



Informes CUA Nos. 41471, 41475, 41483, 41489 y 41497-2015
(CD-06-2015)

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 enero al 30 de abril de 2015

Licda. Aldina Vanessa 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, junio de 2015



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.....	10
6. Anexos.....	67
o Copia del Balance General Consolidado al 30/04/2015	
o Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2015 al 30/04/2015.	



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.
- d) Proyectos que contribuyan al incremento de la producción nacional de granos básicos, en áreas potenciales para dichos cultivos y al abastecimiento los mercados en apoyo a pequeños productores y a beneficiarios de "FONTIERRAS"

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;
- e) Producción nacional de granos básicos derivados del Programa Extraordinario "Triangulo de la Dignidad"; y
- f) 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 enero al 30 de abril de 2015;
- 3.2 Según nombramientos CUA Nos. 41471, 41475, 41483, 41489 y 41497-2015.
- 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 31/12/2014 y 30/04/2015

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	30/04/2015	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	184.9	761.5	0.1	576.6	311.9%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	103,578.4	118,482.9	15.7	14,904.5	14.4%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	191,218.6	192,029.0	25.5	810.5	0.4%	5
CARTERA DE CREDITOS	447,676.9	416,750.1	55.4	-30,926.8	-6.9%	6
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	52.1	1,275.2	0.2	1,223.0	2345.3%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	13,648.1	13,681.1	1.8	33.0	0.2%	8
ACTIVOS FIJOS	9,921.4	9,293.9	1.2	-627.5	-6.3%	9
SUMA EL ACTIVO	766,280.4	752,273.7	100.0	-14,006.7	-1.8%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	52.5	30.9	0.0	-21.6	-41.2%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	19,045.3	18,786.3	2.5	-259.0	-1.4%	11
SUMA EL PASIVO	19,097.8	18,817.1	2.5	-280.6	-1.5%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	830,895.4	804,074.9	106.9	-26,820.4	-3.2%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	-31,021.9	-85,558.1	-11.4	-54,536.1	175.8%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	-54,536.1	13,094.3	1.7	67,630.5	-124.0%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	747,182.6	733,456.5	97.5	-13,726.1	-1.8%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	766,280.4	752,273.7	100.0	-14,006.7	-1.8%	
CUENTAS DE ORDEN	423,714.6	412,786.0	100.0	-10,928.5	-2.6%	12

Las notas al Balance General del número 4 a la 12, 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 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						13
Intereses Inversiones	7,702.6	7,709.7	97.7	7.1	0.1%	
Intereses Préstamos	92.0	173.6	2.2	81.6	88.7%	
Otros	0.0	4.0	0.1	4.0	0.0%	
INGRESOS DEL MES	7,794.6	7,887.3	99.9	92.7	1.2%	
GASTOS DEL EJERCICIO						14
Funcionarios y Empleados	752.2	511.4	6.5	-240.8	-32.0%	14.1
Comisiones (recuperación cartera y otras)	20.5	15.8	0.2	-4.7	-23.0%	14.2
Impuesto Arbitrios y Contribuciones	27.3	16.6	0.2	-10.8	-39.4%	14.3
Depreciación	597.5	633.1	8.0	35.6	6.0%	14.4
Gastos Varios	9,079.4	7,163.5	90.8	-1,915.9	-21.1%	14.5
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	254.3	251.1	3.2	-3.3	-1.3%	14.6
Cuentas y Valores Incobrables	4,707.1	0.0	0.0	-4,707.1	-100.0%	14.7
Gastos extraordinarios	13.2	0.0	0.0	-13.2	-100.0%	14.8
EGRESOS DEL MES	15,451.7	8,591.5	108.9	-6,860.2	-44.4%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-983.7	13,798.6	174.9	14,782.2	-1502.8%	15
Productos de ejercicios anteriores	15.8	13,897.7	176.2	13,881.8	87748.6%	15.1
Gastos de ejercicios anteriores	-999.5	-99.1	-1.3	900.4	-90.1%	15.2
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	-8,640.7	13,094.3	166.0	21,735.1	-251.5%	

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 31/12/2014 y al 30/04/2015.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTADO DE CAPITAL Y SUPERAVIT COMPARATIVO
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,234,049.4	2,247,102.2	306.4	13,052.8	0.6%
Aportación Gobierno de Guatemala	522,394.5	532,447.3	72.6	10,052.8	1.9%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	4.6	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	17.7	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	107.1	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	12.2	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	591,502.8	591,502.8	80.6	0.0	0.0%
Aportación Arrendamiento de Tierras	58,530.0	61,530.0	8.4	3,000.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-125,880.9	-125,880.9	-17.2	0.0	0.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	56.6	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	-30,865.8	-30,865.8	-4.2	0.0	0.0%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-271,904.9	-274,904.9	-37.5	-3,000.0	1.1%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-2.6	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-984,952.4	-1,021,825.7	-139.3	-36,873.2	3.7%
OTROS APORTES	68.1	68.1	0.0	0.0	0.0%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.2	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.3	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	-31,021.9	-85,558.1	-11.7	-54,536.1	175.8%
Utilidades por aplicar	81,822.4	81,822.4	11.2	0.0	0.0%
Perdidas por aplicar (-)	-112,844.3	-167,380.5	-22.8	-54,536.1	48.3%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-54,536.1	13,094.3	1.8	67,630.5	-124.0%
Total Capital y Superávit	747,182.6	733,456.5	100.0	-13,726.1	-1.8%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

4.3.1 A continuación se presenta el resumen de la integración de las variaciones del patrimonio fideicometido por el periodo de enero a abril de 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL PAGADO
PERIODO DEL 01/01/2015 AL 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2014	2015					Saldo
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/abr	
CAPITAL	747,182.6						747,182.6
Aportación Gobierno de Guatemala	747,182.6		6,053.5	3,999.3		10,052.8	757,235.4
Aportación Arrendamiento de Tierras	757,235.4	3,000.0				3,000.0	760,235.4
(-) Asignaciones por Recibir	760,235.4					-	760,235.4
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente	760,235.4	- 3,000.0				- 3,000.0	757,235.4
Subsidios	757,235.4	- 5,730.6	- 1,767.2	- 9,819.8	- 19,555.6	- 36,873.2	720,362.2
Otros Aportes	720,362.2					-	720,362.2
Resultados por Aplicar	720,362.2					-	720,362.2
Resultados del Ejercicio	720,362.2				13,094.4	13,094.4	733,456.6



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 abril de 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2015 AL 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2014	2015					
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/Abr	Saldo
Subsidios	984,952.4	5,730.6	1,767.2	9,819.8	19,555.6	36,873.2	1,021,825.6
Subsidio Alimentos		-	398.3	-	3.9	-	394.4
Fca. Sactela, Cobán, A.V.			398.3			398.3	
Fca. Sactela, Cobán, A.V.				-	3.9	-	3.9
Subsidio Capital de Trabajo		3.4	946.8	-	-	950.2	
Fca. Cipa y Miramar, Nentón, Huehuetenango. Compl. 3er. Pago		3.4				3.4	
Fca. La Cresta, El Estor, Izabal. 3er pago			351.8			351.8	
Fca. Verona, Ixcán, Quiche			595.0			595.0	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		4,780.8	-	-	-	4,780.8	
Fca. Sta. Mónica, Sta. María Cahabón, A.V.		2,080.2				2,080.2	
Fca. Cjhajbelén, Sta. María Cahabón, A.V.		2,700.6				2,700.6	
Ampliación, Subsidio Capital, Acceso a la Tierra (Casos Especiales)		946.5	-	-	13,633.6	14,580.1	
Fca. El Chato, Oratorio, Santa Rosa		946.5				946.5	
Fca. Las Victorias, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango					1,344.6	1,344.6	
Fca. Las Mercedes, Ayutla, San Marcos					1,332.9	1,332.9	
Fca. Blanca Flor, Colomba, Quetzaltenango					1,546.0	1,546.0	
Fca. La Providencia, Champerico, Reu.					3,296.6	3,296.6	
Fca. Belén I, Cuyotenango, Suchitepéquez					1,399.9	1,399.9	
Fca. Alianza, El Palmar, Quetzaltenango					428.4	428.4	
Fca. La Pradera, Patulul, Suchitepéquez					1,719.9	1,719.9	
Fca. Yalchacti, Cobán, A.V.					334.7	334.7	
Fca. Colima, Chicacao, Suchitepéquez					2,102.2	2,102.2	
Fca. El Tabacal, Escuintla					128.3	128.3	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		-	55.1	9,625.2	5,709.5	15,389.8	
Subsidio Programa Especial Arrendamiento de Tierras			55.1	9,625.2	5,710.0	15,390.3	
Ajustes					-	0.5	
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica			367.0	198.5	212.5	778.0	



5. Notas a la Información Examinada: a los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, al 30 de abril de 2015.

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 2014 y al 30 de abril de 2015 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.59678 y Q.7.75679 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 y cuentas de ahorro a tasa bancaria promedio 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 Disponibilidad

Se encuentra integrado por el saldo en efectivo con que cuenta el Fideicomiso al 30 de abril de 2015, siendo el siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2014	30/04/2015	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	Q1.2	Q90.2	Q89.0	7123.3%
2	Programa Especial Arrendamiento de Tierras	Q166.7	Q479.8	Q313.1	187.8%
3	Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	Q16.9	Q191.4	Q174.5	0.0%
	Totales	Q184.9	Q761.4	Q576.6	311.9%

La Disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago para cubrir las obligaciones en concepto de gastos, créditos aprobados, subsidios y activos fijos; con recursos del Fideicomiso.

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".

De conformidad con el examen practicado a los movimientos de está cuenta se establece que el rubro de disponibilidad, presenta en forma razonable sus saldos al 30 de abril de 2015.

Se verificó que las pólizas contables que se registran en la cuenta Disponibilidades cuentan con la documentación de soporte legal que comprueba que las transacciones realizadas corresponden a operaciones propias del Fideicomiso.

Con el propósito que los recursos del Fideicomiso generen mayores productos financieros, la Gerencia General 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 Disponibilidades, sea depositado al final de la jornada o a más tardar al día siguiente, a la cuenta de ahorro del programa que corresponda. La Coordinación Financiera en oficio FT-CFOE-145-2014 de fecha 18 de agosto de 2014, solicitó nuevamente al Director del Fideicomiso de BANRURAL, el cumplimiento de lo solicitado por la Gerencia General en oficio FT-GG-682-2013; en la fecha de la revisión efectuada se observó que el Fiduciario no está dando cumplimiento a lo solicitado; considerando que al 30 de abril de 2015 quedó registrado un saldo de Q761.4 miles.

Se verificó que las desinversiones para cubrir pagos, se depositan en la cuenta de Disponibilidades en el mismo día, de las operaciones.

Recomendación a la Gerencia General

Que la Gerencia General solicite a Fiduciario dar cumplimiento a las solicitudes anteriormente citadas, para mantener saldos mínimos en las cuentas de Disponibilidad de los diferentes programas del Fideicomiso con el propósito de mantener condiciones financieras favorables para la Institución.



Nota 4 Depósitos de Ahorro

Está integrado por el saldo de las cuentas de ahorro que el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, tiene en Banrural, se integra a continuación:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ						
BANCOS						
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015						
(En miles de Q.)						
#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2014	30/04/2015	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro) 4033020322	5	Q10,900.4	Q2,827.5	-Q8,072.8	-74.1%
2	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras 403318528	5	Q40,694.0	Q64,849.7	Q24,155.7	59.4%
3	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad 4445062909	5	Q46,710.7	Q45,447.2	-Q1,263.5	-2.7%
4	Fontierras/Reserva Semilla 4445123415	5	Q5,273.3	Q5,358.5	Q85.2	1.6%
Totales			Q103,578.4	Q118,482.9	Q14,904.6	14.4%

De conformidad con las pruebas efectuadas por Auditoría Interna se determinó que la tasa de interés para las cuentas de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento y Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad es del 5%.

Los intereses producto fueron depositados en las cuenta de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés vigente en el año 2015.

Excepto en el mes de febrero de 2015 en la cuenta Programa Especial de Arrendamiento de Tierras No. 4033185288, se estableció una diferencia pagada de menos por Q.7.6 miles.

Recomendación a la Dirección Administrativa Financiera

Que solicite al Fiduciario acreditar la suma pagada de menos en concepto de intereses por Q.7.6 miles en la cuenta de ahorro del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras; asimismo, los intereses producto desde la fecha que se dio dicha diferencia.

Nota 5 Títulos Valores de Emisores Nacionales

A continuación se presenta la integración de Títulos Valores al 30 de abril de 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ						
TITULOS VALORES						
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015						
(En miles de Q.)						
#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2014	30/04/2015	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (1)	7.25	Q129,400.0	Q129,400.0	Q0.0	0.00%
2	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (2)	7.75	Q61,818.6	Q61,818.6	Q0.0	0.00%
Totales			Q191,218.6	Q191,218.6	Q0.0	0.00%

(1) Plazo 365 días, inversión 02/06/2014, vencimiento 01/06/2015.
(2) Plazo 365 días, inversión 27/02/2015, vencimiento 26/02/2016.

La inversión financiera a plazo fijo por Q.129,400.0 miles, que venció el 01 de junio 2015, fue aprobada su renovación por el Consejo Directivo a través del punto resolutive 68-2015 de fecha 26 de mayo de 2015.

El Consejo Directivo aprobó según el punto resolutive 21-2015 de fecha 24 de febrero de 2015 una inversión financiera por Q.67,432.9 a una tasa de 7.75%; sin embargo, al revisar los títulos valores, se estableció que la inversión fue renovada por Q.61,818.6 miles, con una diferencia de menos por Q.5,614.4 miles, como se muestra en el cuadro siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

No.	Fecha de Inversión	No. De Certificado	Monto de la Inversión Q.	Monto de la Inversión según punto resolutivo 21-2015 Q.	Diferencia
1	27/02/2015	656023	28,600.2	28,600.2	0
2	27/02/2015	656024	33,218.3	38,832.7	5,614.4
Total			61,818.5	67,432.9	5,614.4

Los intereses producto de las inversiones en valores fueron pagados por Banrural calculados, provisionados y depositados al Fideicomiso, de conformidad con las condiciones pactadas y depositados en las cuentas de ahorro; esto por los meses de enero y febrero de 2015.

Recomendaciones

1. Que la Directora Administrativa Financiera haga las gestiones necesarias ante el Fiduciario a efecto que la inversión se realice conforme a lo aprobado en el punto resolutivo del Consejo Directivo 21-2015, asimismo el ajuste contable al pago de intereses según las condiciones pactadas.
2. Que la Dirección Administrativa Financiera instruya a la Coordinación Financiera para que oportunamente compruebe en la documentación de soporte y los registros en los Estados Financieros el cumplimiento por parte del Fiduciario de las instrucciones del Fondo de Tierras como Fideicomitente del Fideicomiso.

Acciones de la Administración

La Dirección Administrativa Financiera envió el Oficio FT-OF-DAFOE-045-2015, de fecha 12 de junio de 2015, al Gerente Financiero de BANRURAL para exponerle la situación planteada anteriormente y solicitó además invertir los recursos autorizados por el Consejo Directivo a través del punto resolutivo 21-2015.

La Coordinación Financiera envió el Oficio FT-CFOE-106-2015, de fecha 15 de junio de 2015, al Director de Fideicomisos de BANRURAL, en el que solicita intervenir a efecto de realizar los ajustes contables en lo que respecta al pago de intereses del 27 de febrero al 31 de mayo de 2015 como lo establece el punto resolutivo 21-2015 y además los cambios respectivos en los reportes de inversiones de las fechas referidas.

