenido en el acta número dieciocho guion dos mil cuatro (18-2004) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras de fecha veinte de abril de dos mil cuatro, vigente al treinta y uno de diciembre de dos mil seis, se resolvió derogar la tabla de valorización de precios de la tierra, contenida en el Punto Resolutivo número veintisiete guion dos mil dos (27-2002) antes indicado y su modificación, contenida en el Punto Resolutivo once guion dos mil tres (11-2003), contenido en el Acta número cero cuatro guion dos mil tres (04-2003) de la sesión ordinaria celebrada con fecha veintiocho de enero de dos mil tres y fijó como nuevo precio de adjudicación para todas las Comunidades, Parcelamientos, microparcelamientos y



Lotificaciones ubicadas en diferentes zonas de Desarrollo Agrario del país y que se encuentran en proceso de adjudicación y fijó a los casos FONATIERRA específicamente al área de el Quiche el precio de ochocientos quetzales (Q.800.00) por hectárea. No está demás indicar que en las siguientes tablas de precios no se fijó un precio especial para los casos de FONATIERRA.

“De conformidad con el Estado de cuenta emitido por la Unidad de Crédito de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras el dos de febrero de dos mil doce, consta a la finca siete mil cien (7100) en relación, se le fijó el precio de trescientos cincuenta y cuatro mil novecientos ochenta quetzales con treinta y siete centavos (Q.354,980.37) según punto resolutivo veinticinco guion dos mil cuatro (25-2004) antes indicado. Dicho valor se encuentra cancelado por la ECA, lo que también se hace constar en el estado de cuenta saldo según Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima –BANRURAL- al treinta y uno de enero de dos mil doce, extendido por la Coordinación Financiera Unidad de Cartera y Cobros del Fondo de Tierras el dos de marzo de dos mil doce”.

“El Fondo de Tierras mediante la resolución FT guion DR guion AJ guion mil ochocientos ochenta guion ADJ guion dos mil doce (FT-DR-AJ-1880-ADJ-2012), emitida por la Dirección de Regularización el treinta de noviembre de dos mil doce, resolvió PROCEDENTE ADJUDICAR la finca inscrita en el segundo registro de la propiedad al número SIETE MIL CIEN (7100), FOLIO: CIEN (100), LIBRO: CINCUENTA Y CINCO E (55E) de El Quiche, ubicada de conformidad con su inscripción registral en jurisdicción municipal de San Miguel Uspantan, departamento de El Quiche, a favor de la ECA NUEVA ESPERANZA SACHINA. Asimismo, en la citada Resolución también se resolvió en cuanto al precio los siguiente: El precio para adjudicar dicha finca al contado es de DIECINUEVE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE QUETZALES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (Q.19,967.64) de conformidad con la tabla de valorización vigente al momento de la adjudicación y aprobada según punto resolutivo ciento siete guion dos mil diez (107-2010), contenido en el acta cincuenta guion dos mil diez (50-2010) de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, realizada el veintitrés de noviembre de dos mil diez, si la adjudicación es a plazo con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierra, el precio del inmueble es de VEINTE MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SEIS QUETZALES CON DOS CENTAVOS (Q20,966.02) al cual se la ha incrementado el cinco por ciento (5%) de intereses por una sola vez, pagaderos de la siguiente manera: 1) El diez por ciento (10%) equivalente a DOS MIL NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON SETENTA CENTAVOS (Q. 2,096.60), el cual se debe hacer en efectivo en un plazo de noventa (90) días a partir de la notificación de la presente Resolución, previo a entregarle la minuta de escritura con pacto de reserva de dominio a favor del Fondo de Tierras si fuere el caso. 2) OCHO ANUALIDADES consecutivas de DOS MIL NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON SESENTA CENTAVOS (Q.2,096.60), cada una y UNA NOVENA ANUALIDAD DE DOS MIL NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON SESENTA Y DOS CENTAVOS (Q.2,096.62). Los adjudicatarios podrán efectuar la cancelación del inmueble antes del plazo fijado, teniendo derecho en tal caso a un descuento del diez por ciento (10%) sobre el saldo deudor del valor del inmueble. La falta de pago de una amortización dará derecho al Fondo de Tierras para disolver el contrato de adjudicación”.