Según los registros contables del Fiduciario a partir del mes de marzo de 2015 se creó la cuenta No. 30219901 Intereses, para el registro de los intereses producto de las inversiones, para luego ser depositados en los primeros días del mes siguiente en la cuenta de ahorro.

A continuación se presenta un resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ					
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES					
Al 31/12/2014 y al 30/04/2015					
(En miles de Q.)					
#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2014	30/04/2015	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q184.9	Q761.4	Q576.6	311.9%
2	Bancos	Q103,578.4	Q118,482.9	Q14,904.6	14.4%
3	Títulos Valores	Q191,218.6	Q191,218.6	Q0.0	0.0%
Totales		Q294,981.9	Q310,463.0	Q15,481.1	5.2%



Conclusión General:

Los registros contables operados en las disponibilidades, depósitos de ahorro y títulos valores en el periodo de enero a abril de 2015 y el pago de intereses fueron revisados directamente en los registros del fiduciario con resultados razonables, excepto por la inversión según certificado No. 656024 por un valor de Q.33,218.3 miles el cual presenta una diferencia de 5,614.4 miles con relación a lo aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras de Q.38,832.8 miles además se determinó que existe un 2.75% de rentabilidad que se dejó de percibir.

Asimismo se determinó que en la cuenta de ahorro del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras el banco paga Q.7.6 miles menos de intereses producto.

Se determinó que los recursos monetarios fueron utilizados de conformidad con 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; por lo tanto, los saldos al 30 de abril de 2015, fueron encontrados razonables, excepto por lo señalado en las conclusiones generales anteriores.

Nota 6 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

6.1 Programa Acceso a la Tierra

6.1.1 La cartera de créditos vigente al día, se integra a continuación:

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 2014 - 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	26	28	2	8%
Monto del Préstamo	32,558.8	40,746.8	8,188.0	25%
Saldo del Préstamo	14,513.3	16,538.6	2,025.2	14%
Capital en Mora	0.0	130.2	130.2	130%
Saldo de Intereses	61.1	107.1	46.0	75%
Intereses Vencidos	15.1	4.5	-10.6	-70%
Recargo por Mora	0.0	0.0	0.0	0%

La variación del número de créditos en el cuadro anterior, de 2 se integra de la forma siguiente:

Saldo Inicial				26
Movimiento				2
(+) Pagaron atraso pasan a vigentes- directo- Finca Barberena y Anexos		1		
(+) Pagaron atraso pasan a vigentes- con subsidio- * Finca La Pradera, Finca Yalchacti y Finca Colima		3	4	
(+) Créditos otorgados Finca Santa Mónica (P.R. 101-2014) y Finca Chajbelén (P.R. 170-2014)		2	2	
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2014* Finca Palmera Xolwitz y Finca Seacaal		-2		
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2013* Finca La Chusita		-1	-3	
(-) Traslado a Mora por falta de pago Finca Mercedes Camquin		-1	-1	
TOTAL SALDO FINAL				28

*Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra.



Observaciones:

1. El Consejo Directivo aprobó 2 créditos del año 2014 que al 30/04/2015 están pendientes de registro contable, por tener pendiente de formalizar el mismo y la entrega de la finca, siendo los siguientes:
P.R. 113-2014 del 12/08/14 Finca El Aguacate, Dolores, Petén.
P.R. 188-2014 del 09/12/14 Finca El Retiro, Pochuta, Chimaltenango.
2. Los créditos beneficiados con ampliación de subsidios correspondientes a la "Cartera de créditos Vigentes al día y en gracia" por reestructurar, se integra así:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CRÉDITOS BENEFICIADOS CON AMPLIACIÓN DE SUBSIDIO "CON PAGOS AL DÍA"

SALDO AL: 30/04/2015

No.	No. DE CREDITO	PUNTO RESOLUTIVO	NOMBRE DE LA FINCA	DEPARTAMENTO	MONTO TOTAL CONCEDIDO Miles de Quet.	AMPLIACION DE SUBSIDIO PUNTO RESOLUTIVO 104-2012
1	7033324004	141-2014	La Florida (Taxisco)	Santa Rosa	1,462.5	808.7
2	7033350036	155-2014	La Pradera	Suchitepéquez	4,142.0	1,719.9
3	7033355196	179-2014	Yalchacti	Alta Verapaz	2,700.0	334.7
4	7033372088	157-2014	Colima	Suchitepéquez	4,400.0	2,102.2
5	7033375627	228-2013	Barberena y Anexos	Chimaltenango	3,265.0	1,684.6
6	7033418393	180-2014	El Tabacal	Escuintla	1,400.0	128.3
7	7033447625	184-2013	Amapa	Santa Rosa	8,008.0	3,333.6
8	7033491855	183-2013	San Francisco Sumatán	Chimaltenango	2,009.3	549.9
9	7445086546	92-2014	Potrерillo	Santa Rosa	671.0	329.0
10	7445093541	144-2014	Parcela 147	San Marcos	650.0	208.4
11	7928011916	83-2014	San Antonio	Santa Rosa	3,200.0	1,780.9
12	7445108350	80-2013	Paquiul	Alta Verapaz	1,850.0	734.0
TOTAL FONDO DE TIERRAS						13,714.3

El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto **6.1.5** "Movimientos de estado de la Cartera".

El siguiente cuadro, presenta la integración de los 28 "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 30/04/2015

(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	14	26,753.4	4,025.5	(*) 130.2	33.6	4.5	0.0
En periodo de gracia	13	13,959.9	12,509.9	0.0	73.5	0.0	0.0
Créditos individuales	1	33.5	3.1	0.0	0.0	0.0	0.0
Prendarios	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
TOTALES	28	40,746.8	16,538.5	130.2	107.1	4.5	0.0

(*) Finca La Pradera tiene 18 días de vencimiento, al no ponerse al día, pasara a "mora" en el mes siguiente.



6.1.2 Los créditos Vigentes en Mora, se integran a continuación:

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 2014 - 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora			
	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	27	22	-5	-19%
Monto del Crédito	40,488.3	29,422.6	-11,065.7	-27%
Saldo del Préstamo	24,553.3	17,796.3	-6,757.0	-28%
Capital en Mora	12,012.1	9,002.5	-3,009.6	-25%
Saldo de Intereses	999.5	717.2	-282.3	-28%
Intereses Vencidos	900.4	638.5	-261.9	-29%
Recargo por Mora	0.0	116.7	116.7	117%

La variación de los cinco (-5) créditos en mora, se integra así:

Saldo Inicial		Casos		27
Movimiento				-5
(-)	Pagaron atraso pasan a vigentes- directo- Finca Barberena y Anexos	-1		
(-)	Pagaron atraso pasan a vigentes- con subsidio- Finca La Pradera, Finca Yalchacti y Finca Colima	-3	-4	
(+)	Traslado de vigentes a Mora, por falta de pago Finca Mercedes Camquin	1	1	
(-)	Cancelaron saldo de ampliación a subsidio Finca El Chato	-1	-1	
(-)	Traslado directo a Cobro Administrativo por falta de pago Finca Palmera Xolwitz (C.C.)	-1	-1	
TOTAL SALDO FINAL				22

El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto 6.1.5 "Movimientos de estado de la Cartera".

A continuación se presenta la integración de los 22 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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En mora con pagos	18	29,001.2	17,420.0	8,879.0	699.7	625.0	116.4
En gracia con mora	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
En mora sin pagos	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Individual	3	101.5	56.4	16.8	2.8	2.3	0.2
Prendarios*	1	319.9	319.9	106.7	14.7	11.2	0.1
TOTALES	22	29,422.6	17,796.3	9,002.5	717.2	638.5	116.7

* A continuación se presenta la integración de los créditos prendarios en mora:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 30 abril 2015

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Crédito	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo de Intereses	Intereses Vencidos	Observación de la Cartera
	<u>Prendarios en Mora</u>							<u>Fecha Inicio</u>
1	74455163375	Los Brillantes C.C.	319.9	319.9	106.6	14.7	11.2	31/12/2012
	Total		319.9	319.9	106.6	14.7	11.2	

A continuación se presenta la integración de los créditos beneficiados con la ampliación de subsidio y que se encuentran en "Mora", siendo:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CRÉDITOS BENEFICIADOS CON AMPLIACIÓN DE SUBSIDIO "EN MORA"
POR REESTRUCTURAR AL 30/04/2015

No.	No. DE CREDITO	PUNTO RESOLUTIVO	NOMBRE DE LA FINCA	DEPARTAMENTO	MONTO TOTAL CONCEDIDO Miles de Quet.	AMPLIACION DE SUBSIDIO PUNTO RESOLUTIVO 104-2012
1	7033329114	143-2014	Miramar (*)	Jutiapa	3,409.4	1,400.2
2	7033345819	29-2013	San Francisco	Huehuetenango	5,853.8	3,505.7
3	7033380569	196-2014	Alianza	Quetzaltenango	1,475.0	428.4
4	7445062770	93-2014	Mercedes Camquin	Alta Verapaz	3,350.0	1,296.6
5	7928022834	84-2014	Santa María	Suchitepéquez	15,000.0	403.2
	TOTAL FONDO DE TIERRAS					7,034.1

Incluye (*) Cesión parcial del bien, pasará a activo extraordinario.

6.1.3 Los créditos Vencidos en Cobro Administrativo, se integran a continuación:

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 2014 - 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	60	60	0	0%
Monto del Préstamo	196,054.6	194,559.7	-1,494.9	-1%
Saldo del Préstamo	86,362.4	77,072.7	-9,289.7	-11%
Capital en Mora	86,339.5	77,049.7	-9,289.8	-11%
Saldo de Intereses	9,201.7	8,727.3	-474.4	-5%
Intereses Vencidos	9,195.4	8,721.1	-474.3	-5%
Recargo por Mora	0.0	437.5	437.5	438%

El siguiente cuadro, presenta la integración de los 60 "créditos en cobro administrativo", conforme al estatus actual del crédito otorgado:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CREDITOS EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Saldo al : 30 de abril 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Admitivo	56	193,398.3	76,316.2	76,293.2	8,683.2	8,677.0	429.3
Crédi Compl Admtivo*	4	1,161.4	756.5	756.5	44.1	44.1	8.2
TOTALES	60	194,559.7	77,072.7	77,049.7	8,727.3	8,721.1	437.5

* A continuación se presenta la integración de los créditos prendarios en Cobro Administrativo:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 30/04/2015

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Crédito	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo de Intereses	Intereses Vencidos	Observación de la Cartera
	<u>Prendarios en Cobro Administrativo</u>							<u>Fecha Inicio</u>
1	7445106114	Colima C.C., Chicacao, Suchit.	382.0	304.3	304.3	21.5	21.5	02/09/2011
2	7445112697	Alianza C.C., El Palmar, Quetzal.	386.4	209.7	209.7	13.9	13.9	17/11/2011
3	7445116184	Las Neblinas C.C.	150.0	68.8	68.8	2.9	2.9	30/12/2011
4	7445118100	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	173.7	173.7	5.8	5.8	
	Total		1,161.4	756.5	756.5	44.1	44.1	

Observaciones a Integración de Cartera de Créditos en Cobro Administrativo:

1. La variación de 0, en los créditos en cobro administrativos, se origina de los movimientos siguientes:

Saldo Inicial		Casos		60
Movimiento				0
(+)	Traslado de Mora a Cobro Administrativo, por vencimiento de plazo: Finca Palmera Xolwitz (C.C.)	1	1	
(-)	Cancelaron pagos directamente Finca Yalicar, Chisec, A. V.	-1	-1	
TOTAL SALDO FINAL				60

2. El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presenta en cuadro del punto 6.1.5 "Movimientos de estado de la Cartera".

A continuación se describen las 60 fincas que se encuentran registradas en cobro administrativo al 30 de abril 2015:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

SALDOS AL: 30 de Abril 2015

(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	4,332.0	3,511.7	3,511.7	118.3	117.9
2	7014019692	San Vicente (Chimal)	147.0	2.8	2.8	0.0	0.0
*3	7026020950	Santa Anita La Unión	1,817.5	798.5	798.5	45.1	45.1
3							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009							
1	7028025058	Las Tecas	6,511.4	6,511.4	6,511.4	802.6	802.6
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010							
**1	7005024798	La Providencia (San Agu)	1,773.0	370.1	370.1	7.3	7.1
2	7009008247	Hopy	323.8	135.9	117.7	15.0	14.2
3	7025023727	Buenos Aires (San Pablo)	2,712.0	2,712.0	2,712.0	378.3	377.8
4	7026020423	Santa Rosa Coronado	3,721.1	3,654.5	3,654.5	313.4	313.4
**5	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	6,644.6	843.8	843.8	41.8	41.8
**6	7028024994	San Marcos Niza	6,722.0	1,673.5	1,673.5	58.7	58.0
**7	7028037012	Santa Elena Bracitos	4,819.4	252.7	252.7	15.6	15.6
8	7039022055	Parcela 16 Machaquilaito	356.8	169.3	169.3	14.5	14.5
#9	7061009127	Horizonte y Esquipulas	2,285.0	690.3	685.5	38.0	37.7
9							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011							
1	7012049765	Xalcatá	1,881.0	675.0	675.0	42.4	42.4
**2	7018030108	Santa María Sibajá	3,570.0	511.2	511.2	29.9	26.8
**3	7018033086	San Lucas Miramar	2,293.0	246.4	246.4	8.9	8.9
**4	7018034388	Panajabal	5,063.0	106.9	106.9	0.3	0.3
**5	7026020455	Arizona	4,548.0	890.4	890.4	42.6	42.6
**6	7027032227	Guayacán	4,092.9	543.0	543.0	21.4	21.4
*7	7028039345	Covadonga	4,917.6	262.0	262.0	1.1	1.1
*8	7038011296	Chicap	1,745.0	1,745.0	1,745.0	83.0	83.0
**9	7083024057	San Bernardino Primavera	5,458.0	970.8	970.8	46.8	46.8
10*	7164000084	Carmen Cuba	3,114.8	154.9	154.9	6.3	6.3
10							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012							
**1	7011010859	Seolaya	573.9	382.1	382.1	20.3	20.3
**2	7018039315	San Francisco	3,150.0	642.8	642.8	3.1	3.1
**3	7024011785	El Tablero	2,639.6	74.2	74.2	3.5	3.5
**4	7025034677	Las Mercedes	1,722.3	190.1	190.1	1.5	1.5
**5	7027035187	La Providencia (Champe)	4,199.6	903.0	903.0	5.7	5.7
**6	7030037329	Belén I	1,732.0	247.7	247.7	0.3	0.3
**7	7127001795	San Vicente II (A. V.)	404.1	66.6	66.6	2.5	2.5
**8	7127001846	San Vicente I (A. V.)	398.9	3.9	3.9	0.2	0.2
8							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2013							



Fondo de Tierras Auditoría Interna

***1	7009016665	San Carlos (Huitzil)	1,742.5	808.8	808.8	3.6	3.6
*2	7015023476	Santa Teresa	3,886.4	150.6	150.6	0.6	0.6
3	7015024053	Amates. El Patio y El Salitre	6,584.2	6,576.4	6,576.4	1,011.7	1,011.7
**4	7027036998	Colón	1,007.3	10.1	10.1	0.6	0.6
**5	7028040039	San Vicente (Suchi)	881.4	7.5	7.5	0.3	0.3
6	7034069991	Las Marías	780.0	690.4	690.4	78.8	78.8
#7	7035011995	Veracruz	3,050.6	2,603.7	2,603.7	236.5	236.5
#8	7038014871	San Antonio Panimaquin	2,178.5	2,178.5	2,178.5	133.7	133.7
**9	7083029355	Rancho Fortaleza	5,290.4	1,764.0	1,764.0	7.4	7.4
10	7083029387	Coyolate	6,755.0	6,724.1	6,724.1	771.9	771.9
*11	7083029424	Oscuros Guatalones	5,049.6	341.8	341.8	21.7	21.7
*12	7083029438	San Ricardo San Ramón	4,507.1	350.1	350.1	4.1	4.1
13	7111009359	La Virgen	7,560.6	6,983.5	6,983.5	752.4	752.4
*14	7026032372	Blanca Flor	2,136.4	147.0	147.0	4.2	4.2
*15	7027041317	Agrícola de Jesús	12,063.0	1,093.5	1,093.5	33.9	33.9
16	7083029814	Santo Domingo Peña B	3,040.0	3,040.0	3,040.0	1,036.1	1,036.1
*17	7018044275	Las Victorias	1,954.7	258.7	258.7	0.4	0.4
17							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7445106114	Colima CC	382.0	304.3	304.3	21.5	21.5
*2	7033265798	San Francisco El Flor 3	1,047.5	385.6	385.6	16.6	16.6
*3	7043018540	La Cresta	8,500.0	371.9	371.9	14.2	14.2
4	7043018944	El Desconsuelo	6,380.0	6,380.0	6,380.0	2065.7	2065.7
5	7083031662	Pretoria	2,657.2	2,657.2	2,657.2	147.0	147.0
*6	7033274163	La Florida (Pochuta)	7,355.9	845.6	845.6	4.0	4.0
7	7445112697	Alianza CC	386.4	209.7	209.7	13.9	13.9
7							
55	SUB TOTALES		188,846.0	74,825.4	74,802.5	8,549.3	8,543.1
Se trasladaron de "vigentes al día" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7018047539	San Bernardino Pochuta	2,000.9	1,848.5	1,848.5	165.3	165.3
*2	7028044778	Valparaíso	2,180.0	136.1	136.1	3.8	3.8
*3	7445015387	Chatiha	1,139.8	20.2	20.2	0.2	0.2
4	7445116184	Las Neblinas CC	150.0	68.7	68.7	2.9	2.9
4							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2015							
1	7445118100	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	173.7	173.7	5.8	5.8
1							
60	TOTALES		194,559.7	77,072.7	77,049.7	8,727.3	8,721.1

Se amplió el subsidio y continúan en cobro administrativo, por estar en proceso los procedimientos jurídicos-administrativos, siendo:

- * Reestructuración del crédito = 14 casos
- ** Juicio ejecutivo en vía de apremio = 22 casos
- *** Pago por cesión parcial de bienes = 1 caso
- # Ejecución del crédito (paso a activo extraordinario) = 3 casos

Observación:

I. De los **60** 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". Sin embargo en los 40 casos citados, se aplicó la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra.

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, El Fondo de Tierras 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."
1. **Falta de documentación de la Reestructuración de Créditos.** Se ha observado que al 30 de abril de 2015, ninguna reestructuración de crédito aprobada por el Consejo Directivo en aplicación de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, se ha escriturado nuevamente, para documentar lo registrado en los controles auxiliares de cartera del programa de Acceso a la Tierra del fiduciario (BANRURAL).
 2. Hasta el año 2014, se registró en la contabilidad del fiduciario la ampliación del subsidio a capital de 77 fincas por un monto de Q. 163,215.1 (miles).
 3. Del 1 de enero al 30 de abril 2015, se registró contablemente la ampliación del subsidio a capital de 11 fincas por un monto de Q. 14,580.1 (miles), que incluye La finca El Chato que fue cancelada por pago de los beneficiarios en el mes de enero 2015.
 4. La integración acumulada de la ampliación del subsidio al 30 de abril 2015, se presenta, así:



SUBSIDIOS APLICADOS A LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

SALDOS AL: 30 de abril 2015

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Capital Inicial	Ampliación del Subsidio	Saldo Capital Al 30/04/15
AMPLIACION DE SUBSIDIOS DE CASOS ESPECIALES:				
Primer cuatrimestre enero a abril 2015				
Con pagos al día	4	9,760.6	4,285.1	761.5
En Mora con pagos	1	967.4	428.4	138.6
En Cobro Administrativo	5	11,745.0	8,920.1	1,746.5
SUB TOTAL DEL PRIMER CUATRIMESTRE 2015	10	22,473.0	13,633.6	2,646.6
Cancelados (Aprobados en 2015)	1	1,121.7	946.5	0.0
Cancelados (Aprobados 2012-2014)	3	4,261.8	2,845.4	0.0
TOTAL DEL PRIMER CUATRIMESTRE 2015	14	27,856.5	17,425.5	2,646.6
RESUMEN MOVIMIENTO EN 2015				
Con pagos al día	4	9,760.6	4,285.1	761.5
En Mora con pagos	1	967.4	428.4	138.6
En Cobro Administrativo	5	11,745.0	8,920.1	1,746.5
SUB TOTAL MOVIMIENTO EN 2015	10	22,473.0	13,633.6	2,646.6
Cancelados (Aprobados en 2015)	1	1,121.7	946.5	0.0
Cancelados (Aprobados 2012-2014)	3	4,261.8	2,845.4	0.0
TOTAL MOVIMIENTO EN 2015	14	27,856.5	17,425.5	2,646.6
ACUMULADOS AL 31/12/ 2014				
Con pagos al día	8	13,471.7	9,429.2	770.9
En Mora con pagos	4	9,415.1	6,604.8	2,109.7
En Cobro Administrativo	32	118,936.3	91,368.00	15,769.90
SUB TOTAL ACUMULADOS A DIC 2014	44	141,823.1	107,402.0	18,650.5
Cancelados en 2014	33	98,205.7	55,813.2	
TOTAL ACUMULADOS A DIC 2014	77	240,028.8	163,215.1	18,650.5
INTEGRACION ACUMULADA AL 30/04/2015				
Con pagos al día	12	23,232.3	13,714.3	1,532.5
En Mora con pagos	5	10,382.5	7,033.2	2,248.3
En Cobro Administrativo	37	130,681.3	100,288.1	17,516.4
SUB TOTAL ACUMULADOS AL 30/04/2015	54	164,296.1	121,035.6	21,297.2
Cancelados al 30/04/2015	37	103,589.2	59,605.0	0.0
TOTAL ACUMULADOS AL 30/04/2015	91	267,885.3	180,640.6	21,297.2



5. De estos 91 créditos beneficiados con ampliación del subsidio, 89 corresponden al FFTAP y 2 al Fondo de Tierras, según convenio con el Ministerio de Finanzas Públicas.

En el numeral **6.1.6** se presenta el cuadro que integra a los subsidios aplicados durante el año 2015.

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

6.1.4 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 2014 - 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	1	1	0	0%
Monto del Préstamo	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
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	402.7	413.2	10.5	3%
Intereses Vencidos	402.7	413.2	10.5	3%
Recargo por Mora	34.2	35.9	1.7	5%

A continuación se describe la finca que se encuentra registrada en cobro judicial al 30 de abril 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO JUDICIAL DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 30 abril 2015

(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	1,207.7	1,207.7	1,207.7	413.2	413.2	35.9
TOTALES			1,207.7	1,207.7	1,207.7	413.2	413.2	35.9

Observaciones:

1. Para el caso de la finca Las Nubes, jurisdicción de San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, que se encuentra registrada contablemente en la cuenta de créditos vencidos en 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 lo siguiente: "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 apercibimiento."
 - Con fecha 26 de febrero 2015, se recibió copia de la Escritura No. 1 del 16 de enero 2015 emitida por la Notaria Norma Elizabeth Robles Ávila, donde se adjudica el bien inmueble en pago de la finca a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y que está pendiente de registro.



2. **Casos pendientes de Registro, por procesos judiciales** dentro del marco de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra. Formando parte de la cartera vencida en cobro administrativo y **que tienen en proceso, los procedimientos jurídicos-administrativos, tenemos:**
- **2 Juicios ejecutivos en la vía de apremio**, siendo las fincas: Santa Anita la Unión (Proceso Ejecutivo 1048-2014-00621) y Finca San Francisco Pochuta (Proceso Ejecutivo 1043-2014-00479)
 - **13 Casos que requieren correcciones** a las demandas actuales y presentación de nuevas demandas ejecutivas (asignación de nuevo juzgado y nuevo número de demanda), siendo las fincas: Guayacán, Panimaquin, San Vicente I, Seolaya, Panajabal, San Bernardino la Primavera, San Marcos Niza, San Vicente Suchi., Santa María Sibajá, San Vicente II, San Lucas Miramar, Arizona y El Horizonte Esquipulas.
 - **7 casos pendientes de presentar demanda**, fincas: Carmen Cuba-Escuintla-, La Providencia-El Progreso-, Colón-Quetzaltenango-, El Tablero-San Marcos-, Santa Elena-Suchi.-, Chicap-Chimaltenango-, La Esmeralda -Quetzaltenango-.

Fuente: Oficio FT-AJ-CE-63-2015 de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras.

Adicionalmente:

- **3 casos para Ejecución del crédito** (a trasladar a activo extraordinario), dentro del marco de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de acceso a la Tierra, siendo: finca Horizonte y Esquipulas, finca Veracruz y finca San Antonio Panimaquin.

Recomendación:

Que la Dirección Administrativa Financiera, solicite mensualmente a la Dirección de Asuntos Jurídicos, le presente un informe con el estado actual de los juicios ejecutivos con la documentación de soporte para actualizar su registro contable en los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Que la Dirección Administrativa Financiera, instruya al Coordinador Financiero para que con base a la información mensual de la Dirección de Asuntos Jurídicos, haga las gestiones con el Fiduciario, para los registros contables que procedan, para el efecto que traslade la documentación de soporte.



6.1.5 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: 30/04/2015
(Cifras en miles de Quetzales)

No	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	P.R. Amplia Subsidio	Observación de la Cartera
De vigentes a mora/Administrativo						
1	7445062770	Mercedes Camquim (Cahabón)	4,000.0	1,024.0		Se trasladó de vigente a mora
1		Totales	4,000.0	1,024.0		
De mora a vigente						
1	7033350036	La Pradera (Patulul, Suchi.)	4,142.0	573.3	141-2014	Se trasladó de mora a vigente
2	7033355196	Yalchacti (Cobán, A. V.)	2,700.0	17.6		Se trasladó de mora a vigente
3	7033372088	Colima (Chicacao, Suchi.)	4,400.0	168.0		Se trasladó de mora a vigente
4	7033375627	Barberena y Anexos (Chimal)	3,265.0	26.6		Se trasladó de mora a vigente
4		Totales	14,507.0	785.6		
De mora a cobro administrativo						
1	7445118100	Palmera Xolwitz C.C.	243.0	173.7		Se trasladó de mora a admitivo.
1		Totales	243.0	173.7		
Créditos Cancelados						
1	7033327487	Palmera Xolwitz (Palmar, Quetz.)	2,662.0	0.0	85-2014	Vigente al 31/12/2014
2	7033392399	La Chusita/Chirijuyo (Chimal)	2,400.0	0.0	220-2014	Vigente al 31/12/2014
3	7445109872	Seacaal (San P. Carcha, A. V.)	1,895.0	0.0	142-2014	Vigente al 31/12/2014
4	7033364965	El Chato (Oratorio, Santa Rosa)	1,806.2	0.0	193-2014	En Mora 31/12/14
5	7125001503	Yalicar (Chisec, A.V.)	1,920.00	0.0		En cobro admitivo. 31/12/13
5		Totales	10,683.2	0.0		
Créditos Vigentes Otorgados						
1	7445196039	Santa Mónica (Cahabón A.V.)	3,000.0	319.8		Vigente gracia P.R. 101-2014
2	7445196093	Chajbelén (Cahabón, A.V.)	4,529.5	1,829.0		Vigente gracia P.R. 170-2014
2		Totales	7,529.5	2,148.8		

6.1.6 Ampliación de subsidios y aplicación de subsidios a fincas nuevas, contabilizados del 1 de enero al 30 de abril 2015.

Procedimiento:

En los meses de enero a abril 2015, se requirió para su revisión, los documentos de soporte, los expedientes conformados por la Unidad de Casos Especiales y los correspondientes Puntos Resolutivos emitidos por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Integración:

Las ampliaciones a los subsidios aplicados al capital de la cartera de créditos del programa de Acceso a la Tierra y registrados contablemente del 1 de enero al 30 de abril 2015, 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 30 de abril 2015
(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 2015					
1	7033364965	El Chato (Oratorio, Santa Rosa)	1,121.7	946.5	Cancelado en 2015
2	7018044275	Las Victorias	1,954.7	1,344.6	En Cobro Administrativo
3	7025034677	Las Mercedes	1,722.3	1,332.9	En Cobro Administrativo
4	7026032372	Blanca Flor	2,136.4	1,546.0	En Cobro Administrativo
5	7027035187	La Providencia	4,199.6	3,296.6	En Cobro Administrativo
6	7030037329	Belén I	1,732.0	1,399.9	En Cobro Administrativo
7	7033380569	Alianza	967.4	428.4	En Mora con pagos al día
8	7033350036	La Pradera (Patulul, Suchi.)	3,544.8	1,719.9	Con pagos al día
9	7033355196	Yalchacti (Cobán, A. V.)	1,658.9	334.7	Con pagos al día
10	7033372088	Colima	3,720.7	2,102.2	Con pagos al día
11	7033418393	El Tabacal	836.2	128.3	Con pagos al día
11			23,594.6	14,580.1	
11	SUBTOTAL CASOS ESPECIALES ABONOS A CAPITAL		23,594.6	14,580.1	
SUBSIDIOS A CAPITAL EN FINCAS NUEVAS:					
1	7445196039	Santa Mónica	919.8	2,080.2	PR 101-2014 23/07/14
2	7445196093	Chajbelén	1,829.0	2,700.6	PR 170-2014 04/11/14
2	SUBTOTAL FINCAS NUEVAS		2,748.7	4,780.8	
13	T O T A L SUBSIDIOS		26,343.4	19,360.9	

6.2 Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

6.2.1 Cartera de Créditos Vigente al día y Vencidos en Cobro Administrativo:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
VIGENTES AL DÍA Y EN COBRO ADMINISTRATIVO
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2014 - 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	64,607	48,946	-15,661.0	-24%
Monto del créditos vigentes al día	135,204.6	102,433.0	-32,771.6	-24%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	71,041	71,607	566	1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	131,193.8	132,404.6	1,210.9	1%
Total	266,398.4	234,837.6	-31,560.7	-12%

Comentario de Auditoría Interna:

- En el cuadro anterior, se observa, la variación absoluta y relativa del monto de la cartera vigente al 30 de abril de 2015, la cual disminuyó en Q. 15,661.0 miles que representa el 24%, con relación al saldo al 31 de diciembre de 2014, que se integra con los datos siguientes:



En Miles de Q.

Concepto	Monto	Variación	%
Saldo cartera vigente al 31/12/14	135,205		
Monto de Créditos Otorgados de enero a abril de 2015	83,427		
Capital recuperado de enero a abril de 2015	99,598		
Monto subsidio aplicado de enero a abril de 2015	15,390		
Cartera que pasó a Cobro Administrativo	1,211		
Cartera de créditos vigente al 30 de abril de 2015	102,433	-32,772	-24%

- En cuando a la variación de la cartera vigente al día, disminuyó en Q.32,772 miles que representa el 24% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2014.