“El coordinador de la Unidad de Cartera de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, en oficio Of punto CF guion UC guion cero cero ocho guion dos mil trece (Of. CF-UC-008-2013) de fecha siete de febrero de dos mil trece sugirió literalmente lo siguiente: “1) Que aplique la resolución de adjudicación de la finca Sachiná Talilá. 2) Que la finca Sachiná Talilá se reclasifique como “Finca adjudicada” y cancelada. 3) Que aplique el descuento del diez por ciento al valor adjudicado según resolución, equivalente a Un mil novecientos noventa y seis quetzales con setenta y seis centavos (Q.1,996.76), por lo que el valor cancelado será de Diecisiete mil novecientos setenta quetzales con ochenta y ocho centavos (Q.17,970.88). 4) Que al ser solicitado por los beneficiarios, se les reintegre el valor pagado en exceso por la cantidad de Trescientos veintiséis mil doscientos noventa y dos quetzales con cuarenta y cinco centavos (Q.326,292.45). Dicho valor es la diferencia entre la cantidad que los beneficiarios pagaron (Q.344,263.33) y la cantidad que deberían haber pagado según el valor de adjudicación con descuento del 10% (Q.17,970.88).”



“En virtud de lo anterior, la Directora Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, mediante el oficio FT guion DAFI guion veinticuatro guion dos mil trece (FT-DAFI-24-2013) de fecha cuatro de abril de dos mil trece solicito a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, emita opinión jurídica sobre la recomendación contenida en el Of punto CF guion UC guion cero cero ocho guion dos mil trece (Of. CF-UC-008-2013) antes indicado.

“La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras emitió el PREVIO FT guion UAJ guion once guion dos mil trece (FT-UAJ-11-2013) de fecha seis de septiembre de dos mil trece requirió a la Directora de Regularización del Fondo de Tierras se pronunciara sobre ciertos punto, los cuales fueron contestados con fecha 14 febrero de 2014 mediante Dictamen FT-DRJ-CJR-131-2014, una vez cumplido con lo requerido, nuevamente fue devuelto a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, para que se dé cumplimiento a lo establecido en el oficio Of punto CF guion UC guion cero cero ocho guion dos mil trece (Of. CF-UC-008-2013). A la presente fecha la Dirección de Asunto Jurídicos, no ha remitido a esta Dirección el Dictamen Jurídico correspondiente.”

“Independientemente de las diligencias administrativas que se están llevando en cada caso en las diferentes Instituciones del Estado (Bienes del Estado, Procuraduría General de la Nación, Escribanía de Cámara y de Gobierno y Registro de la Propiedad), con el objeto de las tierras que poseionan las comunidades pasen a favor del Estado, se están analizando, revisando y actualizando los expedientes de calidades de los miembros de cada ECA, para que al momento que le Fondo de Tierras tenga la disponibilidad de los inmuebles pueda regularizarlos y adjudicarlos a la brevedad posible, por lo que se considera que se ha tenido un avance en cada caso.

Comentario de Auditoría Interna:

De los informes anteriormente descritos por la Dirección de Regularización y Asuntos Jurídicos, no obstante señalan tener un gran avance, se ha observado parparte de esta unidad que aún persiste lentitud en los trámites que se deben efectuar, para regularizar su situación.

Recomendación a la Dirección de Regularización y Jurídica:

En virtud del insuficiente avance que se ha obtenido en el trámite de los casos sobre las fincas no adjudicadas, es importante que las Direcciones de Regularización y Jurídica, oportunamente de seguimiento e informe a la Gerencia General sobre las acciones realizadas y que proponga otras alternativas de solución para resolver en el corto plazo.

Conclusión

En base a las pruebas y procedimientos de auditoria diseñados y aplicados a los rubro de cuentas por cobrar, activos extraordinarios y Activos fijos correspondiente al periodo del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014; **se concluye**, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes de acuerdo a Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados; porque todos los cargos y abonos se muestran debidamente registradas contablemente. Asimismo, cabe indicar que en el informe no se detectaron hallazgos.



Nota 11 Cuentas por Pagar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CUENTAS POR PAGAR

al 31 de diciembre de 2013 y 31 de agosto de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por pagar (descuentos seguro colectivo)	10.8	10.1	21.2	-0.7	-6%
Retenciones (descuentos ISR)	65.0	37.8	78.8	-27.2	-42%
Total	75.8	47.9	100.0	-27.9	-37%

Nota 12 UTILIDADES DIFERIDAS (Intereses devengados no percibidos s/cartera)

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS

al 31 de diciembre de 2013 y 31 de agosto de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por préstamos	17,836.5	17,733.6	96.8	-102.9	-1%
Programa Acceso a la Tierra	11,466.4	10,420.3	56.9	-1,046.1	-9%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	6,370.1	7,313.3	39.9	943.2	15%
Intereses devengados no percibidos por morosidad	674.7	582.7	3.2	-92.0	-14%
Programa Acceso a la Tierra	674.5	582.4	3.2	-92.1	-14%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.2	0.3	0.0	0.1	0%
Total	18,511.2	18,316.3	100.0	-194.9	-1%



Nota 13 CUENTAS DE ORDEN

Está integrado por las cuentas y saldos siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