A continuación se presenta el movimiento de la cartera de créditos vigente al día y vencida en cobro administrativo para el año 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LOS MONTOS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
VIGENTE AL DIA Y VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO

Saldos de Enero a Abril de 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de desembolsos Q.	Subsidios pagado de Q.475.00	Créditos Recuperados Q.	Total Acumulado Q.
Saldo de cartera al 31/12/2014 según registros contables					266,398.4
01/01/2015	0	0.0	0.0	39,372.8	227,025.5
28/02/2015	116	298.7	55.1	34,346.2	192,923.0
31/03/2015	20,263	52,177.2	9,625.2	16,045.7	219,429.2
30/04/2015	12,020	30,951.5	5,710.0	9,833.1	234,837.6
	32,399	83,427.4	15,390.3	99,597.9	
Saldo de cartera de créditos al 30/04/2015 según registros contables					234,837.6
Saldo de cartera vigente al 30/04/2015				102,433.0	
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30/04/2015				132,404.6	

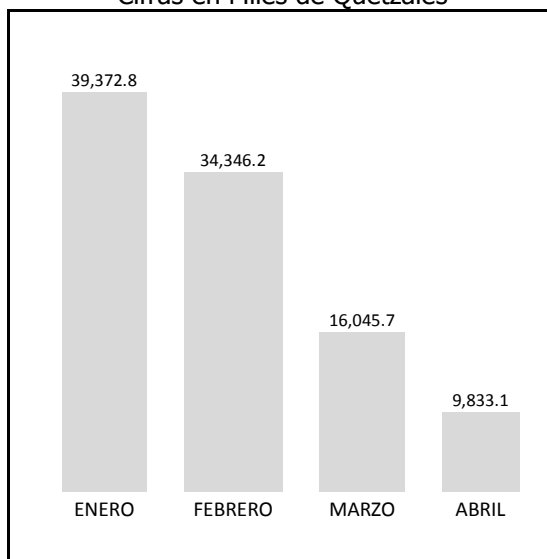
Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestran las operaciones que se efectuaron durante los meses de enero a abril de 2015, determinando que se desembolsaron 32,399 créditos de 36,977 créditos aprobados del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, siendo el saldo de la cartera vigente al día de Q.102,433.0 y vencida en cobro administrativo de Q.132,404.6 por un total de Q.234,837.6 miles.

En la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento de la recuperación por Q.99,597.9 de los créditos de enero a abril de 2015, en la cual observamos, que según los datos, la tendencia de recuperación del saldo de los préstamos por parte de los beneficiarios, va en disminución de enero a abril de 2015.



Año 2015
Cifras en Miles de Quetzales



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

A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones de los saldos de la cartera de préstamos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras durante el período de enero a abril de 2015:

Descripción	Recuperaciones de enero a abril de 2014	Recuperaciones de enero a abril 2015	Variación	Relativa
FASE XII (2015)	0.0	43.0	43.0	-0.5%
FASE XI (2014)	10.1	96,613.2	96,603.2	-1024.7%
FASE X (2013)	107,369.2	2,102.5	-105,266.7	1116.6%
FASE IX (2012)	850.7	351.5	-499.2	5.3%
FASE VIII (2011)	346.0	137.5	-208.5	2.2%
FASE VII (2010)	155.9	112.0	-44.0	0.5%
FASE VI (2009)	154.8	88.0	-66.8	0.7%
FASE V (2008)	139.0	150.1	11.1	0.1%
Total acumulado	109,025.7	99,597.9	-9,427.8	-8.6%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestran los montos recuperados de la cartera de créditos por fase del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, por los períodos de enero a abril de 2014 y 2015, en el cual se observa que al 30 de abril de 2014 se recuperaron Q.109,025.7 miles y que al 30 de abril de 2015 se han recuperado Q.99,597.9 miles, con una disminución de Q.9,427.8 miles que representa el -8.6% en comparación con el 2014.



6.2.3 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 30 de abril de 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA VENCIDA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ESPECIAL DE
ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Saldos al 30 de abril de 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital	Monto de créditos otorgados	Capital recuperado acumulado	Capital vigente al día	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Variación sobre el monto de créditos otorgados
2015	32,398	2,100	68,035.8	40.9	67,994.9	0.0	0%
2014	69,583	2,100	146,124.3	107,533.5	34,438.0	4,152.8	3%
2013	88,318	2,100	185,467.8	151,301.4	0.0	34,166.4	18%
2012	74,683	1,830	136,669.9	115,188.3	0.0	21,481.6	16%
2011	63,548	1,830	116,292.8	98,000.1	0.0	18,292.8	16%
2010	50,668	2,000	101,336.0	84,848.3	0.0	16,487.7	16%
2009	31,521	2,000	63,042.0	52,558.6	0.0	10,483.4	17%
2008	70,389	2,000	140,778.0	113,438.0	0.0	27,340.0	19%
Totales	481,108		957,746.6	722,909.1	102,433.0	132,404.6	14%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestra que el saldo de Capital de la cartera de créditos vencidos en Cobro Administrativo, por un monto de Q.132,404.6 miles, representa el 14% del monto total de créditos otorgados, desde el año 2008 al 2015.

6.2.4 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 vencidos por año, otorgados desde el año 2008 al 30 de abril de 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE LA CARTERA VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ESPECIAL DE
ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Saldos al 30 de abril de 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Monto del crédito en mora	%					%
				Más de 1 año	Más de 3 años	Más de 5 años	TOTAL	
2014	2,010	4152.8	3%	4,152.8			4,152.8	29%
2013	16,750	34,166.4	26%	34,166.4			34,166.4	
2012	12,823	21,481.6	16%		21,481.6		21,481.6	30%
2011	10,732	18,292.8	14%		18,292.8		18,292.8	
2010	8,864	16,487.7	12%			16,487.7	16,487.7	
2009	5,724	10,483.4	8%			10,483.4	10,483.4	41%
2008	14,704	27,340.0	21%			27,340.0	27,340.0	
Totales	67,774	132,404.6	100%	38,319.2	39,774.4	54,311.1	132,404.6	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.



Comentario de Auditoría Interna:

Se puede observar en el cuadro anterior, que el 41% de la cartera en mora se encuentra con más de 5 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2008, 2009 y 2010; el 30% con más de 3 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2011 y 2012, y con más de 1 año el 29% que corresponden a los años 2013 y 2014.

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

Se revisaron los documentos de soporte de las pólizas contables de diario de los créditos que fueron otorgados en el período de enero a abril de 2015 cuyo resultado fue satisfactorio, ya que se verificaron los listados que llevan información del número de préstamo otorgado, fecha y monto del crédito.

6.2.6 Reserva Capital Semilla

Al 30 de abril de 2015, el capital semilla es de Q.38,470.70 miles, que corresponde a 69,946 créditos que han sido pagados por los beneficiarios al 30 de noviembre 2014; pendiente que se regularice la inversión aprobada por el Consejo Directivo, según Punto Resolutivo 21-2015 del 24 de febrero 2015.

6.2.7 Estrategia de Saneamiento de Cartera de Créditos Vencidos

Por medio del Punto Resolutivo Número 67-2015, del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, aprobó la ESTRATEGIA DE SANEAMIENTO DE CARTERA DEL FONDO DE TIERRAS, que entró en vigencia a partir del 26 de mayo de 2015, bajo las siguientes disposiciones:

1. Ejecutar gestiones de cobro para beneficiarios deudores de créditos otorgados con fondos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Se emitirán, por parte del Banco de Desarrollo Rural, S.A., en su calidad de fiduciario notas de gestión de cobro para los beneficiarios deudores de créditos en estado de cobro administrativo del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, que serán entregadas a los destinatarios por los promotores o personal de campo del programa.
2. Ejecutar gestiones de cobro para beneficiarios deudores de créditos otorgados con fondos del Extinguido Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable, se emitirán notas de cobro por parte del Fondo de Tierras en su calidad de Acreedor, las cuales serán entregadas a los destinatarios por los promotores del Fondo de Tierras.
3. Aplicar la desacumulación de recargos por mora e intereses acumulados del 100% a los créditos otorgados por el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras del año 2008, por ser el único período que se aplicó dicho recargo, la desacumulación será hasta el 31 de diciembre de 2015.
4. No aplicar el cobro de Intereses. Se dispone el no cobro de interese a los beneficiarios deudores de créditos otorgados con fondos del Extinguido Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable del año 2007 por ser el único año en que se aplicó dicho recargo. Esta disposición aplica a los beneficiarios deudores que se presenten a cancelar o efectuar pagos parciales, a partir de la fecha de vivencia del presente Punto Resolutivo hasta el 31 de diciembre de 2015.
5. Gestionar acciones de regularización de carteras crediticias en riesgo de irrecuperabilidad, a los créditos otorgados en los años 2008 a 2012, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, conforme lo establecido en el Artículo 47 del Decreto 22-2014, del Congreso de la República, en el que aprobó el Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el ejercicio Fiscal 2015, que indica:
 - a) "Se faculta a los fiduciarios de los fideicomisos constituidos con fondos públicos, que al 31 de diciembre de 2014 hayan reportado en sus estados financieros carteras en riesgo de irrecuperabilidad de conformidad con la clasificación establecida por la Superintendencia de



- Bancos, a implementar políticas destinadas a la recuperación del capital e intereses de los créditos que se encuentren en dicha situación”.
- b) “Se autoriza a los precitados fideicomisos a aplicar la rebaja de los intereses, cargos moratorios y otros cargos acumulados en los créditos otorgados, cuando los deudores cancelen en su totalidad los saldos de capital vencidos dentro de los primeros seis (6) meses de vigencia de la presente Ley”.
 - c) “Salvo que el contrato de fideicomiso o la normativa aprobada por el órgano de decisión definido en el mismo establezca un procedimiento específico, los fiduciarios quedan facultados para clasificar como irrecuperables los créditos concedidos por el fideicomiso, mediante dictámenes emitidos por los órganos competentes de la institución fiduciaria, tanto el haber efectuado la correspondiente gestión de cobro sin obtener resultados positivos”.

Conclusión de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras:

En la muestra seleccionada de los registros contables del Fiduciario, correspondiente al período del 01 de enero al 30 de abril de 2015, de la Cartera Vigente al Día y Vencida en Cobro Administrativo del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, se estableció que el saldo de la Cartera de Créditos es razonable al 30 de abril de 2015, debido que en las pruebas realizadas se verificó la documentación de respaldo correspondiente, en la cual se comprobó que se han cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la Institución, siendo el resultado satisfactorio.

6.3 Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

Antecedentes:

- El programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, según punto resolutivo 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 resolutivo 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 resolutivo 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 resolutivo 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.
- El 20 de enero 2015 el Consejo Directivo, según punto resolutivo 10-2015, aprobó el sexto addendum al Convenio Interinstitucional número 47-2012, Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad y establecer las condiciones para su implementación, en apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que produzcan granos básicos, y otros cultivos agrícolas, contribuyendo así al incremento de la producción nacional y al abastecimiento de los mercados.



6.3.1 Cartera de Créditos Vigente al día y Vencidos en Cobro Administrativo:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIÁNGULO DE LA DIGNIDAD
VIGENTES AL DÍA Y VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2014 - 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	19,503	19,687	184	1%
Monto del créditos vigentes al día	58,410.6	58,803.3	392.7	1%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	36,584	36,860	276	1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	107,272.2	107,995.1	722.9	1%
Total número de Créditos	56,087	56,547	460	1%
Total miles de Q.	165,682.8	166,798.5	1,115.7	1%

Comentario de Auditoría Interna:

- En el cuadro anterior, se observa, la variación absoluta y relativa del monto de la cartera vigente al 30 de abril de 2015, la cual aumentó en Q. 392.7 miles que representa el 1%, con relación al saldo al 31 de diciembre 2014, la que se integra con los datos siguientes:

En Miles de Q.

Concepto	Monto	Variación	%
Saldo cartera Vigente al 31/12/14	58,410.6		
Monto de Créditos Otorgados de enero a abril/15	7,998.0		
Monto de créditos reversados de enero a abril/15	(6.0)		
Capital recuperado de enero a abril/15	(3,349.4)		
Cartera que pasó a Cobro Administrativo	(4,249.9)		
Cartera de créditos Vigente al 30/04/2015	58,803.3	392.7	1%

- En cuanto a la variación de la cartera vencida en Cobro Administrativo, aumentó en Q. 722.9 miles que representa el 1% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2014; la integración de la variación se presenta a continuación:

En Miles de Q.

Concepto	Monto	Variación	%
Saldo cartera en Cobro Administrativo al 31/12/14	107,272.2		
Capital recuperado de enero a abril/15	(3,526.9)		
Cartera que de Vigente pasó a Cobro Administrativo	4,249.9		
Cartera de créditos en Cobro Administrativo al 30/04/2015	107,995.1	722.9	1%



A continuación se presenta el movimiento de la cartera de créditos Vigente al día y Vencida en Cobro Administrativo para el año 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LOS MONTOS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIÁNGULO DE LA DIGNIDAD
VIGENTE AL DÍA Y VENCIDA EN COBRO ADMINISTRATIVO

Saldos de Enero a Abril de 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

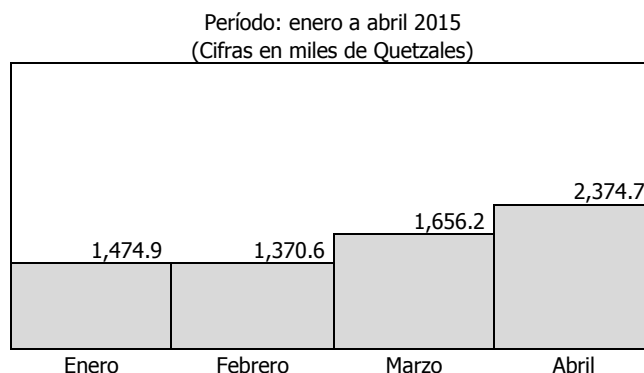
Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto a Recuperar Q.	Créditos Reversados	Créditos Recuperados Q.	Total Acumulado Q.
Saldo de cartera de enero al 31/12/2014 según registros contables					165,682.8
Saldo acumulado	0				
31/01/2015				1,474.9	164,207.9
28/02/2015				1,370.6	162,837.3
31/03/2015				1,656.2	161,181.1
30/04/2015	2,666	7,998.0	6.0	2,374.7	166,798.5
	2,666	7,998.0	6.0	6,876.4	
Saldo de cartera de créditos del 01 de enero al 30 de abril 2015 según registros contables					166,798.5
Saldo de cartera vigente al día al 30/04/2015				58,803.3	
Saldo de cartera vencida en cobro administrativo al 30/04/2015				107,995.1	

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestran las operaciones que se efectuaron durante los meses de enero a abril 2015, determinando que se han desembolsado 2,666 créditos del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, siendo el saldo de la cartera vigente al día y vencida en cobro administrativo la cantidad de Q.166,798.5 miles.

6.3.2 Recuperación de la Cartera de Créditos

- En la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento de la recuperación de los créditos, por Q. 6,876.4 miles de Quetzales, de enero a abril de 2015, observando que según los datos, la tendencia de recuperación del saldo de los préstamos por parte de los beneficiarios, aumenta gradualmente de febrero a abril 2015, y el efecto de recuperación en el mes de abril fue de un crecimiento de recepción de pagos.