CUENTAS DE ORDEN

al 31 de diciembre de 2013 y 31 de agosto de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	263.6	177.4	0.0	-86.2	-33%
- Préstamos no formalizados	167.2	81.0	0.0	-86.2	0%
- Préstamos de entrega gradual	96.4	96.4	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	487,743.3	437,698.1	98.2	-50,045.2	-10%
-Préstamos hipotecarios	486,063.80	436,018.6	97.8	-50,045.2	-10%
- Préstamos de prenda agraria	1,679.50	1,679.5	0.4	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN (activos irrecuperables)	7,736.3	7,736.3	1.7	0.0	0%
-Préstamos	723.1	723.1	0.2	0.0	0%
-Intereses	7,013.20	7,013.2	1.6	0.0	0%
CUENTAS DE REGISTRO	195.5	190.6	0.0	-4.9	-2%
-Documentos y valores en custodia	193.6	188.7	0.0	-4.9	-3%
-Activos totalmente depreciados	1.9	2.0	0.0	0.1	5%
Total	495,938.7	445,802.5	100.0	-50,136.2	-10%

Nota 14 PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Los productos del ejercicio al 31 de agosto de 2014, se encuentran integrados con los movimientos siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	12,516.1	11,270.8	76.5	-1,245.3	-10 %
-A plazo fijo Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	12,516.1	11,270.8	76.5	-1,245.3	-10 %
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	8,482.0	3,278.0	22.2	-5,204.1	-61 %
-Cuenta de ahorros CARE # 4-033-05180-4	1.5	0.0	0.0	-1.5	-100 %
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	1,607.9	281.3	1.9	-1,326.6	-82 %
-Cuenta de ahorros BIRF # 4-033-08387-6	80.7	0.0	0.0	-80.6	-100 %
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	3,956.8	1,051.1	7.1	-2,905.6	-73 %
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	2,835.2	1,945.5	13.2	-889.7	31 %
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	246.1	193.7	1.3	-52.4	-21 %
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	142.3	60.7	0.4	-81.7	-57 %
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	103.8	84.3	172.8	-19.5	-19 %
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	0.0	48.8	0.3	48.8	100 %
Total	21,244.3	14,742.5	100.0	-6,501.8	-31 %



Conclusión del resultado de la revisión de los Productos del ejercicio:

Los productos que se integran, por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos ahorro e intereses sobre cartera de créditos; de conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna a los registros contables del Fiduciario, se establece que presenta razonablemente sus saldos, por el periodo del 01 de enero al 31 de agosto de 2014, las cuentas de ahorro vienen devengando una tasa de interés del 5% anual, a partir del 1 de enero de 2014, y las inversiones en valores a 7.25%.

NOTA No. 15 Gastos del Ejercicio

Está integrado por los gastos que se registraron en la contabilidad del Fiduciario siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Funcionarios y empleados	1,843.5	2,311.7	7.7	468.3	25%
Comisiones	41.7	38.6	0.1	-3.0	-7%
Impuestos y contribuciones	401.7	113.0	0.4	-288.8	-72%
Depreciaciones	606.1	1,259.8	4.2	653.7	108%
Gastos varios	19,306.2	20,880.8	69.9	1,574.5	8%
Gastos específicos (Honorarios por Administración)	529.0	536.0	1.8	7.0	1%
Cuentas y valores incobrables	11,343.5	4,707.1	15.8	-6,636.4	-59%
Gastos extraordinarios	0.0	13.2	0.0	13.2	0%
Amortizaciones Concesiones	72.2	0.0	0.0	-72.2	0%
Total	34,144.0	29,860.2	100.0	-4,283.8	-13%

A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, del ejercicio del 01 de enero al 31 de agosto de 2014:

15.1 Funcionarios y Empleados

La integración del gasto registrado es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Aguinaldos	1.7	8.8	0.4	7.1	414%
2	-Viáticos	742.2	794.5	34.4	52.3	7%
3	-Prima de Seguros	585.6	827.7	35.8	242.1	41%
4	-Entrenamiento y Capacitación	186.6	263.4	11.4	76.8	41%
5	-Vacaciones	2.7	4.4	0.2	1.7	64%
6	-Bono 14	1.3	8.8	0.4	7.5	596%
7	-Dietas	308.4	404.2	17.5	95.8	31%
8	-Otras Prestaciones Laborales	15.0	0.0	0.0	-15.0	-100%
Total Funcionarios y Empleados		1,843.5	2,311.7	100.0	468.3	25%



Prima de Seguros:

A continuación se presenta el resumen por rubro de pagos realizados en el periodo de enero a agosto de 2014:

Resumen de Pagos de Prima de Seguro

(Cifras en Miles de Quetzales)

Aseguradora	Descripción	Monto
G&T	De vida y Gastos Médicos	532.9
CHN	Vehículos	182.9
CHN	Incendio	21.4
CHN	Contra Robo de Activos Fijos	90.0
Total		827.2

15.2 Comisiones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

COMISIONES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN -Arrendamiento	5.3	4.4	11.3	-0.9	-17%
2	-Recuperación de Cartera de Regularización	9.4	2.9	7.6	-6.4	-69%
2	-Por transferencias y emisión de cheques	27.1	31.3	81.1	4.3	16%
Total Comisiones		41.7	38.6	100.0	-3.0	-7%

(*) En oficio No. OF-DAF-GG-126-2011, la Gerencia General de la Institución, aceptó el pago de comisión, según tabla de cobro de Q.10.00 por acreditamiento a cuentas y Q.25.00 por emisión de cheque.

15.3 Impuestos y Contribuciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos y Contribuciones	401.8	113.0	100.0	-288.8	-72%
Total Impuestos y Contribuciones		401.8	113.0	100.0	-288.8	-72%



15.4 Depreciaciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DEPRECIACIONES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y equipo	58.4	182.0	14.4	123.6	212%
2	-Vehículos	266.0	729.8	57.9	463.8	174%
3	-Sistemas Informáticos	252.6	200.0	15.9	-52.7	-21%
4	-Equipo de telecomunicaciones	16.3	87.4	6.9	71.1	437%
5	-Inmuebles (mejoras)	10.9	10.9	0.9	0.0	0%
6	-Otros	1.8	49.6	3.9	47.8	2641%
Total Depreciaciones		606.1	1,259.8	100.0	653.7	108%

Comentario de Auditoría Interna:

El incremento de los registros del rubro de depreciaciones, principalmente, es por los ajustes contables realizados por el Fiduciario que corresponden a ejercicios de años anteriores, los cuales fueron solicitados por Auditoría Interna en su oportunidad, al comprobarse que el fiduciario no había efectuado bien los cálculos de las depreciaciones de los activos fijos.



15.5 Gastos Varios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS VARIOS

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Agua, Luz y Teléfono	795.0	952.1	4.6	157.1	20%
2	Papelería y Útiles	458.0	1,036.8	5.0	578.8	126%
3	Propaganda	180.6	468.9	2.2	288.3	160%
4	Pasajes Fletes y Acarreo	99.1	109.7	0.5	10.6	11%
5	Trabajos Técnicos	13,640.6	14,777.5	70.8	1,137.0	8%
6	Reparación y Mantenimiento de Vehículos	301.0	244.8	1.2	-56.2	-19%
7	Combustible	721.6	168.8	0.8	-552.8	-77%
8	Arrendamiento de Vehículos	297.5	172.6	0.8	-124.8	-42%
9	Arrendamiento de Edificios	1,411.9	1,549.7	7.4	137.8	10%
10	Arrendamiento de Equipo de Oficina	157.0	260.9	1.2	103.9	66%
11	Reparación y Mantenimiento de Maquinaria y Equipo	78.6	22.0	0.1	-56.6	-72%
12	Alimentos y Bebidas	345.4	252.7	1.2	-92.7	-27%
13	Reparación y Mantenimiento de Edificios	286.7	117.5	0.6	-169.3	-59%
14	Utensilios de Limpieza	89.8	131.7	0.6	41.9	47%
15	Suscripciones	1.2	1.9	0.0	0.7	58%
16	Hospedaje	21.4	15.4	0.1	-5.9	-28%
17	Seguridad y Vigilancia	58.5	102.9	0.5	44.4	76%
18	Gastos de Representación	104.0	91.0	0.4	-13.0	-13%
19	Diversos	258.4	403.7	1.9	145.4	56%
Total Gastos Varios		19,306.2	20,880.8	100.0	1,574.5	8%

El saldo de la cuenta contable Trabajos Técnicos del cuadro anterior, muestra, que hay un incremento del 8% en relación al período contable del 01 de enero al 31 de agosto de 2013; Asimismo este rubro, representa el 71% del total de Gastos Varios de Q. 20,880.8 miles del período 2014, que es donde el gasto es mayor de todo lo registrado en la cuenta de gastos varios, siendo la integración la siguiente:

En el rubro de Trabajos Técnicos:

Los resultados de la revisión efectuada, se presentaron oportunamente en el informe de Auditoría Interna CUA No. 32171-1-2014, en el cual se presentan los resultados de la revisión de los documentos siguientes: a) contratos originales de servicios técnicos y profesionales, b) pólizas de seguro de caución de cumplimiento de contrato, c) términos de referencia de los contratos, d) expedientes del personal contratado por servicios técnicos o profesionales de nuevo ingreso, e) oficios de traslado de los contratos suscritos a la Contraloría General de Cuentas, f) resoluciones de gerencia General, g) facturas e informes que soportan el pago de honorarios; todos los documentos mencionados anteriormente, el resultado de la revisión es razonable.