6.3.3 Antigüedad de la Cartera de Créditos Vencida, por año:

En el cuadro siguiente, se presenta el número de créditos vencidos, el saldo del capital pendiente de recuperar al 30 de abril 2015 y su antigüedad:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE LA CARTERA DE CREDITOS VENCIDA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL
PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIÁNGULO DE LA DIGNIDAD

Saldos al 30 de abril de 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año de Operación	No. Créditos Vencidos	Saldo del crédito en Cobro Admtivo.	%	Vencimiento				%
				Menos de 1 año	Más de 1 año	Más de 2 años	TOTAL	
2014	1,438	4,249.9	4	4,249.9			4,249.9	4%
2013	21,967	64,358.5	60		64,358.5		64,358.5	60%
2012	13,455	39,386.8	36			39,386.8	39,386.8	36%
Totales	36,860	107,995.13	100	4,249.9	64,358.5	39,386.8	107,995.1	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Comentario de Auditoría Interna:

Se puede observar en el cuadro anterior, que el 60% de la cartera en mora se encuentra con más de 1 año de antigüedad que corresponden a los créditos otorgados en el año 2013; el 36% con más de 2 años de antigüedad que corresponden a los créditos otorgados en el año 2012, y con menos de 1 año de vencimiento el 4% correspondiente a los créditos otorgados en el año 2014.

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

Se revisaron selectivamente los documentos de soporte de las pólizas contables de diario de los créditos que fueron otorgados en el período de enero a abril de 2015, cuyo resultado fue satisfactorio, ya que se verificaron los listados que llevan información del número de préstamo otorgado, fecha y monto del crédito.

Conclusión de la cartera del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad:

En la muestra seleccionada de los registros contables del Fiduciario, correspondiente al período del 01 de enero al 30 de abril 2015, de la Cartera Vigente al Día y Vencida en Cobro Administrativo del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, se estableció que el saldo de la Cartera de Créditos es razonable al 30 de abril 2015, debido que en las pruebas realizadas se verificaron los Pagarés y la documentación de respaldo correspondiente, en la cual se comprobó que se han cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la Institución, siendo el resultado satisfactorio.



6.4. Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN
Al 31 de diciembre 2014 y al 30 de abril 2015

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	58,936.0	45,137.3	38.8	-13,798.7	-30.6
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	45,615.4	45,615.4	39.2	0.0	0.0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig (***)	25,534.8	25,534.8	22.0	-0.0	-0.0
Total	130,086.2	116,287.5	100.0	-13,798.7	

Observaciones:

1. El **saldo de la estimación por valuación** (Q. 45,137.3 miles), del Programa **de Acceso a la Tierra**, al 30 de abril 2015, cubre un 47% de los saldos de la "Cartera vigente en mora, vencida en cobro administrativo y cobro judicial, por un monto total de Q. 96,076.7 miles y que se integra, así:

Programa de Acceso	96,076.7	47%
Cartera en mora	17,796.3	
Cobro Administrativo	77,072.7	
Cobro Judicial	1,207.7	

2. **Suficiencia en la Estimación por Valuación del Programa de Acceso a la Tierra**, este cálculo en exceso se ajustó en la contabilidad del Fideicomiso FFTAP, conforme Póliza de Contabilidad No. 1 del 13/02/2015. En base a la Estimación siguiente:

Estimación calculada para el período 2,014 Q. 45,137.3

Saldo según la Contabilidad al 31/12/14 Q. 58,936.0

Suficiencia por Ajustar en Contabilidad Q. 13,798.7

3. **El Saldo de la estimación por valuación** (Q. 45,615.4 miles), del Programa Especial de **Arrendamiento** de Tierras, al 30 de abril 2015 asciende al 34% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 132,404.6 miles), que **actualmente se clasifican "En cobro administrativo"**, así:

Programa de Arrendamiento	132,404.6	34%
Cobro Administrativo	132,404.6	
Cobro Judicial	0.0	

4. En el **Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad**, el saldo de la **estimación por valuación** (Q.25,534.8 miles) al 30 de abril 2015 asciende al 24% del saldo del Capital vencido de



Fondo de Tierras Auditoría Interna

todas las fases del programa (Q. 107,995.1 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 abril 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN

30 de abril 2015

(En miles de Q.)

Descripción	Sub total Q.	Monto Q.	%
Saldo al 31/12/2009		66,823.0	57
Programa Acceso a la Tierra	62,897.8		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	3,925.2		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2010		5,994.1	5
Programa Acceso a la Tierra	5,994.1		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2011		25,924.5	22
Programa Acceso a la Tierra	9,433.3		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	16,491.2		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2012		29,035.9	25
Programa Acceso a la Tierra	29,035.9		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2013		-33,779.2	-29
Programa Acceso a la Tierra	-48,425.0		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	14,645.8		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2014		36,087.9	31
Programa Acceso a la Tierra	0.0		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	10,553.1		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	25,534.8		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 30/04/2015		-13,798.8	-12
Programa Acceso a la Tierra	-13,798.8		
Total		116,287.4	100
Programa Acceso a la Tierra	45,137.3		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	45,615.3		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	25,534.8		



Fondo de Tierras Auditoría Interna

6.5. Productos Financieros por Cobrar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR 31 diciembre 2014 - 30 abril 2015

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	18,445.4	18,196.2	97	-249.2	-1
Programa Acceso a la Tierra	10,665.0	9,964.9	53	-700.1	-7
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	7,780.4	8,231.2	44	450.8	6
Intereses por morosidad	599.9	590.1	3	-9.8	-2
Programa Acceso a la Tierra	599.5	590.1	3	-9.4	-2
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.4	0.0	0	-0.4	-99
Total	19,045.3	18,786.3	100	-259.0	

6.6. Resumen de Cartera de Crédito

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ RESUMEN DE LA CARTERA DE CREDITOS SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2014 - 2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Acceso a la Tierra, vigentes al día	14,513.3	16,538.6	2,025.3	14%
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	24,553.3	17,796.3	(6,757.0)	-28%
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	86,362.4	77,072.7	(9,289.7)	-11%
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	1,207.7	1,207.7	(0.0)	0%
Arrendamiento, vigentes al día	135,204.6	102,433.0	(32,771.6)	-24%
Arrendamiento, cobro administrativo	131,193.8	132,404.6	1,210.9	1%
Triángulo de la Dignidad, vigentes al día	58,410.6	58,803.3	392.8	1%
Triángulo de la Dignidad, en cobro administrativo	107,272.2	107,995.1	722.9	1%
Saldos de Cartera de Créditos	558,717.8	514,251.3	(44,466.5)	
(-) Estimación por Valuación	-130,086.2	-116,287.5	13,798.7	-11%
(+) Productos Financieros por Cobrar	19,045.3	18,786.3	(259.0)	-1%
Total	447,676.9	416,750.1	(30,926.8)	

La cartera de créditos presenta una disminución de Q.44,466.5 miles, con relación a saldo al 31 de diciembre 2014, principalmente por los siguientes factores:

- Programa de Acceso a la Tierra, los movimientos son:

CONCEPTO	Miles Q.
(+) Créditos Otorgados en 2015	2,151.6
(-) Recuperación de la Cartera	-1,593.0
(-) Ampliación de Subsidios*	-14,580.0
Total	-14,021.4



*Ampliación del subsidio a capital en el marco de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda.

- Programa Especial de Arrendamiento de Tierras:

CONCEPTO	Miles Q.
(+) Créditos Otorgados en 2015	83,427.4
(-) Recuperación Neta de la Cartera	-99,597.9
(-) Subsidios no Reembolsables	-15,390.3
Total	-31,560.8

- Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, conforme los movimientos siguientes:

CONCEPTO	Miles Q.
(+) Créditos Otorgados en 2015	7,998.0
(-) Recuperación de la Cartera	-6,882.4
Total	1,115.7

Conclusión General sobre la Cartera de Créditos de los Programas de Acceso a la Tierra, Especial de Arrendamiento de Tierras y Extraordinario Triángulo de la Dignidad:

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 la revisión de los registros auxiliares y contables, presentan razonablemente sus saldos al 30 de abril 2015.



Nota 7 Cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas por cobrar
al 31 de diciembre de 2014 y al 30 de abril de 2015
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Deudores, Gastos Judiciales	2.2	2.2	0.2	0.0	0%
Cuentas por Liquidar, Anticipo de Gastos	50.0	1,273.0	99.8	1,223.0	2446%
Total	52.2	1,275.2	100.0	1,223.0	2343%

A continuación se detalla el saldo de los anticipos para gastos al 30 de abril de 2015:

Fideicomiso Fondo De Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas por Cobrar
Al 30 de abril de 2015
(En miles de Q.)

Descripción	Mes registro	Sub total	Monto	%
DEUDORES GASTOS ADMINISTRATIVOS			2.2	0.2
A/ Gastos Administrativos	28-01-14	2.2		
CUENTAS POR LIQUIDAR, ANTICIPO DE GASTOS			1,273.0	99.8
B/ Fondo Rotativo FFTAP Viáticos	26-12-13	1.5		
C/ Anticipo Dietas Directores	19-02-14	14.4		
D/ Fondo Rotativo Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad	15-01-15	50.0		
E/ Pago a MRS Consultores y Asesores, S.A.	28-01-15	210.1		
F/ Pago Laboratorios Suelos a USAC	03-02-15	42.0		
-Fondo Rotativo Quetzaltenango	15-01-15	85.0		
-Fondo Rotativo Alta Verapaz	15-01-15	60.0		
-Fondo Rotativo Petén	15-01-15	65.0		
G/ -Fondo Rotativo Viáticos Oficinas Centrales	15-01-15	150.0		
-Fondo Rotativo Chimaltenango	15-01-15	55.0		
-Fondo Rotativo Morales	15-01-15	40.0		
-Fondo Rotativo Compras Oficinas Centrales	15-01-15	500.0		
Total			1,275.2	100.0

A/ Q.2.2 miles, corresponde al pago de una publicación de edicto, que se efectuó en el mes de enero de 2014. El cual será trasladado al rubro de bienes inmuebles, cuando la finca Las Nubes en cobro judicial, se registre como Activo Extraordinario.

B/ Q.1.5 miles, concierne a viático anticipo V-A serie "A" No. 098 de fecha 24 de junio de 2013, no liquidado, por el señor José Domingo Castro Marroquín, quien ya no trabaja en el Fondo de Tierras. En oficio FT-UCI-052-2014, de fecha 13 de noviembre de 2014, la encargada de viáticos, solicitó a la Directora de Asuntos Jurídicos analizar el caso y determiné si es procedente iniciar el proceso legal contra el señor Castro, ya que en instancia administra fue agotada. Con fecha 3 de junio de 2015, la Unidad de Asuntos Jurídicos informó vía electrónica a Auditoría Interna lo siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

- a) En el caso del señor José Domingo Castro Marroquín Según la Coordinación Financiera del Fondo de Tierras la instancia administrativa ya fue agotada, no habiéndose liquidado, por el señor Castro Marroquín, la comisión ni reintegrado el viático anticipo a pesar de tener ya conocimiento de la obligación de hacerlo,
- b) Después de analizar el expediente administrativo y debido a lo oneroso que sería para el Fondo de Tierras iniciar un proceso judicial para la recuperación del viático anticipo No. 0098 por Q.1,455.00, se optó por citar vía telefónica al señor José Domingo Castro Marroquín, lo cual se realizó varias veces vía telefónica pero no respondió las llamadas,
- c) Se citará una última vez, esta vez por escrito, al señor José Domingo Castro Marroquín para que se presente el miércoles 10 de junio del 2015 a las 8 horas con 30 minutos a Asuntos Jurídicos con el Licenciado Guillermo Alejandro MacDonald Gómez para solventar su situación en relación al tema ya indicado y de no presentarse ni obtener respuesta alguna se le iniciaran las acciones correspondientes.

Debido a lo anteriormente descrito, se solicitará a la contabilidad del fideicomiso que traslade el viático anticipo a Deudores.

C/ Q.14.4 miles, pertenece a anticipos de dietas a directores titulares y suplentes del Consejo Directivo del Fondo de Tierras que representan al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Ministerio de Finanzas Pública. Cabe indicar que en nota de Auditoría No. AI-46-2014, de fecha 16 julio de 2014, se recomendó a la Coordinación Financiera que solicite al fiduciario la regularización contable correspondiente. En oficio No. FT-CFOI-145-2014, de fecha 13 de agosto de 2014, la Coordinación Financiera informó a Auditoría Interna que las dietas referidas ya fueron liquidadas con oficio No. FT-TOP-083-2014 de fecha 28 de febrero de 2014. En nota de auditoría No. 64, de fecha 17 de octubre de 2014, nuevamente se recomendó a la coordinación financiera solicite al fiduciario que regularice los anticipo de dietas, Sin embargo, no se pronunciaron al respecto.

D/ Q.50.0 miles, corresponde a la ampliación del Fondo Rotativo Institucional, para funcionamiento del Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, autorizado por la Gerencia General en Resolución No. 03-2015, de fecha 13 de enero de 2015, con el cual podrán atender gastos de “Servicios no Personales”, “Materiales y Suministros” y “Propiedad, Planta, Equipo e Intangibles”.

E/ Q.210.1miles, concierne al pago a MRS Consultores y Asesores, S.A. por concepto de cancelación de IVA, gastos de Escrituración, gasto de Timbre Notarial, gasto del Registro de la Propiedad y pago de Honorarios por la escrituración. Según oficio FT-TOP-013-2015, de fecha 21 de enero de 2015.

F/ Q.42.0 miles, corresponde al pago por servicios de análisis de suelo y agua de 8 fincas, realizados en el laboratorio de Suelo, Planta y Agua de la Facultad de Agronomía de la Universidad de San Carlos de Guatemala. Según oficio FT-TOP-026-2015, de fecha 30 de enero de 2015.

G/ Q.955.00 miles, pertenece a la constitución de fondos rotativos que se autorizaron, mediante resolución de Gerencia General No. 02-2015 de fecha 13 de enero de 2015. Para el período fiscal 2015, para cubrir gastos con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, y su ejecución conforme al punto resolutivo No. 30-2014, Manual de Normas y Procedimientos Administrativos para la Ejecución de Presupuesto de Funcionamiento del Fondo de Tierras con Fondos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Los saldos de las cuentas por cobrar que se muestran en el cuadro anterior, de conformidad con el examen practicado a los registros contables y la documentación de soporte del Fiduciario, son razonable al 30 de abril de 2015.



Recomendación:

Que la Coordinación Financiera de seguimiento a la nota de auditoría No. AI-064-2014, de fecha 17 de octubre de 2014, en el que se solicitó al Fiduciario que regularice las dietas de los Directores del Consejo Directivo que ya fueron liquidados. Asimismo, se le dé seguimiento a los saldos pendiente de liquidar, indicados en las literales E y F respectivamente.

Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo De Tierras Acuerdo de Paz
Bienes Inmuebles
Saldos al 31 de diciembre de 2014 y 30 de abril de 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	31/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Inmuebles	13,632.7	13,665.7	99.9	33.0	0%
Erogaciones por Activos Extraordinario	15.4	15.4	0.1	0.0	0%
Total	13,648.1	13,681.1	100.0	33.0	0%

a) Los Bienes Inmuebles se integran de la siguiente forma:

No. Préstamo	Nombre de la Finca	Municipio	Departamento	Capital	IUSI	Gastos Judiciales	Monto
7076012992	Niágara	Oratorio	Santa Rosa	6,715.0	387.6	0.0	7,102.6
7043004055	Adelita	Livingston	Izabal	2,857.8	0.0	0.0	2,857.8
7083029800	La Esmeralda	Escuintla	Escuintla	3,044.6	1.4	0.0	3,046.0
7017032586	El Ramonal II	Flores	Peten	597.2	0.0	62.1	659.3
Total				13,214.6	389.0	62.1	13,665.7

b) Erogaciones por Activos Extraordinarios

En fecha 22 de mayo de 2014, se originó la cuenta Erogaciones por Activos Extraordinarios por un monto de Q.15.4 miles, el cual corresponde al pago de IUSI de la "Finca Niágara". Cabe indicar que la Gerencia General en oficio FT-GG-219-2015 de fecha 20 de abril de 2015, solicitó al Fiduciario para que dicho gasto sea registrado a la cuenta contable bienes inmuebles.

c) En oficio No. FT-DT-111-2015, de fecha 14 de mayo de 2015, la Dirección Técnica, trasladó a Auditoría Interna, un informe con el avance de la gestión de los activos extraordinarios de la siguiente forma:

Finca Niágara, Oratorio, Santa Rosa

"En el mes de febrero la Dirección Técnica realizó una visita a la finca para conocer sus condiciones agroecológicas y sostener una reunión con miembros de la E.C.A., donde se determinó que existían problemas con algunos beneficiarios de la E.C.A. que habían abandonado la finca, por lo que se solicitó a RECAS, CAFO y Licenciada Justa de Money que coordinaran un visita a la finca.

En el mes de marzo la RECAS, CAFO Y Licenciada Justa de Money realizaron una visita de sensibilización para:



- a) La participación de las mujeres en la E.C.A.
- b) Realizar una depuración del grupo solicitante, ya que varios miembros abandonaron la finca.
- c) Dar ingreso a nuevos socios.

El resultado de lo anterior, fueron ingresadas las esposas de los solicitantes a la E.C.A., se realizó la depuración de los socios, dando de baja a algunos de ellos e ingresando nuevos socios, quedando un total de 53 familias dentro de la E.C.A.

RECAS dio ingreso a los nuevos socios y fue firmando por parte de la Gerencia General el ingreso de la E.C.A.

Se socializó el proyecto productivo a ejecutar y operar en la finca, firmando todos los socios de la E.C.A.

En el mes de abril se formuló el proyecto productivo y se presentó a la Gerencia General del Fondo de Tierras.

En el mes de mayo se conformó el expediente de crédito.

El proyecto productivo se presentará en el mes de junio al Comité Técnico del Fideicomiso para su aprobación, improbación o la realización de enmiendas”.

Finca Adelita, Livingston, Izabal

“Debido a problemas que existieron entre los miembros de la E.C.A., en el mes de diciembre de 2014, hubo deserción de algunos miembros, por lo que Socioeconómico de Izabal dio seguimiento en el mes de febrero para la actualización de calidades y se motivó a personas deudoras del Programa de Arrendamiento para que realizaran el pago, quedando pendiente el pago de 2 socios, quienes se comprometieron a realizarlo.

Debido a lo anteriormente expresado, se solicitó a principios de marzo a RECAS, CAFO y Licenciada Justa de Money, coordinar una visita a la finca para concientizar sobre la necesidad de la participación de las mujeres dentro de la E.C.A., darles salida a los socios que abandonaron la finca y dar ingreso a los nuevos socios”.

Del 17 al 19 de marzo Socioeconómico de Izabal, RECAS, CAFO y la licenciada Justa de Money realizaron una visita de sensibilización para:

- Promover la participación de las mujeres en la E.C.A.
- Realizar una depuración del grupo solicitante, ya que varios socios abandonaron la finca.
- Dar ingreso a los nuevos socios.
- RECAS dio ingreso a los nuevos socios y está por firmarse por parte de la Gerencia General el ingreso de los mismos.

Resultado de lo anterior, fueron ingresadas las esposas de los solicitantes a la E.C.A., se realizó la depuración de los socios, dando de baja algunos de ellos e ingresando nuevos socios, quedando un total de 66 familias dentro de la E.C.A.

En mayo se revisó y actualizó informe y dictamen socioeconómico, lo cual servirá para la formulación del proyecto productivo.



El 12 de mayo fue socializado el Proyecto productivo por parte de la Coordinación Regional de Izabal y fue firmado por todos los miembros de la E.C.A.

Se está en proceso de formulación del proyecto productivo, para la conformación del expediente de crédito.

Finca la Esmeralda, Escuintla, Escuintla

“En el mes de abril de 2014, se realizó una visita de campo para conocer las condiciones actuales en que se encuentra el inmueble y las familias que viven en ella.

En mayo se realizará una visita para seleccionar las opciones productivas e iniciar la formulación del proyecto productivo.

Se realizará una visita de campo para la caracterización de dos familias y continuar con la participación de las mujeres, capacitación en forma de organización y conformación de la organización que ellos deseen”.

Finca El Ramonal II, Flores, Petén

“A solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se realizó el diagnóstico de la situación actual de la problemática existente en la finca El Ramonal, cuyos resultados fueron presentados al Comité el 29 de julio de 2014, Donde se sugirió que se efectuara la medición topográfica de los predios que constituyen la finca El Ramonal y que se involucrará al RIC en este proceso por ser una zona declarada en proceso catastral.

Del 18 al 22 de agosto de 2014, el ingeniero Demetrio Cutzal, a requerimiento de la Dirección Técnica, midió el área de cada uno de los posesionarios que actualmente tiene la finca.

No se logró delimitar con certeza los linderos de los dos polígonos que conforman la finca el Ramonal. Se solicitó por escrito al RIC las coordenadas de ubicación de los polígonos, para efectuar el replanteo topográfico, pero el RIC manifestó que no poseen las coordenadas de esa zona.

En reunión realizada en octubre de 2014, entre el RIC, SAA y Fondo de Tierras, se acordó que se solicitaría el análisis registral y catastral de la finca al RIC, comprometiéndose este a realizar el análisis respectivo, pero a la fecha no ha entregado información.

En el mes de noviembre de 2014, se realizó una presentación al RIC sobre lo realizado en la finca hasta esa fecha y se volvió a solicitar las coordenadas del polígono, para que el Fondo de Tierras, realizará el replanteo del polígono, pero hasta el momento no se ha proporcionado ninguna información”.

Conclusión:

En base a las pruebas y procedimientos de auditoria diseñados y aplicados al rubro de activos extraordinarios correspondiente al período del 30 de abril de 2015, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, porque cumple con los procedimientos y normas contables.

Recomendación:

Que la Dirección Técnica del Fondo de Tierras, continúe con las acciones previstas que sean necesarias dentro del marco de la ley, para la venta de las fincas que se encuentran registradas como activos extraordinarios, con el fin de cumplir con los objetivos del Fondo de Tierras.



Nota 9 Activos Fijos

La integración es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Activos Fijos

al 31 de diciembre de 2014 y 30 de abril de 2015

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Edificios	328.6	328.6	3.5	0.0	0%
Mobiliario y Equipo	1,362.7	1,323.7	14.2	i) -39.0	-3%
Vehículos	5,488.2	3,811.2	41.0	ii) -1,677.0	-31%
Sistemas Informáticos	1,231.8	1,237.7	13.3	iii) 5.9	0%
Equipo de Telecomunicaciones	585.3	494.1	5.4	iv) -91.2	-16%
Otros	6,213.5	6,213.5	66.9	0.0	0%
Otros en servicios	1,105.5	1,105.5	11.9	0.0	0%
Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	32.2	0.0	0%
Fincas No Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	22.8	0.0	0%
Depreciaciones Acumuladas (-)	-5,288.6	-4,114.8	-44.3	v) 1,173.8	-22%
Total	9,921.5	9,294.0	100.0	-627.5	-6%

Se puede apreciar en el cuadro anterior, que se obtuvieron disminuciones e incrementos en las variaciones absolutas y relativas, dichas variaciones se deben a las razones siguientes:

- Las disminuciones indicadas en los numerales romanos i) ii) y iv); se debió a la baja de activos fijos (ver anexo 1).
- El incremento observado en el numeral romano iii), se debe a la adquisición de los activos siguientes:

FECHA	PROVEEDOR	MONTO EN QUETZALES	MONTO EN MILES	DESCRIPCION
19/02/2015	SEGA, S.A.	2,473.00	2.5	Compra de 1 disco duro 300GB 15,000 RPM
23/02/2015	SERVICOMP de Guatemala, S.A.	2,833.14	2.8	Compra de discos duros internos, para uso de TICS
26/02/2015	SERVICOMP de Guatemala, S.A.	550.84	0.6	Compra de discos duros internos, para uso de RRHH
	Total	5,856.98	5.9	

- Con relación al numeral romano v) la disminución se debió al cálculo de las depreciaciones y la baja de activos totalmente depreciados, efectuados durante el período del 1 de enero al 30 de abril de 2015. A continuación se integra dicha variación:



Descripción	Monto en Quetzales	Monto en miles
+) Depreciación Acumulada de:		
Vehículos	330,545	330.5
Equipo de cómputo.	130,079	130.1
Mobiliario y equipo	90,967	91.0
Equipo de telecomunicaciones.	40,353	40.3
Otros activos	37,596	37.56
Mejoras a propiedad	5,384	5.4
Sub-Total	634,924	634.9
-) Activos Totalmente Depreciados		
Mobiliario y equipo	39,270	39.3
Vehículos	1,676,907	1676.9
Equipo de telecomunicaciones	92,522	92.5
Sub-Total	1,808,699	1,808.7
Total Saldo al 30 abril 2015	-1,173,775	-1,173.8

Conclusión:

En base a las pruebas y procedimientos de auditoría diseñados y aplicados al rubro de activos fijos correspondiente al periodo del 31 de diciembre 2014 y al 30 de abril de 2015, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, porque cumple con los procedimientos y normas contables.

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.

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen fincas Adjudicadas y no Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos comparativos al 31 diciembre 2014 y 30 abril de 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de fincas	4	4	0	0%
Monto de adjudicación y no adjudicados	10,720.2	10,720.2	0.0	0%
Saldo	5,107.9	5,107.9	0.0	0%
Saldo en mora	2,992.1	2,992.1	0.0	0%

A continuación se describe las fincas adjudicadas y no adjudicadas que se encontraban registradas al 30 de abril de 2015:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Descripción de Fincas Adjudicadas y no Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldo al 30 de abril de 2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto de Adjudicación	Saldo	Saldo en Mora
Adjudicadas Vigentes	0	0.0	0.0	0.0
Adjudicadas Cobros Administrativos	2	8,245.8	2,992.1	2,992.1
Canceladas	18	10,862.6	0.0	0.0
Finca 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.

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Integración de Fincas Canceladas, Adjudicadas y no Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos al 30 de abril de 2015
(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	Aztlan	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	478.8	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	425.2	0.0	0.0
18	7033503049	Chatiha	212.6	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	Sachina Talila (cancelada por beneficiarios)	355.0	0.0	0.0
TOTALES			21,582.8	5,107.9	2,992.1

(*) La Dirección de Regularización y Jurídica, en oficio FT-DRYJ-468-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, trasladó a Auditoría Interna informe de avance de los procesos de las fincas no adjudicadas, de la siguiente forma:

Empresa 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-, se realizó las gestiones para que quedaran inscritas a nombre del Estado y tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los comunitarios.

Con fecha 12 de enero de 2012, 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 10,154, folio 24, del libro 52, de Retalhuleu; b) finca 3,371, folio 168, del libro 1), de Retalhuleu aparecen registrados como parte del Inventario de los Bienes del Estado.

La Dirección de Regularización y Jurídica reiteró la solicitud por escrito, mediante el oficio número FT-DRJ-537-2014 de fecha 4 de julio 2014, las certificaciones ya fueron entregadas; asimismo, se obtuvieron las certificaciones de las fincas en mención, extendidas por el Segundo Registro de la Propiedad, la cuales



fueron incorporadas al expediente, lográndose completar la documentación necesaria para continuar con el trámite del mismo.

El 9 de diciembre de 2,014; en oficio número FT-DRJ-1041-2014, la Dirección de Regularización y Jurídica, envió expediente con Dictamen y Proyecto de Resolución de Gerencia General, para su conocimiento y efectos por medio de la cual resuelve solicitar al Procurador General de la Nación que lleve a cabo las operaciones del caso ante el Escribano de Cámara y Gobierno, a efecto de inscribir a nombre del Estado de Guatemala en el Segundo Registro de la Propiedad las fincas números 10,154 y 3,371 folios 24 y 168 de los libros 52 y 19A ambas de Retalhuleu, inscrita actualmente a nombre del INTA.

Actualmente, la Coordinadora Jurídica de Regularización de la Dirección de Regularización y jurídica del Fondo de Tierras, está elaborando una Ruta de abordaje para hacerlo del conocimiento de la Gerencia General, para continuar con el trámite correspondiente”.

Empresa Campesina Asociativa La Libertad o San José 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.

Mediante escritura número 88 autorizada el 1 de agosto de 2012 por el Escribano de Cámara y de Gobierno Mylenné Yasmin Monzón Letona, el Procurador General de la Nación y Representante legal del Estado de Guatemala, otorgó INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA. El testimonio de dicha escritura se presentó al Registro General de la Propiedad para su inscripción respectiva, pero fue suspendida, se tuvo un acercamiento con los asesores del Registro General de la Propiedad de la zona central a quienes se les expuso el inconveniente, concluyendo que la razón de suspensión no era justificada, por lo tanto que fuera ingresada nuevamente para que el inmueble se inscriba a favor del estado de Guatemala.

Actualmente el expediente de calidades, se trasladó a la Oficina Regional del Fondo de Tierras con sede en Chimaltenango, con el objeto de actualizar la situación de los beneficiarios que integran la ECA, para lo cual el área técnica programó visita de campo a partir del 20 al 23 de enero de 2015. Cumpliendo con lo acordado, se realizó la actualización de censo a las personas que poseen la finca. Quedando aproximadamente 30 familias sin censar, debido a que no se encontraban por diversas razones. Asimismo, se les indicó que debían suscribir acta de Asamblea General donde conste que personas ya no integran la ECA, quienes fallecieron y las nuevas personas que la integran. Quedó pendiente por parte de los representantes de la ECA, hacer entrega de la copia o copias de las actas relacionadas. Quedando de acuerdo de que en el momento de la entrega de la copia o copias de las actas, se programaría la vista para la actualización del censo de las personas que quedaron pendientes, una vez concluido lo antes descrito, se suscribirá un acta, la que servirá como base y respaldo para definir quiénes son las personas que integran actualmente la Empresa Campesina Asociativa La Libertad o San José La Montaña, información que será proporcionada al registro de empresas campesinas Asociativas del Fondo de Tierras, oficinas centrales, para su control y registro”.

Empresa Campesina Asociativa Nueva Esperanza Sachina

Con fecha 13 de junio de 1995, los integrantes de la Comunidad agraria Nueva Esperanza Sachina, San Miguel Uspantán, Quiché, indicaron al presidente del INTA, que fueron beneficiarios del INTA a través del Fondo Nacional de Tierras, a partir del año 1994, se entregó la finca a setenta familias campesinas.

En escritura No. 246 autorizada en la ciudad de Guatemala el 25 de agosto de 1,994, por el escribano de Gobierno Byron Díaz Orellana, consta el contrato de desmembración y compraventa de bien mueble rustico otorgado por los señores Javier Romualdo Castañeda Serrano y Javier Estuardo Castañeda Aguirre a favor del INTA, por Q.1,243,797.48.



De conformidad con el estado de cuenta emitido por la Unidad de Crédito de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras el 2 de febrero de 2,012, consta a la finca 7,100 en relación, se le fijó el precio de Q.354,980.37. Dicho valor se encuentra cancelado por la ECA.

El Fondo de Tierras mediante la resolución FT-DR-AJ-1880-ADJ-2012, emitida por la Dirección de Regularización el 30 de noviembre 2,012, resolvió PROCEDENTE ADJUDICAR la finca inscrita en el segundo registro de la propiedad al número 7,100, FOLIO: 100, LIBRO: 55E de El Quiche, ubicada de conformidad con su inscripción registral en jurisdicción municipal de San Miguel Uspantán, departamento de El Quiche, a favor de la Empresa Campesina Asociativa NUEVA ESPERANZA SACHINA", asimismo, se resolvió en cuanto al precio lo siguiente: contado Q.19,967.64 y si es a plazo con pacto de reserva de dominio a favor del Fontierras el precio será de Q.20,966.02, de conformidad con la tabla vigente a la adjudicación y aprobada según punto resolutivo NO. 107-2010 de fecha 23 de noviembre de 2010.

El Coordinador de la Unidad de Cartera de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, en oficio CF-UC-008-2013 de fecha 7 de febrero de 2,013, 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 descuente el 10% al valor adjudicado según resolución, equivalente a Q.1,996.76, por lo que el valor cancelado será de Q.17,970.88. 4) Que al ser solicitado por los beneficiarios, se les reintegre el valor pagado en exceso por la cantidad de 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-DAFI-24-2013 de fecha 4 de abril de 2,013 solicito a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, emita opinión jurídica sobre la recomendación contenida en el Of. CF-UC-008-2013 antes indicado.

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras emitió el PREVIO FT-UAJ-11-2013 de fecha 6 de septiembre de 2,013 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, fue devuelto a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, para que se dé cumplimiento a lo establecido en el oficio Of. CF-UC-008-2013.

Se trasladó el Dictamen de Mérito a Asuntos Jurídicos el 3 de diciembre de 2014, a efecto que con base en el documento correcto se analice nuevamente el requerimiento de la Dirección Administrativa Financiera, y en su caso se ratifique o modifique el dictamen emitido por Asuntos Jurídicos, solicitando que el dictamen sea remitido a la Dirección de Regularización y Jurídica en un plazo de DIEZ DIAS toda vez que expediente se encuentra paralizado desde el año 2013 y constantemente los beneficiarios exigen a esta Dirección la continuidad del trámite del expediente.

En atención a la opinión vertida por la Unidad de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, según oficio FT-AD-063-2014/LRBO/cdls y FT-AJ-181-2015/cdls, de fechas 8 de octubre de 2014 y 13 de marzo de 2015 respectivamente, ambos firmados por la licenciada Cecilia Dorina López Suntecun, Coordinadora del Área Administrativa Asuntos Jurídicos con el visto bueno de la licenciada Leticia Rosibell Bautista Olaverri, Director de Asuntos Jurídicos, el expediente es trasladado al Licenciado Jorge Patrick Marizuya, Coordinador Jurídico Regional del Fondo de Tierras con sede en Quetzaltenango, mediante la providencia No. FT-DRJ-422-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, para que se proceda a resolver lo que en derecho corresponda.

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 poseen 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 el 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”.

Conclusión:

De conformidad con el examen practicado por auditoria interna a los registros contables del fiduciario a las fincas adjudicadas y no adjudicadas; se establece que presentan razonablemente sus saldos registrados al 30 de abril de 2015. Asimismo, se efectuó el análisis correspondiente al informe emitido por la Dirección de Regularización y Asuntos Jurídicos, sobre el avance del trámite de fincas no adjudicadas, no obstante consideran que han tenido un avance en cada caso. Hemos observado que aún persiste lentitud en los trámites que se deben efectuar para regularizar la situación de las fincas.

Recomendación:

En virtud que a la fecha continúan como fincas no adjudicadas y debido a su antigüedad, es importante que la Dirección de Regularización y Jurídica, oportunamente de seguimiento e informe sobre las acciones realizadas y que proponga otras alternativas de solución para resolver en el corto plazo, con el objeto de cumplir con el proceso de adjudicación.

1. Registros contables de los rubros cuentas por cobrar (anticipo de gastos), Activos extraordinarios y activos fijos, soportados con la documentación correspondiente

Para efectos de la revisión de los registros contables, soporte y documentación contable legal, se tomó en consideración los siguientes procedimientos:

- A. Que los saldos de activos consignados en el Balance General coincidieran contra los saldos del Diario Mayor General, proporcionado por la contabilidad del Fideicomiso, al 30 de abril de 2015.
- B. Que la documentación contable cumpliera con los siguientes atributos:
 - a. En la póliza contable; código contable, descripción de la cuenta, nombre, firma y sello de las personas responsables de elaborar y autorizar.
 - b. En las notas de crédito y débito; nombre, firma y sello de las personas responsables de elaborar y autorizar.
 - c. En oficios TOP-2015, que figure el nombre, firma y sello de los responsables de solicitar el reintegro de los fondos rotativos.
 - d. En la liquidación y control de fondo rotativo; que evidencie las partidas presupuestarias asignadas.
 - e. En las facturas originales: que reuniera los requisitos mínimos establecidos por la Ley del IVA; firma y sello de los funcionarios que autorizaron la compra; y razonamiento de la compra de bien mueble.

Conclusión General:

En base a las pruebas y procedimientos de auditoria diseñados y aplicados a los registros contables y documentación legal, correspondiente al período del 01 de enero al 30 de abril de 2015; **se concluye**, que los rubros de cuenta por cobrar (anticipo de gastos), Activos extraordinario y activos fijos cumplen de forma satisfactoria con todos los aspectos importantes de acuerdo a Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados.

2. Evaluación del control interno activos fijos y gastos anticipados (Liquidaciones fondo rotativo y viáticos liquidación) y cumplimiento de la legislación, reglamentación y Normativa vigente.

La Coordinación Financiera de Fondo de Tierras, por medio de la contabilidad, es la encargada de la recepción, revisión y control de las liquidaciones de los Fondos Rotativos del Fideicomiso Fondo de



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Tierras Acuerdo de Paz. Se determinó que las liquidaciones que fueron verificadas en el período de enero a abril de 2015, cumplen con lo que establece el punto resolutive No. 30-2014 aprobado por el Consejo Directivo de la Institución, Manual de Normas y Procedimientos Administrativos para la Ejecución del presupuesto de funcionamiento del Fondo de Tierras con Fondos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de forma satisfactoria.

La unidad de Activos Fijos de la Coordinación Financiera, es la encargada de la recepción, registro, entrega, manejo, resguardo y control de los bienes no fungibles que son adquiridos por el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Al evaluar los procedimientos y controles aplicados, se determinó que cumplen de forma satisfactoria con lo establecido en el manual de la Unidad de Activos Fijos en cuanto a la recepción, registro y entrega de dichos bienes.

Nota 10 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 2014 y 30 de abril de 2015
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por pagar	11.5	14.1	34.7	2.6	22%
Retenciones	39.8	15.6	38.4	-24.2	-61%
Ingresos por Aplicar					
Cartera de créditos	0.0	10.9	26.8	10.9	0%
Total	51.4	40.7	100.0	-10.7	-21%

Nota 11 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 2014 y 30 de abril de 2015
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por préstamos	18,445.4	18,196.2	96.9	-249.3	-1%
Programa Acceso a la Tierra	10,665.0	9,964.9	53.0	-700.1	-7%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	7,780.4	8,231.2	43.8	450.8	6%
Intereses devengados no percibidos por morosidad	599.9	590.1	3.1	-9.7	-2%
Programa Acceso a la Tierra	599.5	590.1	3.1	-9.4	-2%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.4	0.0	0.0	-0.3	0%
Total	19,045.3	18,786.3	100.0	-259.0	-1%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Nota 12 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 2014 y 30 de abril de 2015

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2014	30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	3,137.2	105.4	0.0	-3,031.7	-97%
- Préstamos no formalizados	3,040.7	9.0	0.0	-3,031.7	0%
- Préstamos de entrega gradual	96.4	96.4	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	412,647.1	404,764.8	98.1	-7,882.2	-2%
-Préstamos hipotecarios	410,967.6	403,085.4	97.6	-7,882.2	-2%
- Préstamos de prenda agraria	1,679.5	1,679.5	0.4	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN (activos irrecuperables)	7,736.3	7,736.3	1.9	0.0	0%
-Préstamos	723.1	723.1	0.2	0.0	0%
-Intereses	7,013.2	7,013.2	1.7	0.0	0%
CUENTAS DE REGISTRO	194.0	179.4	0.0	-14.6	-8%
-Documentos y valores en custodia	191.9	177.2	0.0	-14.6	-8%
-Activos totalmente depreciados	2.2	2.2	0.0	0.0	2%
Total	423,714.6	412,786.0	100.0	-10,928.5	-3%



Nota 13 Productos de Ejercicio

Está integrado por los siguientes productos generados:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	5,790.0	5,469.3	69.3	-320.7	-6%
-A plazo fijo Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5,790.0	5,469.3	69.3	-320.7	-6%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	1,912.5	2,240.4	28.4	327.8	17%
-Cuenta de ahorros CARE # 4-033-05180-4	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	109.4	52.9	0.7	-56.6	-52%
-Cuenta de ahorros BIRF # 4-033-08387-6	0.0	0.0	0.0	0.0	716%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	817.7	1,304.9	16.5	487.2	60%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	985.4	795.4	10.1	-190.0	-19%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-12341-5	0.0	87.2	1.1	87.2	0%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	92.0	173.6	2.2	81.6	89%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	31.5	80.6	1.0	49.1	156%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	41.3	50.2	117.5	8.9	22%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	19.2	42.7	0.5	23.5	0%
Otros	0.0	4.0	0.1	4.0	0%
Desc. A Luis F. Noriega Azañón, Sanción pago de 253 Escrituras	0.0	1.7	0.0	1.7	0%
Desc. Karen X. Herrera Clara, Sanción pago de 22 Escrituras	0.0	2.3	0.0	2.3	0%
Total	7,794.6	7,887.3	100.0	92.7	1%

Los productos del ejercicio al 30 de abril 2015 según la evaluación efectuada son por un total de Q.7,887.4 miles, que se integran por intereses generados de las inversiones en valores, otros productos, depósitos de ahorro y cartera de créditos.

Se verificó que el rubro de otros productos por Q.4.0 miles, en concepto de sanciones de pago de escrituras; intereses de la cartera de crédito por un total de Q.173.7 miles; intereses por inversiones de depósitos de ahorro por Q. 2,240.4 miles e intereses en valores por Q.5,469.3 miles.

Según la revisión efectuada a los intereses pagados se estableció una diferencia en el mes de febrero de 2015 en la cuenta Programa Especial de Arrendamiento de Tierras No. 4033185288, pagada de menos por Q.7,6 miles

Recomendación a la Dirección Administrativa Financiera

Que solicite al Fiduciario acreditar la suma pagada de menos en concepto de intereses por Q.7,643.75 en la cuenta de ahorro del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras; asimismo, los intereses producto desde la fecha que se dio dicha diferencia.

A la fecha no se ha tenido respuesta de la administración al respecto.



Conclusión sobre los Productos:

Los productos que se integran, por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de 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 presentan razonablemente sus saldos por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2015, excepto por los productos de la inversión de Q.38,832.7 miles en la cual se dejaron de percibir 2.75% de intereses y en la cuenta de ahorro del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras el pago de menos por la suma de Q.7.6 miles.

NOTA No. 14 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 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Funcionarios y empleados	752.2	511.4	6.0	-240.8	-32%
Comisiones	20.48	15.8	0.2	-4.7	-23%
Impuestos y contribuciones	27.3	16.6	0.2	-10.8	-39%
Depreciaciones	597.54	633.1	7.4	35.6	6%
Gastos varios	9,079.4	7,163.5	83.4	-1,915.9	-21%
Gastos específicos (Honorarios por Admón.)	254.3	251.1	2.9	-3.3	-1%
Cuentas y valores incobrables	4,707.1	0.0	0.0	-4,707.1	-100%
Gastos extraordinarios	13.2	0.0	0.0	-13.2	-100%
Total	15,451.7	8,591.5	100.0	-6,860.2	-44%

A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, del ejercicio del 01 de enero al 30 de abril de 2015:

14.1 Funcionarios y Empleados

La integración del gasto registrado es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Viáticos	205.3	326.7	63.9	121.4	59%
2	-Prima de Seguros (*)	344.9	0.0	0.0	-344.9	-100%
3	-Entrenamiento y Capacitación	53.2	50.3	9.8	-2.9	-6%
4	-Dietas	148.8	134.4	26.3	-14.4	-10%
Total Funcionarios y Empleados		752.2	511.4	100.0	-240.8	-32%

(*) El pago de prima de seguros en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro del renglón presupuestario 191.



14.2 Comisiones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

COMISIONES

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN y Regularización	6.4	1.1	7.1	-5.2	-82%
2	-Por transferencias y emisión de cheques	14.1	14.6	92.9	0.5	4%
Total Comisiones		20.5	15.8	100.0	-4.7	-23%

(*) 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.

14.3 Impuestos y Contribuciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos y Contribuciones	27.3	15.8	100.0	-11.6	-42%
Total Impuestos y Contribuciones		27.3	15.8	100.0	-11.6	-42%

14.4 Depreciaciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

DEPRECIACIONES

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y equipo	85.3	90.9	14.4	5.6	7%
2	-Vehículos	360.2	330.5	52.2	-29.6	-8%
3	-Sistemas Informáticos	82.7	129.8	20.5	47.1	57%
4	-Equipo de telecomunicaciones	43.2	40.4	6.4	-2.8	-7%
5	-Inmuebles (mejoras)	5.4	5.4	0.9	0.0	0%
6	-Otros	20.8	36.2	5.7	15.4	74%
Total Depreciaciones		597.5	633.1	100.0	35.6	6%



14.5 Gastos Varios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS VARIOS

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Agua, Luz y Teléfono {^1}	437.9	231.6	3.2	-206.2	-47%
2	Papelería y Útiles {^2}	114.6	62.8	0.9	-51.8	-45%
3	Propaganda	135.5	158.5	2.2	22.9	17%
4	Pasajes Fletes y Acarreo	29.8	48.2	0.7	18.4	62%
5	Trabajos Técnicos {^3}	7,002.9	6,242.8	87.1	-760.1	-11%
6	Reparación y Mantenimiento de Vehículos	40.2	173.4	2.4	133.2	331%
7	Combustible	114.0	27.0	0.4	-87.0	-76%
8	Arrendamiento de Vehículos	6.2	20.4	0.3	14.2	228%
9	Arrendamiento de Edificios {^4}	745.7	4.6	0.1	-741.1	-99%
10	Arrendamiento de Equipo de Oficina	59.4	19.5	0.3	-40.0	-67%
11	Reparación y Mant. De Maquinaria y Equipo	5.5	3.6	0.0	-1.9	-35%
12	Alimentos y Bebidas {^5}	112.7	72.1	1.0	-40.6	-36%
13	Reparación y Mantenimiento de Edificios	44.5	2.0	0.0	-42.5	-96%
14	Utensilios de Limpieza	93.8	4.8	0.1	-89.0	-95%
15	Suscripciones	1.0	0.0	0.0	-1.0	-100%
16	Hospedaje	0.4	4.9	0.1	4.5	1121%
17	Seguridad y Vigilancia {^6}	8.0	0.0	0.0	-8.0	-100%
18	Gastos de Representación	52.0	49.0	0.7	-3.0	-6%
19	Diversos	75.3	38.3	0.5	-37.0	-49%
Total Gastos Varios		9,079.4	7,163.5	100.0	-1,915.9	-21%

{^1} La variación de Q.-206.2 miles de la cuenta contable "agua, luz y teléfono" en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro de los renglones presupuestarios "111 energía eléctrica" y "113 telefonía".

{^2} La variación de Q.-51.8 miles de la cuenta contable "papelería y útiles" en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro de los renglones presupuestarios "241 papel de escritorio", "243 productos de papel o cartón", "267 Tintes, pinturas y colorantes" y "291 Útiles de oficina".

{^3} El saldo Q.6,242.8 miles de enero a abril de 2015, de la cuenta contable "Trabajos Técnicos", representa un 87.1% del total de Gastos Varios, el cual muestra un decremento de Q.760.1 miles, el 11%, en relación con el período contable del 01 de enero al 30 de abril de 2014, la causa se debe al traslado de personal de arrendamiento que se le pagaba con Fideicomiso, ahora es renglón 022, asimismo el personal contratado temporalmente para clasificación de expedientes, y dar cumplimiento a la política de acceso y regularización de la tierra en proceso de adjudicación en 2014. Derivado que es el gasto es mayor representación de la cuenta de gastos varios, a continuación se presenta la integración:



En el rubro de Trabajos Técnicos:

Los resultados de la revisión efectuada, se presentaron oportunamente en el informe de Auditoría Interna CUA No. 41572-1-2015, 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 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Concepto de Honorarios	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
Honorarios por Servicios Técnicos y Profesionales		6,745.1	6,016.7	96.4	-728.4	-11%
1	Personal Administrativo	2,093.8	1,997.7		-96.1	-5%
2	Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	699.0	340.0		-359.0	-51%
3	Personal de la Dirección de Regularización / Adjudicación	3,607.8	3,138.9		-468.9	-13%
4	Personal de la Unidad de Servicios Notariales	32.0	56.0		24.0	75%
5	Personal del Triángulo de la Dignidad	312.4	484.1		171.7	55%
Avalúo *1		19.5	10.6	0.2	-8.9	-45%
Consultorías *2		164.9	38.0	0.6	-126.9	-77%
Otros *3		63.5	146.5	2.3	83.0	0%
Ajustes establecidos por Auditoría Interna *4		10.0	31.0	0.5	21.0	210%
Total Trabajos Técnicos		7,002.9	6,242.8	100.0	-760.1	-11%

***1** A continuación se presenta la integración de los avalúos realizados, del periodo de enero a abril de 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DEL RUBRO AVALÚOS
Del 01/01/2015 al 30/04/2015
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado
1	Arkiva, S.A.	Avalúo tipo comercial de la Finca Universidad, Santa Cruz Barillas, Huehuetenango. No. Ref.: AVC-190-2015.	10.6
Total			10.6

***2** A continuación se presenta la integración de las consultorías pagadas dentro del periodo de enero a abril de 2015:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN DEL RUBRO CONSULTORIAS

Del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado
1	Carlos Alberto Taracena Serrano	50% de la Consultoría "Auditoría Externa En Operaciones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, período de enero a diciembre de 2014."	24.5
2	Carlos Humberto Aquino Fajardo	30% de la Consultoría "Sistematización De Buenas Prácticas De Cosecha y Manejo de Agua de Lluvia, desarrollados en los departamentos de Santa Rosa, Jalapa, Jutiapa y Petén."	13.5
Total			38.0

*3 A continuación se presenta la integración de otros trabajos técnicos, pagados dentro del periodo de enero a abril de 2015:

Auditoría Interna

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

Del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado
1	Luis Fernando Noriega Azañón	Autorización y registro de 253 Escrituras Públicas, en el Registro General de la Propiedad, de varias fincas de Quetzaltenango y Chimaltenango, por Q.300.00 c/u.	75.9
2	Karen Xochitl Herrera Clara	Autorización y registro de 221 Escrituras Públicas, en el Registro General de la Propiedad, de varias fincas de Izabal y Alta Verapaz, por Q.300.00 c/u.	66.3
3	Mynor Rodolfo Lopez Guevara	Por inscripción en el Registro General de la Propiedad de 4 testimonios en proceso de Regularización de la Finca El Durazno, en San Jerónimo, Baja Verapaz.	2.4
4	Mercedes Azucena Castellanos Morales	Encargada de Atención al Público	1.9
Total			146.5

*4 A continuación se presenta la integración de los ajustes determinados por auditoría interna, del periodo de enero a abril de 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN DE AJUSTES ESTABLECIDOS POR AUDITORIA INTERNA

Del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado
1	Carlos Enrique Caal Ixim	Pago duplicado del Técnico de Desarrollo Integral de Cobán, feb/2015	8.0
2	Hilda Maribel Girón Quezada	Pago duplicado del Analista Jurídico Regional de San Benito, ene/2015	8.0
3	Noé Francisco Mencos de León	Pago del Profesional de Control, Evaluación y Seguimiento de Gestiones de Capitales de Trabajo, de abril, pagado en mayo 2015.	6.0
4	Byron Josué Ramirez García	Pago a Promotor, de abril, pagado en mayo 2015.	6.0
5	Henry Manrique Rodas Rodríguez	Pago a Promotor, de abril, pagado en mayo 2015.	3.0
Total			31.0



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 31/12/2014 y Del 01/01/2015 al 30/04/2015

Descripción	2014	2015			
	dic	ene	feb	mar	abr
Personal Administrativo	50	53	58	60	59
Personal de Asistencia Técnica de Acceso	23	22	23	24	25
Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	18	15	14	14	14
Personal de la Dirección de Regularización/Adjudicación	124	115	130	128	127
Personal de la Unidad de Servicios Notariales	2	2	2	2	2
Personal del Triángulo de la Dignidad	10	11	11	12	11
Total	227	218	238	240	238

La variación de Q.-344.9 miles de la cuenta contable prima de seguros en el período de enero a abril de 2015, se debe que: el pago por este concepto, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro del renglón presupuestario "191 Prima y Gastos de Seguros y Fianzas".

{^4} La variación de Q.-741.1 miles de la cuenta contable "arrendamiento de edificios" en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro del renglón presupuestario "151 Arrendamiento de edificios y locales".

{^5} La variación de Q.-40.6 miles de la cuenta contable "alimentos y bebidas" en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro del renglón presupuestario "211 Alimentos para personas".

{^6} La variación de Q.-8.0 miles de la cuenta contable "seguridad y vigilancia" en el período de enero a abril de 2015, se realizó con recursos del presupuesto ordinario del Fondo de Tierras, dentro del renglón presupuestario "197 Servicios de vigilancia".

14.6 Gastos Específicos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS ESPECÍFICOS

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por administración FFTAP	75.8	62.3	24.8	-13.5	-18%
2	-Honorarios por administración FIARRENPAZ	105.4	108.0	43.0	2.6	2%
3	-Honorarios por administración FITRIANDIGNI	73.1	80.8	32.2	7.6	10%
Total Gastos Específicos		254.3	251.1	100.0	-3.3	-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



Fondo de Tierras Auditoría Interna

(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.

14.7 Cuentas y Valores Incobrables

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Cuentas y Valores Incobrables	4,707.1	0.0	0.0	-4,707.1	-100%
Total Cuentas y Valores Incobrables		4,707.1	0.0	0.0	-4,707.1	-100%

El registro del ajuste por Q.13,798.8 miles que corresponde a la suficiencia de la estimación de la "Cuentas y Valores Incobrables" del período 2014, sobre la cartera del programa de Acceso a la Tierra, derivado de la solicitud realizada al Fiduciario, su operación fue realizada con póliza contable 1 del 13 de febrero 2015, sin embargo se registró en la cuenta denominada "Rectificación de Resultados de Ejercicios Anteriores".

14.8 Gastos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ GASTOS EXTRAORDINARIOS

Del 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos Extraordinarios	13.2	0.0	100.0	-13.2	0%
Total Gastos Extraordinarios		13.2	0.0	100.0	-13.2	0%

En el primer cuatrimestre del periodo de 2014, 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 existe una 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.



Nota 15 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 01/01/2014 al 30/04/2014 y del 01/01/2015 al 30/04/2015

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2014 a 30/04/2014	01/01/2015 a 30/04/2015	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	15.8	13,897.7	100.7	13,881.8	87749%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-999.5	-99.1	-0.7	900.4	-90%
	Total	-983.7	13,798.6	100.0	14,782.2	-1503%

15.1 Rectificación de Productos de Ejercicios Anteriores

El registro en el período enero - abril 2015 en los productos de ejercicios anteriores por Q.13,897.7 miles se refiere principalmente a la suficiencia de la estimación por valuación de la cartera del Programa de Acceso a la Tierra del año 2014 por Q.13,798.7 miles, que el Fiduciario regularizó en el mes de febrero de 2015; asimismo, reintegro de excesos telefónicos del 2014 Q.0.2 miles, pago y comisiones por combustible Q. 90.0 miles para regularizar su registro en el Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad y devoluciones de honorarios por Q. 8.5 miles pagadas en el ejercicio anterior, su variación con relación al periodo anterior se presenta a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RECTIFICACIÓN DE PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01 de enero al 30 de abril de 2015

(Cifras en Quetzales)

Descripción	ene-15	feb-15	mar-15	Total
Pago a nombre de UNO GUATEMALA, S. A. por Q. 90,000.00, por adquisición de cupones de combustible. (360 cupones de Q.50.00 y 720 de Q.100.00)	90,000.00			
Comisión por emisión de cheque por pago de combustible	25.00			
Pago de planilla extraordinaria del Programa Triangulo de la Dignidad, por Q.8,571.00, del mes de febrero del presente año.	8,571.00			
Comisión por transferencia del pago de planilla extraordinaria.	10.00			
Exceso telefonía Manuel Patal Boleta 54366019		8.80		
Exceso telefonía Fredy Aguilar Boleta.5436625 21/01/2015		43.37		
Exceso Telefonía Otto Hernández Boleta 54366020 21/01/2015		11.00		
Exceso Telefonía Juan Pablo Aguilar Boleta 56464350		3.90		
Exceso Telefonía Danilo Santos Boleta 40626240		177.50		
AJUSTE POR SUFICIENCIA A LA ESTIMACION DEL AÑO/2014		13,798,757.89		
Exceso Telefonía Manuel Patal Boleta 64250799		11.70		
Excedente Telefonía Manuel Aguirre Boleta 51141902		33.00		
EXCE TELEFONIA B. 64367945 BODEGAS KM.22 CFOE-054-2015			10.00	
Total de Gastos de Ejercicios Anteriores	98,606.0	13,799,047.2	10.0	13,897,663.2

Conclusión sobre los Productos de Ejercicios Anteriores

Los productos de ejercicios anteriores luego del examen practicado a los registros contables en el periodo de enero abril de 2015, se establece que presentan razonablemente sus saldos al 30 de abril de 2015.



15.2 Rectificación de Gastos de Ejercicios Anteriores

A continuación se detalla los gastos de ejercicios anteriores por el periodo de enero a abril de 2015:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RECTIFICACIÓN DE GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01 de enero al 30 de abril de 2015
(Cifras en Quetzales)

Descripción	enero 2015
FFTAP	-492.6
Complemento Depreciación activos fijos de noviembre/2014.	-25.0
Complemento Depreciación Activos Fijos de diciembre 2014	-467.5
FPETD	-98,606.0
Pago a/n de UNO GUATEMALA, S. A. por Q. 90,000.00, para adquisición de cupones de combustible. (360 cupones de Q.50.00 y 720 de Q.100.00)	-90,000.00
Pago de comisión por emisión de cheque, por pago de Cupones de Combustible	-25.00
Se traslade el pago de planilla extraordinaria del Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad del mes de febrero del presente año.	-8,571.00
Pago por traslado de fondos, de planilla extraordinaria	-10.00
Total de Gastos de Ejercicios Anteriores	-99,098.6

Observación

Durante el periodo de enero a abril de 2015, se verificó y se estableció que la Coordinación Financiera aún no ha adjuntado la póliza de diario, proporcionada por el Fiduciario, a cada expediente administrativo de pago que contiene la documentación de soporte. Como está establecido en la literal "Q" del punto resolutivo 30-2014 del 25 de marzo de 2014, incumpliendo con lo regulado.

Recomendación

Que la Coordinación Financiera solicite al Fiduciario y adjunte la póliza de diario a cada expediente administrativo de pago que contenga la documentación de soporte que no se remita a este, y realizar las acciones necesarias para la creación de un archivo clasificado que contenga la documentación de soporte, de consulta, fiscalización y control, como lo establece la literal "Q" del punto resolutivo 30-2014 del 25 de marzo de 2014.



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.

Conclusiones generales

1. Hemos auditado el Balance General al 30 de abril de 2015, el Estado de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 30 de abril de 2015 y el Estado de Capital y Superávit por el primer 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 Auditoria Generalmente Aceptadas y de Auditoria 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 contables apropiadas, y haciendo estimaciones contables que sean razonables en las circunstancias.
5. Los estados financieros: Balance General al 30 de abril de 2015, el Estado de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 31 de abril de 2015 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, excepto lo descrito en nota sobre la inversión



Fondo de Tierras **Auditoría Interna**

según certificado No. 656024 por un valor de Q.33,218.3 miles el cual presenta una diferencia de 5,614.4 miles con relación a lo aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras de Q.38,832.8 miles además se determinó que existe un 2.75% de rentabilidad que se dejó de percibir, y lo determinado en la cuenta de ahorro del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras el banco paga Q.7.6 miles menos de intereses producto. Los Estados financieros 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



DETALLE DE FUNCIONARIOS Y PERSONAL RESPONSABLE DE LA ENTIDAD AUDITADA

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
1.	IRIS HAYDEE DE PAZ TELON	DIRECCIÓN ADMITIVA FINANCIERA	1/2015	31/12/2015
2.	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	COORDINADOR FINANCIERO	01/01/2013	31/12/2015
3.	CINTHYA ROCIO DIAZ CASTILLO	CONTADORA GENERAL	01/01/2013	31/12/2015



EL INFRASCRITO SECRETARIO INTERINO 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 NOVENTA Y NUEVE GUION DOS MIL QUINCE (99-2015) CONTENIDO EN EL ACTA NUMERO TREINTA Y CINCO GUION DOS MIL QUINCE (35-2015) DE LA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL 28 DE JULIO DE DOS MIL QUINCE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 99-2015

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-05-2015 y CD-06-2015 de fecha 07 de julio de 2015 el Licenciado Edwin Haroldo 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 enero al 30 de abril de 2015.


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-05-2015 y CD-06-2015 de fecha 07 de julio de 2015 que contienen 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 enero al 30 de abril de 2015.
- II. Instruir a la administración del Fondo de Tierras realizar las acciones necesarias para atender oportunamente las recomendaciones contenidas en los informes de Auditoría Interna conocidos en esta sesión.
- III. Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden 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 CUATRO DE AGOSTO DE DOS MIL QUINCE.


Juan Carlos Granados Friely
Secretario Interino del Consejo Directivo
Fondo de Tierras