A continuación se presenta el resumen de gastos del rubro de Trabajos Técnicos:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TRABAJOS TÉCNICOS
Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Concepto de Honorarios	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
Honorarios por Servicios Técnicos y Profesionales		12,975.7	14,151.8	95.8	1,176.2	9%
1	Personal Administrativo	4,608.5	4,073.4		-535.1	-12%
2	Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	1,978.0	1,199.0		-779.0	-39%
3	Personal de la Dirección de Regularización/Adjudicación (*1)	4,662.7	8,149.7		3,487.0	75%
4	Personal de la Unidad de Servicios Notariales	167.6	64.0		-103.6	-62%
5	Personal del Triángulo de la Dignidad	1,558.9	665.8		-893.1	-57%
Avalúo (*2)		37.5	68.0	0.5	30.4	81%
Consultorías (*3)		271.8	474.1	3.2	202.3	74%
Otros (*4)		185.0	73.0	0.5	-112.0	0%
Ajuste: establecido por Auditoría Interna del año 2014		170.6	10.6	0.1	-160.0	-94%
Total Trabajos Técnicos		13,640.6	14,777.5	100.0	1,136.9	8%

Nota: En el cuadro anterior, se muestra la cantidad de Q.10.6 miles del período 2014, en el cual se verificó que se encuentra registrada la cantidad de Q. 10.0 miles que corresponde a subsidios y no a la cuenta Trabajos Técnicos, por lo que se estará solicitando al fiduciario, que efectúe el ajuste contable correspondiente, para que quede registrado el gasto en la cuenta Subsidios.

(*1) En el cuadro anterior, se muestra el incremento que tuvo el área de regularización por honorarios de servicios técnicos y profesionales, que representa el 75% con relación al monto del periodo de enero al 31 de agosto de 2013, el cual se determinó que corresponde a la estrategia de regularización que se implementó en el período de enero a agosto de 2014.

(*2) A continuación se presenta la integración de los avalúos realizados, en el periodo de enero a agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DEL RUBRO AVALÚOS
Del 01/01/2014 al 31/08/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado de ene/ago
Avalúos			
1	Avalúos Industriales y Comerciales, S.A.	Finca Chajbelem, ubicada en Cahabón, Alta Verapaz.	8.0
2	Consultores ICYASA, S.A.	Fincas Juárez y La Cumbre, ubicadas en Nuevo Progreso, San Marcos.	11.5
3	ARKIVA, S.A.	Finca Chaquipur, ubicada en Chisec, Alta Verapaz.	18.5
4	Icyasa, S.A.	Finca Bolivia, Pamaxan, Sololá, Sololá.	10.5
5	ARKIVA, S.A.	Finca Sachoxa, Purulhá, Baja Verapaz.	13.5
6	Anzuetto y Asociados, Ingenieros Consultores y Contratistas, S.A.	Finca Las Flores, Guazacapan, Santa Rosa.	6.0
Total			68.0



(*3) A continuación se presenta la integración de las consultorías pagadas dentro del periodo de enero a agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

INTEGRACIÓN DEL RUBRO CONSULTORIAS

Del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado de ene/abr
Consultorías			
1	Edgar Giovanni Zamora Morales	Factura serie G, No. 22 y 24. Consultoría denominada "Estudio Registral y Catastral de la finca 1613, folio 9, libro 14, de Petén, Finca El Ramonal, Flores, Peten".	66.9
2	Huber Ernesto Palma Urrutia	Factura No. 93 y 01. Consultoría denominada "Estudio Preliminar sobre las características Generales del Mercado de Tierras Rurales en la República de Guatemala, Fase I".	38.0
3	José Raúl Lopez Estrada	Factura No. 231 y 228. Consultoría de "Estudio Semidetallado de Suelo de la Finca La Esmeralda, Escuintla, Escuintla."	42.0
4	Universidad de San Carlos de Guatemala	Recibo sin serie No. 773415. Análisis de 27 muestras de suelos de las Fincas el Matasanos y el Futuro, en proceso de compra de fincas.	13.5
5	Universidad de San Carlos de Guatemala	Servicio de análisis de suelos de cinco fincas en el Laboratorio de Suelo-Planta-Agua "Salvador Castillo Orellana" de la Facultad de Agronomía de la USAC. Fincas: 1) Rancho Fortaleza, 21 muestras Q.10,500.00; 2) Monte Carmelo, Petén, 16 muestras Q.8,000.00; 3) Bolivia, Chicacao Suchitepéquez, 12 muestras Q.6,000.00; 4) El Retiro, San Miguel Pochuta, 17 muestras Q.8,500.00; y 5) San Juan Alotenango, 1 muestra Q.500.00. Costo por muestra Q.500.00	33.5
6	Harold Estuardo Ortiz Pérez	Factura serie B. N0. 456 y 532. Entrega de 263 minutas producto parcial de la Autorización y Registro de Escrituras Públicas de la Finca el Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. Contrato CAS-001-2014-CA.	76.4
7	Walter Giovanni Hernández Valle	Factura serie C. N0. 005 y 017, entrega de 495 minutas producto parcial de la Autorización y Registro de Escrituras Públicas de la Finca el Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. Contrato CAS-002-2014-CA.	67.4
8	Océano Azul Comunicaciones, S.A.	Factura serie A. No. 485. 1er. Pago de la consultoría "Elaboración de Programa de comunicación para Información de Resultados y Logros Institucionales".	24.5
9	Carlos Alberto Taracena Serrano	Servicios de Auditoría Externa a las operaciones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013	50.0
10	Rodrigo Antonio Ronquillo Rivera	Factura No. 195 y 197. 2do. elaboración del Manual "El Bosque como Generador de Bienes y Servicios para la Comunidad" y Capacitación a Gestoras y Gestores y personal de la Dirección de Comunidades Agrarias Sostenibles.	40.0
11	Ingenieros Electricistas, S.A.	Estudio de Potencial Hidroeléctrico de las Fincas Niágara y Los Amates, en Oratorio, Santa Rosa, Solicitado por la Gerencia del FFTAP. -Liq. Fondo Rotativo No. 77. -	10.0
12	Corporación de Seguridad Comando Sur, S.A.	Servicio de investigación de denuncia sobre anomalías en el tema de regularización de la tierra del Estado, en la región de las Verapaz.	12.0
Total			474.1



(*4) A continuación se presenta la integración de otros trabajos técnicos, pagados dentro del periodo de enero a agosto de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DEL RUBRO OTROS TRABAJOS TÉCNICOS

Del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado de ene/abr
Otros			
1	Héctor Danilo Cardona Barrios	Asesor del Consejo Directivo por el sector de Conadea/Honorarios septiembre 2013.	12.0
2	Huber Efrén Villatoro Cabrera	Por Costas Judiciales. Según: Res. Del Juzgado 13ro. De Trabajo Exp. 01173-2012-2912. Oficial I. de fecha 29-11-2013.	48.3
3	Carlos Alberto Monterroso González	Servicios prestados en la Unidad de Planificación del Fondo de Tierras.	3.2
4	Comunicación 24.7. S.A.	Servicio de impresión, encuadernación y reproducción para el Fondo de Tierras.	9.5
Total			73.0

A continuación se presenta el comportamiento estadístico del personal contratado por honorarios técnicos y profesionales:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Comportamiento Estadístico del Recurso Humano

Al 31/12/2013 y Del 01/01/2014 al 31/08/2014

Descripción	2013	2014							
	dic	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago
Personal Administrativo	62	64	57	60	59	60	56	51	51
Personal de Asistencia Técnica de Acceso	22	18	30	24	23	22	23	20	20
Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	28	28	26	23	22	24	24	19	19
Personal de la Dirección de Regularización/Adjudicación	126	137	168	199	223	205	190	124	123
Personal de la Unidad de Servicios Notariales	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Personal del Triángulo de la Dignidad	25	6	7	7	6	7	8	8	9
Total	264	254	289	314	334	319	302	223	223

15.6 Gastos Específicos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

GASTOS ESPECÍFICOS

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por administración FFTAP	249.45	147.2	27.5	-102.2	-41%
2	-Honorarios por administración FIARRENPAZ	170.83	237.4	44.3	66.6	39%
3	-Honorarios por administración FITRIANDIGNI	108.72	151.4	28.2	42.6	39%
Total Gastos Específicos		529.0	536.0	100.0	7.0	1%



Honorarios por Administración:

De acuerdo a la cláusula DECIMO TERCERA de la escritura pública modificatoria No. 34 de fecha 01 de junio de 2001, los honorarios por administración se calculan aplicando el cero punto quince por ciento (0.15%) anual sobre el saldo vigente al último día de cada mes de la cartera de préstamos del Fideicomiso, el resultado de la revisión es razonable.

15.7 Cuentas y Valores Incobrables

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Cuentas y Valores Incobrables	11,343.5	4,707.1	100.0	-6,636.4	-59%
Total Cuentas y Valores Incobrables		11,343.5	4,707.1	100.0	-6,636.4	-59%

La variación de las cuentas y valores incobrables, disminuyó en Q.6,636.4 miles en relación al período del año 2013, debido que en el período 2013 únicamente se registró la reserva por el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras por Q.11,343.51, y en el período de 2014 se registró lo correspondiente al Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad por Q.4,701.1 miles.

15.8 Gastos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS EXTRAORDINARIOS

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos Extraordinarios	0.0	13.2	100.0	13.2	0%
Total Gastos Extraordinarios		0.0	13.2	100.0	13.2	0%

La Coordinación Financiera solicitó al Fiduciario el registro del gasto del cuadro anterior, derivado que, en el presupuesto de ingresos y egresos del Fondo de Tierras 2014, no se cuenta con asignación presupuestaria para los gastos relacionados con las comisiones que cobra BANRURAL por la recuperación de la cartera de regularización y otros débitos de gastos menores que se operan en la cuenta de ahorro No. 4033051327 a nombre de Fondo de Tierras/Regularización.



15.9 Amortizaciones Concesiones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

AMORTIZACIONES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Amortizaciones (sobre concesiones)	72.2	0.0	0.0	-72.2	0%
Total Amortizaciones		72.2	0.0	0.0	-72.2	0%

Nota 16 RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

Del 01/01/2013 al 31/08/2013 y del 01/01/2014 al 31/08/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/08/2013	01/01/2014 a 31/08/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	0.0	15.8	-2	15.8	0%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-55.3	-999.5	102	-944.2	1708%
Total		-55.2	-983.7	100	-928.4	1680%

16.1 Rectificación de Productos de Ejercicios Anteriores

Se verificó que en el período de enero-abril 2014, se realizó en la cuenta productos de ejercicios anteriores un ajuste contable por Q.15.8 miles, se refiere a rectificaciones efectuadas por el Fiduciario por activos fijos adquiridos en años anteriores, que fueron registrados como gastos de operación.



16.2 Rectificación de Gastos de Ejercicios Anteriores

A continuación se detalla los gastos de ejercicios anteriores por el periodo de enero a agosto de 2014:
Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RECTIFICACIÓN DE GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01 de enero al 31 de agosto de 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14	Total
FFTAP	117.6	672.9	18.7	185.7	995.0
Pago a BRISLY RAYMUNDO TURCIOS SAMAYOA, Factura Serie "BR" No. 003, por el 1er pago de la Consultoría denominada Delimitación y Amojonamiento de 37 nacimientos de agua, finca, jurisdicción de San Jerónimo Departamento de Baja Verapaz, según contrato No. CAS-025-2013-CA.	35.8				
Planilla extraordinaria de diciembre del 2013.	10.0				
Planilla extraordinaria de noviembre del 2013.	5.3				
Pago del servicio de energía eléctrica de diciembre 2013, del edificio que ocupan las oficinas del Fondo de Tierras.	28.0				
Pago a VALUA, S.A., Factura Serie "A" No. 338, correspondiente a la elaboración de avalúo tipo comercial de la finca Castañuelas, ubicada en Yepocapa, Chimaltenango.	3.4				
Depreciaciones del año 2013	35.2				
Regularización sobregiro por aproximación decimales.	0.0				
Pago a TELECOMUNICACIONES DE GUATEMALA, S.A. por cancelación de facturas por servicio de enlace de datos e Internet corporativo, CONTRATO CAS-027-2013-UAJ, CAS-028-2013-UAJ. Las cuales se detallan a continuación: Factura serie TZ6 113287, noviembre 2013, Q.25,040.00, factura serie TZ6 113288 diciembre 2013 Q 25,040.00. TOTAL Q.50,080.00.		50.1			
Depreciación de los años del 2008 al 2012.		622.9			
Pago a Víctor Manuel Veliz Enríquez, factura Serie "B" No. 0159, por el 3er pago del Estudio Registral y Ubicación de 39 Fincas Nacionales, ubicadas en jurisdicción municipal de Cobán, departamento de Alta Verapaz.			18.7		
Depreciaciones de los años del 2009 al 2013.				185.7	
FPETD	4.2	0.3	0.0	0.0	4.5
Pago "ganancias excedenciales" de diciembre 2013.	4.2				
Depreciación de los años del 2008 al 2012.		0.3			
Total de Gastos de Ejercicios Anteriores	121.9	673.2	18.7	185.7	999.5



Conclusiones sobre los Gastos en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

1. En el examen practicado a los registros contables de los gastos en concepto de bienes y servicios, se comprobó que se encuentran soportados con la documentación adecuada, razonada y aprobada por la administración del Fondo de Tierras; la que se integra principalmente con oficios de solicitud de pago al Fiduciario de la Coordinación Financiera, con el Visto Bueno de la Gerencia General, facturas contables a nombre del Fideicomiso, razonadas por funcionario responsable, boletas de constancia de ingreso al almacén cuando se trata de bienes y suministros y oficios de haber recibido a satisfacción los servicios y otra documentación que evidencia los gastos realizados.
2. Respecto a la contratación de servicios técnicos y profesionales, se encuentran los informes debidamente autorizados por jefes inmediatos, planillas de honorarios firmadas de elaborado, revisado y aprobación correspondiente, facturas contables y cuando corresponde con timbres profesionales, copia de constancia de retenciones ISR y contratos administrativos suscritos.
3. Asimismo como soporte de pago para las consultorías contratadas, se adjunta la planificación, cronograma, avance o informe con la respectiva firma de autorizado y recibido a satisfacción, factura contable, fianza de cumplimiento de contrato, constancia de precalificado y copia de contrato administrativo.
4. De conformidad con el numeral "Q" del punto resolutivo 30-2014 del 25 de marzo de 2014, establece que: "La Coordinación Financiera deberá adjuntar la póliza de diario a cada expediente administrativo de pago que contenga la documentación de soporte que no se remita al Fiduciario. Para el efecto se deberán realizar las acciones necesarias para la creación de un archivo clasificado que contenga la documentación de soporte, para efectos de consulta, fiscalización y control."

Conclusiones generales

1. Hemos auditado el Balance General al 31 de agosto de 2014, el Estado de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 31 de agosto de 2014 y el Estado de Capital y Superávit por el segundo cuatrimestre terminado y se presentan las notas contables correspondientes de cada uno de los reportes financieros referidos.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y de Auditoría del Sector Gubernamental. Estas norma requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable, respecto a si los estados financieros están libres de errores importantes.
3. Una auditoria incluye el examen, sobre una base selectiva, de evidencia que respalda los montos y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los Principios de Contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por el Fiduciario, registro y presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoria provee una base razonable para nuestra opinión.
4. La administración del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, es responsable de la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros. Esta responsabilidad incluye diseñar, implementar y mantener el Control Interno relevante a la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, que sean debido a fraude y error; seleccionando y aplicando políticas



Fondo de Tierras Auditoría Interna

contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.

5. Los estados financieros: Balance General al 31 de agosto de 2014, el Estado de de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 31 de agosto de 2014 y el Estado de Capital y Superávit; presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los cuales han sido elaborados como se describe en el presente informe, en la nota 2 "Principales Políticas Contables" de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Recomendación general:

Para fortalecer el control interno y para dar cumplimiento a las disposiciones legales y regulaciones aplicables, que la Gerencia General solicite al Fiduciario, y a las unidades relacionadas del Fondo de Tierras, que den cumplimiento a las observaciones y recomendaciones incluidas en notas de auditoría derivadas del presente informe.

Atentamente,



Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno
Fondo de Tierras





EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO CIENTO OCHENTA Y UNO GUION DOS MIL CATORCE (181-2014) CONTENIDO EN EL ACTA NUMERO CINCUENTA Y TRES GUION DOS MIL CATORCE (53-2014) DE LA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL VEINTICINCO DE NOVIEMBRE DE DOS MIL CATORCE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 181-2014

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, se creó el Fondo de Tierras como una entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, atribuciones y funciones que le asigna dicha ley, gozando de autonomía funcional, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios.

CONSIDERANDO:

Que el Artículo 12 del referido Decreto establece las funciones del Consejo Directivo del Fondo de Tierras y en la literal "n" se establece que es función de dicho Consejo, recibir, analizar y aprobar los informes de auditoría.

CONSIDERANDO:

Que es función de la Unidad de Auditoría Interna informar y asesorar al Consejo Directivo y a la Administración sobre aspectos contables, financieros, operativos y de Auditoría, mediante la evaluación y supervisión de todas las operaciones del Fondo de Tierras, para garantizar la confiabilidad e integridad de la información contable, financiera y operativa, velando por la salvaguarda de los activos, por medio del cumplimiento por parte de todas las unidades administrativas de las medidas de control interno dictadas por la Administración.

CONSIDERANDO:

Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-06-2014 de fecha 8 de octubre de 2014 y CD-07-2014 de 30 de octubre de 2014 el Licenciado Edwin Haroldo

Eddy Díaz Visquera
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras



Fondo de Tierras Auditoría Interna



Fondo de Tierras

Acceso a la Tierra
Base para el Desarrollo Rural

PUNTO RESOLUTIVO 181-2014 2

Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó a este Consejo Directivo el resultado de las auditorías practicadas por dicha Unidad, durante el período del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014.

POR TANTO:

Con base en lo considerado y lo que para el efecto regulan los artículos 4, 5, 6, 9, 11, 12 y 29 del Decreto 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras.

RESUELVE:

- I. Aprobar los Informes de Auditoría Interna números CD-06-2014 de fecha 8 de octubre de 2014 y CD-07-2014 de 30 de octubre de 2014, que contiene los resultados del examen del Estado de Ejecución Presupuestaria, Estados Financieros y Evaluación del Control Interno del Fondo de Tierras y del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, respectivamente, por el período comprendido del 01 de mayo al 31 de agosto de 2014.
- II. Instruir al Gerente General del Fondo de Tierras que realice las acciones necesarias para atender oportunamente las recomendaciones contenidas en los informe de auditoría interna conocidos en esta sesión.
- III. Disponer que el informe de auditoría interna ya relacionado quede formando parte del acta de la presente sesión.
- IV. NOTIFIQUESE

Y PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL DOS DE DICIEMBRE DE DOS MIL CATORCE.


Eddy Díaz Visquerria
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras