



INFORME CUATRIMESTRAL CD-02-2014

**AUDITORIA FINANCIERA
A ESTADOS FINANCIEROS DEL
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DEL 01 DE SEPTIEMBRE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013**

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

**Encargada de Auditoria II
Encargado de Auditoria II
Encargado de Auditoria II
Encargado de Auditoría II
Encargado de Auditoria II
Supervisor de Auditoria
Auditor Interno**

GUATEMALA, FEBRERO DE 2014



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

INFORME DE AUDITORIA

INDICE

CONTENIDO	Página
1. ANTECEDENTES.....	3
2. OBJETIVOS.....	4
3. ALCANCE.....	4
4. 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 LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FFTAP.....	11
6. Anexos.....	60
○ Copia del Balance General Consolidado al 31/12/2013.....	
○ Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2013 al 31/12/2013.	



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-, hoy Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima. –BANRURAL-, quien lo administra.

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

Objetivos generales del Fideicomiso:

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

Objetivos específicos del Fideicomiso:

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

Destino de los Fondos Fideicometidos:

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



2. OBJETIVOS DE AUDITORIA

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna 2014, se programó la revisión de las operaciones que se efectúan en el fideicomiso constituido en Banrural, con base en el artículo 25 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 Generales

- 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 sobre el fideicomiso que tiene la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras.

2.2 Específicos

- 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 todos los ingresos y egresos realizados 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 es la necesaria para la toma de decisiones.

3. ALCANCE

- 3.1 La evaluación de los registros contables está comprendida principalmente del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2013;
- 3.2 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;
- 3.3 Se evaluó la estructura de control interno;
- 3.4 Se revisaron informes y trabajos desarrollados por la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras;
- 3.5 Se evaluaron niveles de riesgo inherente, nivel de control y determinar el nivel de riesgo de detección;
- 3.6 Revisión de los registros y controles auxiliares;
- 3.7 Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.



4. ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

4.1 Balance General Condensado comparativo al 31/12/2012 y 31/12/2013

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2012 y al 31/12/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	5,749.8	687.8	0.1	-5,062.0	-88.0%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	228,809.3	62,449.5	7.5	-166,359.8	-72.7%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	250,000.0	229,400.0	27.4	-20,600.0	-8.2%	5
CARTERA DE CREDITOS	472,615.0	520,376.9	62.1	47,762.0	10.1%	6
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	5.0	6.5	0.0	1.5	29.1%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	13,276.7	13,586.0	1.6	309.3	2.3%	8
ACTIVOS FIJOS	8,990.4	11,107.4	1.3	2,117.0	23.5%	9
SUMA EL ACTIVO	979,446.1	837,614.0	100.0	-141,832.1	-14.5%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	2,571.8	75.8	0.0	-2,496.0	-97.1%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	26,490.3	18,511.3	2.2	-7,979.0	-30.1%	11
SUMA EL PASIVO	29,062.1	18,587.1	2.2	-10,475.0	-36.0%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	976,016.8	848,203.5	101.3	-127,813.2	-13.1%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	1,367.0	-27,478.1	-3.3	-28,845.1	-2110.1%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	-28,845.1	-3,543.9	-0.4	25,301.2	-87.7%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	950,384.0	819,026.9	97.8	-131,357.1	-13.8%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	979,446.1	837,614.0	100.0	-141,832.1	-14.5%	
CUENTAS DE ORDEN	548,718.0	495,938.8	100.0	-52,779.2	-9.6%	12

Las notas al Balance General del número 3 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 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2012 al 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						13
Intereses Inversiones	30,014.7	27,534.3	98.8	-2,480.4	-8.3%	
Intereses Préstamos	300.7	339.3	1.2	38.6	12.8%	
INGRESOS DEL MES	30,315.4	27,873.6	100.0	-2,441.8	-8.1%	
GASTOS DEL EJERCICIO						14
Funcionarios y Empleados	2,788.0	3,709.5	13.3	921.5	33.1%	14.1
Comisiones (recuperación cartera y otras)	59.3	60.8	0.2	1.5	2.6%	14.2
Impuesto Arbitrios y Contribuciones	72.5	450.8	1.6	378.3	521.9%	14.3
Depreciación	1,192.6	1,276.3	4.6	83.7	7.0%	14.4
Gastos Varios	25,252.6	30,431.6	109.2	5,179.0	20.5%	14.5
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	712.8	842.3	3.0	129.5	18.2%	14.6
Cuentas y Valores Incobrables	29,035.9	3,302.3	11.8	-25,733.6	-88.6%	14.7
Gastos extraordinarios	0.0	0.1	0.0	0.1	0.0%	14.8
EGRESOS DEL MES	59,113.7	40,073.7	143.8	-19,040.0	-32.2%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-46.7	8,656.2	31.1	8,703.0	-18624.6%	14.9
Productos de ejercicios anteriores	1.5	48,425.1	173.7	48,423.6	3312398.3%	
Gastos de ejercicios anteriores	-48.2	-39,768.8	-142.7	-39,720.6	82424.4%	
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	-28,845.1	-3,543.9	-12.7	25,301.2	-87.7%	

Las notas al Estado de Pérdidas y Ganancias números 13 y 14, 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 31/12/2012 y al 31/12/2013.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTADO DE CAPITAL Y SUPERAVIT COMPARATIVO
Al 31/12/2012 y al 31/12/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,058,716.7	2,102,877.3	256.8	44,160.5	2.1%
Aportación Gobierno de Guatemala	405,591.8	449,752.4	54.9	44,160.5	10.9%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	4.1	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	0.8	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	15.8	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	1.3	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	95.9	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	0.6	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	10.9	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	591,502.8	591,502.8	72.2	0.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-204,825.4	-170,062.3	-20.8	34,763.1	-17.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	92.8	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	-109,810.3	-75,047.2	-9.2	34,763.1	-31.7%
CAPITAL DEVUELTO A FIDEICOMITENTE(-)	-162,566.5	-169,193.5	-20.7	-6,626.9	4.1%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-2.3	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-694,890.2	-895,000.2	-109.3	-200,110.0	28.8%
OTROS APORTES	66.1	66.2	0.0	0.1	0.1%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.2	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%
Reserva fondo de garantía	1,300.0	1,300.0	0.2	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.1	0.0	0.0%
RESULTADOS POR APLICAR	1,367.0	-27,478.1	-3.4	-28,845.1	-2110.1%
Utilidades por aplicar	71,002.0	74,648.4	9.1	3,646.4	5.1%
Perdidas por aplicar (-)	-69,635.0	-102,126.4	-12.5	-32,491.4	46.7%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-28,845.1	-3,543.9	-0.4	25,301.2	-87.7%
Total Capital y Superávit	950,384.0	819,026.9	100.0	-131,357.1	-13.8%



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL PAGADO
PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2012	2013			Saldo
	Saldo	Ene a Abr	May a Ago	Sep a Dic	
CAPITAL AUTORIZADO	950,384.0				950,384.0
Aportación Gobierno de Guatemala		18,160.5	12,000.0	14,000.0	994,544.5
(-) Traslado sueldos, Gastos ejercicios ant.		-	-	28,136.2	1,022,680.7
Subsidios		- 51,344.7	- 93,555.4	- 55,210.0	822,570.6
RESULTADOS DEL EJERCICIO				- 3,543.9	819,026.7

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2012	2013			Saldo
	Saldo	Ene/abr	May/Ago	Sep/Dic	
Subsidios	- 694,890.2	51,344.6	93,555.4	55,210.1	- 494,780.1
Subsidio Capital de Trabajo		2,113.7	1,174.9	- 319.9	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		702.7	- 473.4	6,948.0	
Abono a Capital, Fonatierra			3.7	1.9	
Ampliación, Subsidio Capital, Acceso a la Tierra (Casos Especiales)		34,129.1	57,056.5	37,943.5	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		13,705.6	34,685.6	9,622.0	
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica		693.5	1,108.1	1,014.6	

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2013 AL 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2012	2013			Saldo
	Saldo	Ene/abr	May/Ago	Sep/Dic	
Subsidios	- 694,890.2	- 51,344.7	- 93,555.4	- 55,210.0	- 895,000.4
Subsidio Capital de Trabajo		- 2,113.7	- 1,174.9	319.9	
1 Fca. La Cresta, El Estor, Izabal, 2o. Pago		- 1,132.9	-		
2 Fca. Chicoc, Sta. Ma. Cahabón, A.V., 1er. Pago		- 885.1	-		
3 Fca. Sechaj, Senahú, A.V., 1er. y único pago		- 494.3	-		
4 Fca. Los Apantillos, Guanagazapa, Escuintla, 3er. Pago		- 304.1	-		
5 Reintegro Capital de Trabajo, Fca. Cipa y Miramar, Nentón, Huehuetenango		702.7	-		
6 Fca. Chatiha, Ixcán, El Quiche, 2o. Pago		-	- 155.3		
7 Fca. Los Brillantes, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango. Único desembolso.		-	- 319.9		
8 Fca. Cipa y Miramar, Nentón Huehuetenango. 3er pago		-	- 259.9		
9 Fca. Las Mercedes, Cahabón, A.V. 2o. Pago		-	- 376.9		
10 Fca. Acté, Yepocapa, Chimaltenango, 2o. Pago		-	- 62.8		
11 Finca Los Brillantes, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango.				319.9	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		- 702.7	473.4	- 6,948.0	
1 Fca. Cipa y Miramar, Nentón, Huehuetenango.		- 702.7	-		



Fondo de Tierras Auditoría Interna

41	Fca. El Carmen Cuba, San Vicente Pacaya, Escuintla.		-	-	2,942.4		
42	Fca. Amapa, Cuilapa, Santa Rosa					-3,333.6	
43	Fca. San Francisco Sumatán, Sn Pedro Yepocapa, Chimaltenango					-549.9	
44	Fca. Valparaiso, Chicacao, Suchitepéquez					-1,553.0	
45	Fca. Montañas Azules, Santa Lucia Cotzumalguapa, Escuintla					-1,742.4	
46	Fca. San Benito, Génova, Quetzaltenango					-793.8	
47	Fca. Parcela C-566, Cuyotenango, Suchitepéquez					-997.1	
48	Fca. La Gomera, Champerico, Reu					-1,849.2	
49	Fca. Barberena y Anexos, San Miguel Pochuta, Chimaltenango					-1,684.6	
50	Fca. Chatiha, Ixcán, El Quiche					-803.2	
51	Fca. San Bernardino, Chimaltenango, Chimaltenango					-322.3	
52	Fca. La Providencia, San Agustín Acasaguastlan, El Progreso					-1,141.4	
53	Fca. Santa Teresa, San Juan Tecuaco, Santa Rosa					-3,674.4	
54	Fca. Guayacán, Champerico, Reu					-3,452.6	
55	Fca. Camino Verde, Champerico, Reu					-3,048.1	
56	Fca. Los Apantillos, Guanagazapa, Escuintla					-4,136.0	
57	Fca. San Vicente II, Panzós, A. V.					-147.0	
58	Fca. La Chusita o Chirijuyu, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango					-1,647.5	
59	Fca. La Cresta, El Estor, Izabal					-7,067.3	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras			- 13,705.6	- 34,685.6	- 9,622.0		
	Aplicación de subsidios de enero a diciembre de 2013		- 13,705.6	- 34,685.6	- 9,622.0		
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica			- 693.5	- 1,108.1	- 1,014.6		
	Pago de los meses de enero a diciembre de 2013		- 693.5	- 1,108.1	- 1,014.6		



5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

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 2012 y 2013 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.90230 y Q.7.84137 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, la preparación y presentación de los estados financieros del Fideicomiso, utiliza como referencia el manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Banco. Estas disposiciones contienen diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF- las cuales se indican a continuación:

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



(b) Inmuebles y muebles

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

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

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

(c) Patrimonio fideicometido

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

(d) Activos extraordinarios

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

(e) Reconocimiento de ingresos

e.1 Intereses percibidos sobre depósitos:

Los productos provienen principalmente de intereses obtenidos sobre las inversiones en valores y cuentas de ahorro propiedad del Fideicomiso: en certificados de depósito a plazo fijo a tasa promedio anual de 7.75%, cuentas de ahorro a tasa bancaria anual de 7%.

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. 8-2013 de fecha 29 de enero 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 primer semestre del año 2013, en el dos punto sesenta y nueve por ciento (2.69%) a partir del uno de febrero del presente año para todos los créditos aprobados y por aprobar.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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%) a partir del uno de agosto del presente año para todos los créditos aprobados y por aprobar.

Asimismo en los puntos resolutivos 8 y 136-2013, 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.

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. 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.
- 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."



Nota No. 3 Disponibilidad

Está integrado por el saldo con que cuenta el Fideicomiso, siendo el siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2012 y al 31/12/2013

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2012	31/12/2013	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0	Q734.7	Q28.1	-Q706.6	-96.2%
3	Disponibilidad FPEAT	0	Q4,325.4	Q175.5	-Q4,149.9	-95.9%
3	Disponibilidad FPETD	0	Q689.7	Q484.1	-Q205.5	-29.8%
Totales			Q5,749.8	Q687.8	-Q5,062.0	-88.0%

Observaciones

La Disponibilidad representa un movimiento en efectivo que existe físicamente en las cajas del banco, registrada contablemente en la cuenta "305105.02 Obligaciones por Administración Fideicomisos". Según aplicación de procedimientos de auditoría, se concluyó que el rubro de Disponibilidad en moneda nacional, está representado por fondos en efectivo en poder del fiduciario (Banrural), como mecanismo de pago para cubrir las obligaciones de gastos, créditos aprobados, subsidios y activos fijos con recursos del Fideicomiso.

El 17 de octubre de 2013 la Gerencia General con oficio FT-GG-682-2013, en relación con el tema de la cuenta DISPONIBILIDADES, solicitó al Fiduciario que a partir de la presente fecha todos los ingresos o transferencias que se realicen a dicha cuenta, sean depositados el mismo día al final de la jornada o a más tardar al día siguiente y así mantener saldos mínimos en dicha cuenta.

Según las pruebas de auditoría al 31 de diciembre 2013 existe un saldo en la cuenta Disponibilidades por Q. 687.0 miles el cual es menor comparado con el saldo del año anterior en un 88%.

No obstante a lo anterior, se pudo establecer que el Fiduciario no ha dado efectivo cumplimiento a lo solicitado en el oficio citado anteriormente, en virtud que existen traslados a las cuentas de ahorro con más de un día de haber ingresado en la cuenta de Disponibilidades.

Se verificó que las desinversiones se depositan en la cuenta de Disponibilidades el mismo día.

Recomendación

Que la Coordinación Financiera de seguimiento a la instrucción de la Gerencia General según oficio FT-GG-682-2013, de fecha 17 de octubre de 2013, en la cual se solicitó al Fiduciario que todo los ingresos y transferencia que se realicen a la cuenta de Disponibilidades sean depositados el mismo día al final de la jornada o a más tarde al día siguiente en la cuenta de ahorro del programa que corresponda, con el fin de mantener saldos mínimos en dicha cuenta para generar productos financieros mayores en las cuentas de ahorro.

Nota 4 Bancos

Está integrado por el saldo de las cuentas de ahorro que el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, tiene en BANRURAL, siendo el siguiente:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
BANCOS

Al 31/12/2012 y al 31/12/2013

(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2012	31/12/2013	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro)	7	Q40,149.1	Q144.7	-Q40,004.4	-99.6%
2	Fontierras/Care (Ahorro)	7	Q28.9	Q0.1	-Q28.8	-99.5%
3	Fontierras/BIRF 4432-GU (Ahorro)	4	Q2,825.1	Q7.7	-Q2,817.4	-99.7%
4	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras	7	Q52,435.8	Q10,093.4	-Q42,342.4	-80.8%
5	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad	4	Q133,370.3	Q52,203.5	-Q81,166.8	-60.9%
Totales			Q228,809.3	Q62,449.5	-Q166,359.8	-72.7%

(*) Con oficio FT-GG-576-2013, del 19 de septiembre de 2013, se solicitó al Fiduciario cancelar las cuentas No. 403305180-4 Care y No. 403308387-6 BIRF, y el total de los saldos trasladarlos a la cuenta de ahorro principal del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Se atendió el requerimiento en cuanto a trasladar el total de los saldo de las cuentas Fontierras/Care (ahorro) y Fontierras/Birf 4432-GU (Ahorro); sin embargo, siguen registrados los intereses generados al final del mes de octubre 2013 por esa razón aun presentan saldos.

Según la revisión de auditoria interna se verificaron los intereses generados y depositados oportunamente en cada cuenta, con resultados satisfactorios.

Nota 5 Inversiones Temporales

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

TITULOS VALORES

Al 31/12/2012 y al 31/12/2013

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2012	31/12/2013	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (1)	7.75	Q150,000.0	Q129,400.0	-Q20,600.0	-13.73%
2	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (2)	7.75	Q100,000.0	Q100,000.0	Q0.0	0.00%
Totales			Q250,000.0	Q229,400.0	-Q20,600.0	-8.24%

(1) Plazo 180 días, inversión 04/12/2013, vencimiento 01/06/2014.

(2) Plazo 365 días, inversión 29/07/2013, vencimiento 28/07/2014.

1. Con fecha 30 de septiembre el Consejo Directivo emitió el punto resolutivo 174-2013, en el que se autoriza al Gerente General para desinvertir Q.10,100.0 miles con el que se rebaja el saldo de (1) Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo). El Consejo Directivo con fecha 12 de noviembre de 2013 emitió el punto resolutivo 201-2013, resuelve en el punto I autorizar al Gerente General realizar una inversión financiera con certificado de plazo fijo a 180 días Q.139,900.0 miles, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz en el Banco de Desarrollo Rural. Con un 7.75% de interés pagadero mensualmente; los intereses generados fueron depositados satisfactoriamente.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Además en el punto II se autoriza realizar desinversiones parciales por Q.19,900.0 miles; de esta suma, al 31 de diciembre de 2013 se habían desinvertido Q 10,500.0 miles.

2. El Consejo Directivo con fecha 23 de julio de 2013 emitió el punto resolutivo 137-2013, que resolvió en el punto I autorizar al Gerente General realizar una inversión financiera con certificado de plazo fijo a 365 días Q.100,000.0 miles, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz en el Banco de Desarrollo Rural. Con un 7.75% anual pagaderos mensualmente, los intereses ganados fueron depositados satisfactoriamente.

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES Al 31/12/2012 y al 31/12/2013

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2012	31/12/2013	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q5,749.8	Q687.8	-Q5,062.0	-88.0%
2	Bancos	Q228,809.3	Q62,449.5	-Q166,359.8	-72.7%
3	Títulos Valores	Q250,000.0	Q229,400.0	-Q20,600.0	-8.2%
	Totales	Q484,559.1	Q292,537.2	-Q192,021.8	-39.6%

Conclusión

Los movimientos del año 2013, el pago de intereses y saldos de las cuentas bancarias fueron revisados directamente en los registros contables del fiduciario con resultados satisfactorios, asimismo, se observó que los recursos han sido utilizados de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fideicomiso Fondo de Tierra Acuerdo de Paz y sus modificaciones, por lo tanto los saldos al 31 de diciembre de 2013, fueron encontrados razonables.

Recomendación:

Que la Coordinación Financiera de seguimiento al oficio del Gerente General No. FT-GG-576-2013, de fecha 19 de septiembre de 2013 en el que se solicitó al Fiduciario que los saldos e intereses de las cuentas de ahorro 403305180-4 y 403308387-6 sean trasladados a la cuenta de ahorro 403302032-2, con el fin de que el saldo este concentrado en una sola cuenta.



Nota 6 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

6.1 PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

6.1.1 La cartera de créditos VIGENTES AL DIA, se integra a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES AL DIA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	31	28	-3	-10%
Monto del Préstamo	56,578.9	31,436.2	-25,142.7	-44%
Saldo del Préstamo	18,572.1	10,935.0	-7,637.1	-41%
Capital en Mora	6.5	242.6	236.1	3632%
Saldo de Intereses	263.7	133.8	-129.9	-49%
Intereses Vencidos	55.5	27.7	-27.8	-50%
Recargo por Mora	0.0	0.2	0.2	0%

La variación de tres en los créditos vigentes al día, se integra por: -12 que no pagaron, fueron trasladados a créditos en mora, +11 que pagaron sus cuotas atrasadas, por lo cual se trasladaron de mora a vigente, -5 que cancelaron su saldo (San Francisco el Flor I, El Soch I, San Luis, Jolomijix y Najtilabaj); y +2 fincas otorgadas (Finca San Valentín, Finca Sactelá) y +1 crédito complementario (Finca Los Brillantes -prendario-).

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

A continuación se presenta la integración de los 28 créditos vigentes de acuerdo al estado del préstamo:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES AL DIA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Saldo al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
Con pagos al día	17	27,462.2	7,086.2	204.8	41.1	27.6	0.2
En periodo de gracia	6	3,404.6	3,404.6	0.0	89.8	0.0	0.0
Créditos individuales	3	99.5	35.1	0.0	0.1	0.0	0.0
Prendarios (*)	2	469.9	409.1	37.8	2.7	0.0	0.0
TOTALES	28	31,436.2	10,935.0	242.6	133.8	27.7	0.2

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



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Intereses en mora	Observación de la Cartera
	Con Pagos al día					Fecha Inicio
	7445116184	Las Neblinas C.C.	150.0	89.13	0.00	30/12/2011
	7445163375	Los Brillantes C.C.	319.9	319.94	0.00	31/01/2012
		Total	469.9	409.1	0.0	

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora			
	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	75	42	-33	-44%
Monto del Préstamo	320,253.1	94,489.9	-225,763.2	-70%
Saldo del Préstamo	184,438.0	51,317.0	-133,121.0	-72%
Capital en Mora	126,484.2	28,461.3	-98,022.9	-77%
Saldo de Intereses	12,596.6	4,069.1	-8,527.5	-68%
Intereses Vencidos	11,929.8	3,887.1	-8,042.7	-67%
Recargo por Mora	664.9	346.5	-318.3	-48%

La variación de los treinta y dos (32) créditos en mora, se integra así:

- a) +12 créditos que se encontraban vigentes en diciembre 2012, pero en el período 2013 se trasladaron a mora.
- b) -11 créditos, por efectuar pago se trasladaron a vigentes.
- c) -23 créditos que por vencimiento del plazo, fueron trasladados a cobro administrativo.
- d) -10 créditos cancelados con la ampliación del subsidio, como "casos especiales" (subsidio a capital, conforme a la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras), para las fincas:
 - Venezuela, Canadá y La Plata, Puntos Resolutivos Nos. 13-2013 y 40-2013.
 - San Francisco El Flor 2, Puntos Resolutivos Nos. 16-2013 y 37-2013.
 - La Ceiba y Esperanza, Punto Resolutivo No. 68-2013
 - Montecristo, Punto Resolutivo No. 110-2013
 - El Limón Punto, Resolutivo No. 84-2013.
 - La Aradita, Punto Resolutivo No. 83-2013
 - El Olvido, Punto Resolutivo No. 127-2013
 - Pampolvó, Punto Resolutivo No 17-2013.
 - El Paraíso, Punto Resolutivo No. 46-2013
 - Las Mercedes y Pacoc Grande, Punto Resolutivo No. 00-2013
- e) Finca Cipa y Miramar, se autorizó con punto resolutivo del CD No. 135-2012, abonar a la deuda el subsidio por capital de trabajo de Q. 702,689.28, y el saldo se canceló con pagos de los beneficiarios.



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

A continuación se presenta la integración de los 42 créditos en mora de acuerdo al estado del préstamo:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Saldo al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En mora con pagos	32	80,636.0	38,518.7	20,280.5	2,072.6	1,939.7	211.4
En mora sin pagos	5	12,774.5	12,040.5	7,907.6	1,972.9	1,926.1	133.8
Individual	2	68.0	49.3	8.6	1.5	1.3	0.0
Prendarios	3	1,011.4	708.5	264.7	22.2	20.0	1.3
TOTALES	42	94,489.9	51,317.0	28,461.3	4,069.1	3,887.1	346.5

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	CAPITAL EN MORA	Intereses en mora	Observación de la Cartera
	<u>Prendarios en Mora</u>						<u>Fecha Inicio</u>
1	7445106114	Colima C.C., Chicacao, Suchit.	382.0	304.3	132.4	1.1	02/09/2011
2	7445118100	Palmera Xolwitz C.C., El Palmar, Quetzal.	243.0	194.4	132.3	0.2	31/01/2012
3	7445112697	Alianza C.C., El Palmar, Quetzal.	386.4	209.7	0.0	0.0	17/11/2011
	Total		1,011.4	708.5	264.7	1.3	

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	33	55	22	67%
Monto del Préstamo	119,130.2	193,238.8	74,108.6	62%
Saldo del Préstamo	89,059.8	98,050.2	8,990.5	10%
Capital en Mora	89,047.2	98,032.9	8,985.7	10%
Saldo de Intereses	7,230.4	6,892.7	-337.7	-5%
Intereses Vencidos	7,224.6	6,886.4	-338.2	-5%
Recargo por Mora	383.5	299.2	-84.4	-22%

Observaciones:

- La variación en los créditos en cobro administrativo, se integra por:
 - a) 23 casos que a diciembre 2012 se encontraban en mora y durante 2013 se trasladaron a cobro administrativo, debido al vencimiento del plazo de los créditos.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

b) -1 Aplicación de depósito por parte de EDICONSA (a Finca Los Andes).

El caso Finca Los Andes: La compra venta fue aprobada en Punto Resolutivo 107-2000 del 7 de noviembre del 2000, a favor de la Asociación de Desarrollo Integral Suiche III, propietario Edificaciones Nacionales Contemporáneas, S.A. El 3 de junio del 2010 se recibió en calidad de depósito el valor de la finca por Q. 2,500,000.00, conforme Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 96-2013 del 21/05/2013, donde se autoriza la desacumulación del 100% de los intereses acumulados y recargo por mora; registrar Q. 2,500,000.00 de Ingresos por aplicar a Cartera de Créditos del Fideicomiso aplicando al Saldo de Capital Q. 1,292,644.30 y la cantidad de Q. 1,207,355.70 para regularizar el subsidio de abono a la deuda aprobado en el momento de la compra.

- El detalle de las variaciones (número, nombre de las fincas y demás datos) se presentan en el cuadro del punto **6.1.5** denominado "movimientos del estado de la cartera".

A continuación se describen las 55 fincas que se encuentran registradas en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2013:

FONDO DE TIERRAS. Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(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
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2008								
1	7012038356	Aquil y Cerro Verde	4,332.0	3,535.7	3,535.7	56.6	56.2	0.3
2	7014019692	San Vicente (Chimal)	147.0	2.8	2.8	0.1	0.1	0.0
3 *	7026020950	Santa Anita La Unión	1,817.5	798.5	798.5	10.0	10.0	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009								
1	7028025058	Las Texas	6,511.4	6,511.4	6,511.4	516.7	516.7	10.8
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010								
1 *	7005024798	La Providencia	1,773.0	370.1	370.1	51.8	51.6	0.5
2	7009008247	Hopy	323.8	157.6	153.4	12.6	12.2	0.2
3	7025023727	Buenos Aires (San Pablo)	2,712.0	2,712.0	2,712.0	259.2	258.7	6.4
4	7026020423	Santa Rosa Coronado	3,721.1	3,654.5	3,654.5	153.0	152.9	1.8
5 *	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	6,644.6	843.8	843.8	4.7	4.7	0.0
6 *	7028024994	San Marcos Niza	6,722.0	1,673.5	1,673.5	15.1	14.4	0.0
7 *	7028037012	Santa Elena Bracitos	4,819.4	252.7	252.7	4.5	4.5	0.0
8	7039022055	Parcela 16 Machaquilaio	356.8	169.3	169.3	7.1	7.1	0.0
9 *	7061009127	Horizonte y Esquipulas	2,285.0	690.3	691.4	8.0	7.7	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011								
1	7012049765	Xalcatá	1,881.0	696.7	696.7	29.8	29.8	0.4
2 *	7018030108	Santa María Sibajá	3,570.0	511.2	511.2	7.5	4.3	0.0
3 *	7018033086	San Lucas Miramar	2,293.0	246.4	246.4	3.2	3.2	0.0
4	7018034388	Panajabal	5,063.0	4,991.0	4,991.0	586.4	586.4	18.0
5 *	7026020455	Arizona	4,548.0	890.4	890.4	3.5	3.5	0.0
6 *	7027032227	Guayacán	4,092.9	543.0	543.0	164.0	164.0	1.9
7 *	7028039345	Covadonga	4,917.6	1,169.5	1,169.5	10.3	10.3	0.0
8	7038011296	Chicap	1,745.0	1,745.0	1,745.0	6.0	6.0	0.0
9 *	7083024057	San Bernardino Primavera	5,458.0	970.8	970.8	4.2	4.2	0.0
10	7125001503	Yalicar	1,737.9	244.4	244.4	10.2	10.2	0.1



Fondo de Tierras Auditoría Interna

11 *	7164000084	Carmen Cuba	3,114.8	154.9	154.9	2.9	2.9	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012								
1 *	7011010859	Seolaya	573.9	382.1	382.1	3.5	3.5	0.0
2 *	7018039315	San Francisco	3,150.0	642.8	642.8	5.4	5.4	0.0
3 *	7024011785	El Tablero	2,639.6	74.2	74.2	0.2	0.2	0.0
4	7025034677	Las Mercedes	1,722.3	1,523.0	1,523.0	72.1	72.1	0.9
5	7027035187	La Providencia	4,199.6	4,199.6	4,199.6	312.5	312.5	6.0
6	7030037329	Belén I	1,732.0	1,647.6	1,647.6	77.1	77.1	1.0
7 *	7127001795	San Vicente II (A.V.)	404.1	66.6	66.6	10.0	10.0	0.1
8 *	7127001846	San Vicente I (A.V.)	398.9	3.9	3.9	0.0	0.0	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2013								
1 *	7009016665	San Carlos (Huitzizil)	1,742.5	869.0	869.0	0.9	0.9	0.0
2 *	7015023476	Santa Teresa	3,886.4	211.9	211.9	432.9	432.9	11.8
3	7015024053	Los Amates. El Patio y El Salitre	6,584.2	6,576.4	6,576.4	723.0	723.0	19.6
4 *	7027036782	Camino Verde	4,488.0	1,200.0	1,200.0	189.3	189.3	2.2
5 *	7027036998	Colón	1,007.3	10.1	10.1	0.1	0.1	0.0
6	7028040039	San Vicente (Suchi)	881.4	7.5	7.5	0.0	0.0	0.0
7	7034069991	Las Marías	780.0	690.4	690.4	48.4	48.4	0.9
8	7035011995	Veracruz	3,050.6	2,603.7	2,603.7	122.2	122.2	1.5
9	7038014871	San Antonio Panimaquin	2,178.5	2,178.5	2,178.5	38.0	38.0	0.2
10	7083029355	Rancho Fortaleza	5,290.4	4,454.4	4,454.4	83.8	83.8	0.5
11	7083029387	Coyolate	6,755.0	6,724.1	6,724.1	476.6	476.6	8.5
12 *	7083029424	Oscuros Guatalones	5,049.6	341.8	341.8	6.7	6.7	0.03
13	7083029438	San Ricardo San Ramón	4,507.1	4,268.5	4,268.5	123.4	123.4	0.96
14 *	7083029456	Los Apantillos	5,560.0	217.7	4,353.7	76.2	76.2	0.38
15	7111009359	La Virgen	7,560.6	6,983.5	6,983.5	445.8	445.8	7.15
16 *	7131000034	Venezuela /La Reforma	1,339.8	242.8	242.8	4.85	4.85	0.0
17	7018044275	Las Victorias	1,954.7	1,603.4	1,603.4	74.7	69.4	0.0
18	7026032372	Blanca Flor	2,136.4	1,693.0	1,693.0	333.5	326.8	0.0
19 *	7027041317	Agrícola de Jesús	12,063.0	1,493.4	1,494.3	4.2	0.0	0.0
20	7033325681	San Vicente (Reu)	10,448.7	4,186.9	4,186.9	190.7	159.1	0.0
21	7083029731	La Reina	6,079.1	5,063.7	5,063.7	200.3	180.7	0.0
22	7083029814	Santo Domingo Peña B	3,040.0	3,040.0	3,040.0	902.6	893.0	0.0
23	7117003581	La Unión y el Esfuerzo	1,448.4	1,314.3	1,314.3	111.2	106.6	0.0
55		TOTALES	193,238.8	98,050.2	102,184.1	6,997.8	6,910.4	102.1

* Se amplió subsidio y continúan en cobro administrativo, por estar en proceso los procedimientos jurídico-administrativos.

Observación:

- I. De los **55** créditos descritos, se agotó administrativamente la gestión de cobro, en lo sucesivo corresponde al Consejo Directivo del Fondo de Tierras autorizar al Fiduciario iniciar las acciones de cobro judicial, para cada caso, conforme el artículo 69 "Cobro Administrativo y Judicial", del punto resolutivo del CD No. 137-2012, "Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz".
- II. **Sobre la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra:**
 1. A partir del mes de abril 2013, se han estado aplicando 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 Tierra; 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."
2. Del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, se registró contablemente la ampliación del subsidio a capital de 59 fincas por un monto de Q. 129,129.2 (miles),
- 29 en cobro administrativo,
 - 17 en mora,
 - 12 con pagos al día.
 - De estas 59 fincas, 8 fueron canceladas con la ampliación del subsidio y el pago de los beneficiarios (El Paraíso, San Francisco El Flor I, El Soch I, Las Mercedes y Pacoc Grande, El Olvido, Pampolvó, San Luis y La Aradita); además 5 se cancelaron totalmente con la ampliación del subsidio ("Venezuela, Canadá y la Plata", "San Francisco el Flor 2", "La Ceiba y la Esperanza", "Montecristo" y "El Limón").
 - 1 Finca, Nueva Escocia que corresponde a cartera del Ministerio de Finanzas Públicas (registrada en la contabilidad del Fondo de Tierra).
3. Con Puntos Resolutivos del Consejo Directivo Nos. 135-2012 y 80-2013, se autorizó abono del saldo de Capital de Trabajo a las Fincas Cipa y Miramar; y Finca Paquíul.

En el numeral **6.1.7** se presenta el cuadro que integra los subsidios aplicados durante el año 2013.

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

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 2012 - 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	1	1	0	0%
Monto del Préstamo	1,550.0	1,550.0	0.0	-22%
Saldo del Préstamo	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Capital en Mora	1,056.7	1,207.7	151.0	14%
Saldo de Intereses	338.2	370.8	32.7	10%
Intereses Vencidos	337.2	370.8	33.7	10%
Recargo por Mora	21.9	28.6	6.7	31%



A continuación se describe la finca que se encuentra registrada en cobro judicial al 31 diciembre de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO JUDICIAL DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses vencidos	Recargo mora
1	7034073563	Las Nubes	1,550.0	1,207.7	1,270.7	370.8	370.8	28.6
TOTALES			1,550.0	1,207.7	1,270.7	370.8	370.8	28.6

Observación:

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

El 23 de enero de 2014, remitió oficio a esta unidad con la información siguiente:

- El 4 de octubre de 2013 fueron notificados de la demanda los representantes de la ECA Nueva Candelaria por el juzgado de Paz de Palestina de los Altos, Quetzaltenango; así mismo se fijó edicto en el juzgado antes mencionado para remate del inmueble el día 20 de enero de 2014.
- Con fecha 17 de diciembre de 2013 se recibió en el Fondo de Tierras, nota donde el Fiduciario solicitaba se le manifestara por escrito la posición que debían tomar al momento de dicho remate. Con oficio No. FT-GG-027-2014 del 17 de enero del presente año, se responde al Fiduciario para que el mismo gire sus instrucciones al bufete de abogados que lleva el caso, para que este ejerza el derecho de pedir ante Juez competente, se le adjudique en pago el bien objeto de remate a favor del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

El 3 de febrero 2013, se recibió copia del Oficio DF-149-2014-CF del Lic. Luis Joel Fernández Rojas, Director del BANRURAL, indicando: "En atención al proceso judicial que se sigue en contra de la Empresa Campesina Asociativa ECA Nueva Candelaria... me permito hacer de su conocimiento que el 20 de enero pasado, se llevó a cabo el remate dentro del proceso mencionado, habiéndose adjudicado el inmueble que garantiza el crédito a favor del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, como Fiduciario del Fideicomiso... El bufete a cargo de la demanda continuará diligenciando la liquidación correspondiente."

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

AUDITORIA INTERNA

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
MOVIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Intereses en Mora	Observación de la Cartera
De vigentes a mora						
1	7033447625	Amapa	8,008.0	3802.0	0.8	Se trasladó de vigente a mora
2	7445091135	Baleu	705.0	102.7	0.7	Se trasladó de vigente a mora
3	7445114190	Chicoc	2,580.0	1404.0	41.1	Se trasladó de vigente a mora
4	7445115662	Las Gaviotas	1,050.0	500.0	13.8	Se trasladó de vigente a mora



Fondo de Tierras Auditoría Interna

5	7445112697	Alianza C.C.	386.4	209.7	0.5	Se trasladó de vigente a mora
6	7033307855	Los Brillantes	754.2	87.1	2.0	Se trasladó de vigente a mora
7	7033355196	Yalchacti	1,658.9	558.1	11.7	Se trasladó de vigente a mora
8	7445062770	Mercedes Camquim	1,754.3	1445.6	24.1	Se trasladó de vigente a mora
9	7445052085	Santos Rodríguez (CC)	33.7	22.0	0.0	Se trasladó de vigente a mora
10	7445052099	J J Herrera	34.2	27.4	0.0	Se trasladó de vigente a mora
11	7445118100	Palmera Xolwitz	243.0	194.4	0.0	Se trasladó de vigente a mora
12	7445106114	Colima C C	382.0	304.3	0.0	Se trasladó de vigente a mora
De mora a vigente						
1	7445020485	Los Limones (Petén)	2,334.3	660.0	0.0	Se trasladó de mora a vigente
2	7445042217	MARIO LOPEZ MARROQUIN	39.0	6.5	0.0	Se trasladó de mora a vigente
3	7028044778	Valparaíso	2,180.0	197.6	0.0	Se trasladó de mora a vigente
4	7033280884	Montañas Azules	2,310.5	91.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
5	7033365423	Parcela C-566	1,483.0	147.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
6	7033371740	La Gomera	3,452.1	308.4	0.0	Se trasladó de mora a vigente
7	7033375627	Barberena y Anexos	2,531.0	88.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
8	7445015387	Chatiha	1,139.8	51.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
9	7445093541	Parcela 147	492.8	438.0	0.0	Se trasladó de mora a vigente
10	7928024171	San Bernardina (Chirri)	900.0	427.7	0.0	Se trasladó de mora a vigente
11	7445052071	Sixto Israel López	33.5	12.1	0.0	Se trasladó de mora a vigente
De mora a cobro administrativo						
1	7009016665	San Carlos (Huitzilil)	2,286.0	1242.0	64.7	Trasladó de mora a aditivo.
2	7015023476	Santa Teresa	6,000.0	3886.4	396.9	Trasladó de mora a aditivo.
3	7027036782	Camino Verde	6,825.0	4248.1	150.9	Trasladó de mora a aditivo.
4	7027036998	Colón	1,750.0	10.1	0.0	Trasladó de mora a aditivo.
5	7028040039	San Vicente (Suchi)	1,300.0	7.5	0.1	Trasladó de mora a aditivo.
6	7038014871	San Antonio Panimaquin	3,700.0	2178.5	17.8	Trasladó de mora a aditivo.
7	7083029355	Rancho Fortaleza	6,500.0	4454.4	43.6	Trasladó de mora a aditivo.
8	7083029387	Coyolate	8,710.8	6724.1	414.3	Trasladó de mora a aditivo.
9	7015024053	Loa Amates. El Patio y El Salitre	8,500.0	6576.4	19.9	Trasladó de mora a aditivo.
10	7034069991	Las Marías	1,100.0	690.4	48.4	Trasladó de mora a aditivo.
11	7035011995	Veracruz	4,400.0	2603.7	122.2	Trasladó de mora a aditivo.
12	7083029424	Oscuros Guatalones	7,060.0	341.8	6.7	Trasladó de mora a aditivo.
13	7083029438	San Ricardo San Ramón	6,300.0	4268.5	123.4	Trasladó de mora a aditivo.
14	7083029456	Los Apantillos	7,000.0	4353.7	76.2	Trasladó de mora a aditivo.
15	7111009359	La Virgen	12,500.0	6983.5	445.8	Trasladó de mora a aditivo.
16	7131000034	Venezuela	2,000.0	242.8	4.9	Trasladó de mora a aditivo.
17	7018044275	Las Victorias	1,954.7	1,603.4	69.4	Trasladó de mora a aditivo.
18	7026032372	Blanca Flor	2,136.4	1,693.0	326.8	Trasladó de mora a aditivo.
19	7027041317	Agrícola de Jesús	12,063.0	1,494.3	0.0	Trasladó de mora a aditivo.
20	7033325681	San Vicente (Reu)	10,448.7	4,186.9	159.1	Trasladó de mora a aditivo.
21	7083029731	La Reina	6,079.1	5,063.7	180.7	Trasladó de mora a aditivo.
22	7083029814	Santo Domingo Peña Blanca	3,040.0	3,040.0	893.0	Trasladó de mora a aditivo.
23	7117003581	La Unión y El Esfuerzo	1,448.4	1,314.3	106.6	Trasladó de mora a aditivo.
Créditos Cancelados						
1	7033265866	San Francisco El Flor 1	1,199.3	56.0	0.0	Vigente se trasladó de mora
2	7445039084	Najtilabaj	193.8	20.9	0.0	Vigente con pagos 17/06/13
3	7033421902	San Luis	528.3	49.9	0.6	Vigente al día 30/07/13
4	7033394333	El Soch I	1,960.0	0.0		Vigente al día
5	7445104405	Jolomijix	50.0	0.0	0.0	Vigente al día
6	7033303863	Venezuela, Canadá y la Plata	5,954.6	0.0	0.0	Trasladó mora a aditivo ab 13.
7	7033265817	San Francisco El Flor 2	2,141.9	0.0	0.0	En mora con pagos 21/05/13
8	7033295304	La Ceiba y Esperanza Miralta	2,618.0	0.0	0.0	En mora con pagos 08/05/13
9	7033308400	Monte cristo	7,214.3	2927.7	68.4	En mora con pagos 30/07/13
10	7033327726	El Limón	333.1	0.0	3.4	En mora con pagos 23/07/13



11	7033328674	La Aradita	1,550.00	43.7	0.0	En mora con pagos
12	7117003559	El Olvido	4,054.90	268.6	0.0	En mora con pagos
13	7123002764	Pampolvó	629.0	5.5	0.2	Trasladó de mora a aditivo .
14	7025038467	El Paraíso	4,600.0	861.4	189.3	Trasladó de mora a aditivo .
15	7033415667	Las Mercedes y Pacoc Grande	841.9	0.0	0.3	Trasladó de mora a aditivo .
16	7445038902	Cipa y Miramar	948.0	0.0	0.0	En mora con pagos 20/02/13
Crédito Regularizado (aplicación de depósito)						
1	7009016394	Los Andes	1,292.6	0.0	0.0	En cobro Administrativo
Créditos Otorgados						
1	7445065337	San Valentín	1,779.8	430.3	0.0	Vigente en gracia
2	7445165373	Sactelá	7,255.0	1,656.5	0.0	Vigente en gracia
3	7445163375	Los Brillantes C.C.	319.9	319.9		

6.1.6 VERIFICACIÓN DE REGISTROS CONTABLES.

1. Para el tercer cuatrimestre, se estableció una muestra del 96% de los registros de ingresos (pagos y abonos por ampliación de subsidios a capital).
2. Resultados obtenidos:
 - Se verificó el pago según recibos emitidos y el saldo de capital indicado en el recibo contra el Balance de Saldos del mes correspondiente, no mostrando diferencias.
 - El abono por aplicación de la ampliación de subsidios se trata en el punto siguiente (6.1.7)

6.1.7 AMPLIACION DE SUBSIDIOS CONTABILIZADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

Procedimiento:

- En el mes de diciembre 2013, se requirió la documentación de soporte, una vez anexa, se verificó el expediente conformado por la Unidad de Casos Especiales y el correspondiente Punto Resolutivo emitido por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, en el mes correspondiente.

Integración:

Las ampliaciones a los subsidios aplicados a la cartera de créditos del programa de Acceso a la Tierra y registrados contablemente al 31 de diciembre de 2013, se integra así:

AUDITORIA INTERNA

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ SUBSIDIOS APLICADOS A LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Saldo Capital Inicial	Ampliación del Subsidio	Saldo	Clasificación
AMPLIACION DE SUBSIDIOS CASOS ESPECIALES:						
Primer cuatrimestre enero a abril 2013						
1	7018030108	Santa María Sibaja	3,570.0	2,625.0	Parcial	En Cobro Administrativo
2	7018033086	San Lucas Miramar	2,293.0	1,626.5	Parcial	En Cobro Administrativo
3	7018039315	San Francisco	3,150.0	2,034.1	Parcial	En Cobro Administrativo
4	7025038467	El Paraíso	4,600.0	3,731.6	Parcial/Benef	En Cobro Administrativo
5	7026020455	Arizona	4,548.0	3,025.8	Parcial	En Cobro Administrativo
6	7026020950	Santa Anita La Unión	1,817.5	1,019.0	Parcial	En Cobro Administrativo
7	7027036998	Colón	1,007.3	294.4	Parcial	En Cobro Administrativo
8	7028024994	San Marcos Niza	6,722.0	4,729.7	Parcial	En Cobro Administrativo
9	7028037012	Santa Elena Bracitos	4,819.4	4,324.2	Parcial	En Cobro Administrativo



Fondo de Tierras Auditoría Interna

10	7028039345	Covadonga	4,917.6	3,358.4	Parcial	En Cobro Administrativo
11	7028040039	San Vicente (Suchi)	881.4	176.6	Parcial	En Cobro Administrativo
12	7061009127	Horizonte y Esquipulas	2,285.0	1,448.0	Parcial	En Cobro Administrativo
13	7123002764	Pampolvó	629.1	525.3	Parcial/Benef	En Cobro Administrativo
14	7127001846	San Vicente 1 (A.V.)	398.9	290.3	Parcial	En Cobro Administrativo
15	7033265817	San Francisco El Flor 2 y 4	2,141.9	596.8	Canceló/Subsid	En Mora con pagos
16	703303863	Venezuela, Canadá y la Plata	5,954.6	369.3	Canceló/Subsid	En Mora con pagos
17	7023054752	Las Neblinas	1,713.6	448.4	Parcial	En Mora con pagos
18	7033345819	San Francisco (Huehue.)	4,077.2	3,505.7	Parcial	En Mora con pagos
Segundo Cuatrimestre mayo a agosto 2013						
1	7033421902	San Luis	528.3	49.9	Parcial/Subsid	Con pagos al día j/2013
2	7033265766	San Francisco El Flor 1	1,199.3	964.6	Parcial/Benef	Con pagos al día
3	7033394333	El Soch I	1,960.0	634.5	Parcial/Benef	Con pagos al día
4	7009016665	San Carlos (Huitzivil)	1,742.5	373.0	Parcial	En Cobro Administrativo
5	7011010859	Seolaya	573.9	171.8	Parcial	En Cobro Administrativo
6	7024011785	El Tablero	2,639.6	2,272.4	Parcial	En Cobro Administrativo
7	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	6,644.6	5,800.8	Parcial	En Cobro Administrativo
8	7033415667	Las Mercedes y Pacoc Grande	841.9	529.5	Parcial/Benef	En Cobro Administrativo
9	7033328674	Oscuros Guatalones	5,049.6	4,707.8	Parcial	En Cobro Administrativo
10	7083024057	San Bernardino Primavera	5,458.0	4,487.2	Parcial	En Cobro Administrativo
11	7131000034	Venezuela	1,339.8	1,097.0	Parcial	En Cobro Administrativo
12	7164000084	Carmen Cuba	3,114.8	2,942.4	Parcial	En Cobro Administrativo
13	7025043703	La Igualdad	2,945.2	2,287.6	Parcial	En Mora con pagos
14	7027041317	Agrícola de Jesús	12,063.0	10,568.7	Parcial	En Mora con pagos
15	7033265798	San Francisco El Flor 3	1,047.5	662.0	Parcial	En Mora con pagos
16	7033278090	El Baluarte	5,668.9	4,501.0	Parcial	En Mora con pagos
17	7033312325	Vista Hermosa y Buenos Aires (T)	5,256.0	4,443.0	Parcial	En Mora con pagos
18	7033328674	La Aradita	1,550.0	1,498.9	Parcial/Benef	En Mora con pagos
19	7117003559	El Olvido	4,054.9	3,745.0	Parcial/Benef	En Mora con pagos
20	7033308400	Monte Cristo	7,214.3	2,783.2	Canceló/Subsid	Mora con pagos JI/13
21	7033327726	El Limón	333.1	228.9	Canceló/Subsid	Mora con pagos JI/13
22	7033295304	La Ceiba y Esperanza Miralta	2,618.0	234.9	Canceló/Subsid	Mora con pagos My/13
23	1311200105	Nueva Escocia *	2,909.1	2,072.4	Parcial	Con pagos al día
Tercer cuatrimestre septiembre a diciembre 2013						
1	7028044778	Valparaíso	2,180.0	1,553.0	Parcial	Con pagos al día
2	7033280884	Montañas Azules	2,310.5	1,742.4	Parcial	Con pagos al día
3	7033318080	San Benito	3,060.6	793.8	Parcial	Con pagos al día
4	7033365423	Parcela C-566	1,483.0	997.1	Parcial	Con pagos al día
5	7033371740	La Gomera	3,452.1	1,849.2	Parcial	Con pagos al día
6	7033375627	Barberena y Anexos	2,531.0	1,684.6	Parcial	Con pagos al día
7	7033491855	San Francisco Sumatán	1,054.8	549.9	Parcial	Con pagos al día
8	7445015387	Chatiha	1,139.8	803.2	Parcial	Con pagos al día
9	7928024171	San Bernardina (Chimaltenango)	900.0	322.3	Parcial	Con pagos al día
10	7005024798	La Providencia	1,773.0	1,141.4	Parcial	En Cobro Administrativo
11	7015023476	Santa Teresa	3,886.4	3,674.4	Parcial	En Cobro Administrativo
12	7027032227	Guayacán	4,092.9	3,452.6	Parcial	En Cobro Administrativo
13	7027036782	Camino Verde	4,488.0	3,048.1	Parcial	En Cobro Administrativo
14	7083029456	Los Apantillos	5,560.0	4,136.0	Parcial	En Cobro Administrativo
15	7127001795	San Vicente II (A. V.)	404.1	147.0	Parcial	En Cobro Administrativo
16	7043018540	La Cresta	8,500.0	7,067.3	Parcial	En Mora con pagos
17	7033392399	La Chusita o Chirijuyu	1,885.0	1,647.5	Parcial	En Mora con pagos
18	7033447625	Amapa	4,808.0	3,333.6	Parcial	En Mora con pagos
59	SUBTOTAL CASOS ESPECIALES		185,788.0	129,129.2		
SUBSIDIOS A CAPITAL EN FINCAS NUEVAS:						
1	7445065337	San Valentín	1,779.8	1,349.5	Aplicación	Vigentes Con pagos al día



Fondo de Tierras Auditoría Interna

2	7445165373	Sactelá	7,255.0	5,598.5	Aplicación	Vigentes Con pagos al día
2	SUBTOTAL FINCAS NUEVAS		9,034.8	6,948.0		
61	T O T A L SUBSIDIOS		194,822.8	136,077.1		
Regularizar Subsidio (Aplicar depósito)						
1	7009016394	Finca Los Andes		-1207.355	Regularizar	Punto Resolutivo 96-2013
	OTROS: APLICAR CAPITAL DE TRABAJO					
1	7445038902	Cipa y Miramar	948.0	702.7	Pago con K T	Cancelada por Benefi.
2	7445108350	Paquiul	950.0	734.0	Pago con K T	En Mora sin pagos
	SUB TOTAL OTROS		1,898.0	1,436.7		
	FONATIERRA ABONO A CAPITAL					
1		Finca Playa Grande, Ixcán		3.7		
2		Finca Chantiha, Uspantán		1.9		
	TOTAL ABONOS A CAPITAL FONATIERRA		0.0	5.6		

* Finca Nueva Escocia, corresponde a cartera de Ministerio de Finanzas (Fondo de Tierras)

6.2 PROGRAMA ESPECIAL ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

6.2.1 La cartera de créditos VIGENTES AL DIA Y VENCIDA EN COBRO ADMINISTRATIVO, por monto y número de créditos, se presenta a continuación:

Auditoría Interna

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

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos vigentes	68,678	84,753	16,075	23%
Monto del Préstamo vigentes	125,098.2	177,002.2	51,904.0	41%
Número de préstamos mora	44,209	55,555	11,346	26%
Monto del Préstamo mora	79,401.8	98,828.4	19,426.6	24%
Total	204,500.0	275,830.6	71,330.6	35%

Se puede observar en el cuadro anterior que la cartera vigente aumento en el año 2013 en un 41%, este aumento se debió por los créditos otorgados de la fase 2013, los préstamos en mora aumentaron un 24%, por los créditos que se vencieron en el año 2013 de la fase del 2012.

A continuación se presenta el movimiento de la cartera de créditos Vigente y en Mora para el año 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS VIGENTE Y EN MORA Saldos al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de Créditos Concedidos Q.	Subsidios Contabilizados Q.475.00	Recuperación Q.	Ajustes	Descuento Q300.00	Total Acumulado Q.
Saldo de cartera al 31/12/2012 según registros contables							204,499.9
ene-13	0	0	0	26,721.7	1.8	5,128.4	172,651.6
feb-13	0	0	0	30,297.7	3.2	5,805.2	136,551.9
mar-13	0	0	0	10,032.3	0	1,884.5	124,635.1
abr-13	15	38.6	7.1	5,611.2	0	887.6	118,167.8



Fondo de Tierras Auditoría Interna

may-13	20,394	52,514.6	9,687.2	3,859.1	23.2	185.7	156,973.6
jun-13	17,911	46,120.8	8,507.7	3,001.3	18.0	426.3	191,177.1
jul-13	12,211	31,443.3	5,800.2	2,920.6	10.3	394.8	213,515.1
ago-13	18,957	48,814.3	9,004.6	2,200.7	34.5	714.6	250,444.0
sep-13	7,943	20,453.2	3,767.7	1,808.7	0	278.7	265,042.2
oct-13	5,233	13,475.0	2,390.2	2,479.7	0	235.2	273,412.0
nov-13	3,624	9,331.8	1,720.0	2,508.6	0	14.9	278,500.4
dic-13	2,066	5,320.0	978.0	6,999.1	0	12.6	275,830.6
Totales	88,354	227,511.6	41,862.7	98,440.7	91.00	15,968.5	
Saldo de cartera de créditos al 31/08/2013 según registros contables							275,830.6
Saldo de cartera vigente al 31/12/2013						177,002.2	
Saldo de cartera en mora al 31/12/2013						98,828.4	

A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones obtenidas en la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras durante el período 2013 de los meses de enero a diciembre de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
VIGENTE Y EN MORA
Saldos al 31 de diciembre de 2013
 (Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Año 2012	Porcentaje	Enero a diciembre 2013	Porcentaje	Recuperación 2012 más 2013	Porcentaje
FASE X (2013)	0	0.0%	8,287.4	8.4%	8,287.4	4.5%
FASE IX (2012)	9,770.3	11.1%	86,099.4	87.5%	95,869.7	51.5%
FASE VIII (2011)	74,167.1	84.6%	2,055.7	2.1%	76,222.8	41.0%
FASE VII (2010)	2,284.8	2.6%	899.6	0.9%	3,184.4	1.7%
FASE VI (2009)	713.9	0.8%	430.2	0.4%	1,144.1	0.6%
FASE V (2008)	751.4	0.9%	668.6	0.7%	1,420.0	0.8%
Totales	87,687.5	100.0%	98,440.7	100.0%	186,128.2	100.0%

Observación:

El cuadro anterior muestra la recuperación que se obtuvo de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, en el año 2012 y lo recuperado al 31 de diciembre de 2013, en el cual se puede observar que el mayor porcentaje de recuperación ha sido de las fases más recientes fase IX 2012, con 51.51% y fase VIII 2011, con 40.95%, totalizando un 92.46%, tendiendo a ser menor la recuperación de los años del 2010, con 1.71%; 2009, 0.61%; y 2008, 0.76%; para totalizar un porcentaje de 3.08%, para estos años, en la fase 2013 representó un 4.46%.

Seguimiento a recomendaciones anteriores de Notificaciones de cobros:

En el informe de Auditoría Interna del segundo cuatrimestre de 2013, en relación de la recuperación de la cartera en mora, se recomendó lo siguiente:

“Que la Unidad de Cartera y Cobros de la Coordinación Financiera y la Dirección del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, implementen acciones efectivas para incrementar la distribución de las notificaciones de cobro a los beneficiarios en mora, ya que al mes de agosto de 2013 faltaban por notificar a 40,512, equivalente al 90%.”

En la Dirección del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, proporcionaron la información siguiente:



Mes	Notificaciones entregadas a beneficiarios en mora
Septiembre	2,689
Octubre	2,653
Noviembre	1,565
Diciembre	1,058
Total notificadas	7,965
Saldo de notificaciones pendientes por entregar al 31 de agosto 2013	40,512
Saldo por notificar al 31/12/2013	32,547

Observación:

Se puede observar en el cuadro anterior, que al 31 de diciembre de 2013 quedó un saldo de notificaciones por entregar a beneficiarios en mora de 32,547.

Recomendación:

Que la Unidad de Cartera y Cobros de la Coordinación Financiera y la Dirección del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, implementen en el año 2014, acciones efectivas para la distribución de las notificaciones de cobro a los beneficiarios en mora, que quedaron pendientes del año 2013, para que así se incremente el nivel de recaudación y solicitar al Banco Fiduciario más notificaciones para distribuir en el año 2014.

Antigüedad de la Cartera de Créditos:

A continuación se presenta la antigüedad de saldos de la cartera del Programa Especial de arrendamiento de tierras al 31 de diciembre de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS EN MORA VENCIDA

Saldos al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora Q.	%	Antigüedad de los saldos				%
				Más de 1 año	Más de 2 años	Más de 3 años	TOTAL	
2013	0							
2012	14,119	23,631.6	24%	23,631.6			23,631.6	24%
2011	11,231	19,162.0	19%		19,162.0		19,162.0	19%
2010	9,202	17,140.7	17%			17,140.7	17,140.7	57%
2009	5,981	10,965.5	11%			10,965.5	10,965.5	
2008	15,022	27,928.5	28%			27,928.5	27,928.5	
Totales	55,555	98,828.3	100%	23,631.6	19,162.0	56,034.7	98,828.3	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Observación:

Como puede observarse en el cuadro anterior, del total de la cartera en mora, con más de un año de antigüedad equivale al 24%, de dos años el 19%, y con más de tres años el 57% corresponden a las carteras de los años 2010, 2009 y 2008.



Antigüedad de Saldos por Año:

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital Q.	Monto de créditos otorgados Q.	Capital pagado	Saldo de Capital por pagar	%
2013	88,354.0	2,100.0	185,543.4	8,541.2	177,002.2	95%
2012	74,683.0	1,830.0	136,669.9	113,038.3	23,631.6	17%
2011	63,548.0	1,830.0	116,292.8	97,130.8	19,162.0	16%
2010	50,668.0	2,000.0	101,336.0	84,195.3	17,140.7	17%
2009	31,521.0	2,000.0	63,042.0	52,076.6	10,965.4	17%
2008	70,389.0	2,000.0	140,778.0	112,849.5	27,928.5	20%
	379,163.0		743,662.1	467,831.5	275,830.6	

Observación:

Como se observa en el cuadro anterior, de las fases del año 2008 al año 2011, el porcentaje promedio de la cartera en mora es del 17.4% y los del año 2013 se encuentran vigentes.

6.2.2 Revisión de Contratos Privados

Se solicitó al Fiduciario Banrural, 400 Contratos Privados con su documentación adjunta para verificar si llenan los requisitos legales y de forma, conforme el Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras; de la revisión realizada, se hacen las observaciones siguientes:

- En la revisión a los Contratos Privados, para el cumplimiento de elegibilidad de los beneficiarios que fueron acreedores al crédito, se determinó que 5 beneficiarios no eran campesinos(nas) ni trabajadoras agrícolas, de esta observación se presentó a la Coordinación Técnica de Arrendamiento de Tierras el hallazgo correspondiente.

6.2.3 Revisión de Boletas de Desembolso en las Pólizas de Diario del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras:

Se realizó revisión de las pólizas de diario de desembolsos y recuperaciones de créditos de septiembre a diciembre de 2013, en el cual se observó que las boletas de desembolso físicas que soportan las pólizas de diario no cuadran con lo que refleja el reporte adjunto.

A continuación se muestra en forma selectiva la revisión realizada:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras
Integración de Boletas de Desembolso de Créditos

Día	SEPTIEMBRE	Según boletas	OCTUBRE	Según boletas	NOVIEMBRE	Según boletas	DICIEMBRE	Según boletas	Total reporte	Total boletas
	Según reporte		Según reporte		Según reporte		Según reporte			
1	15	0	195	3					210	3
2	614	18	281	16	26	0	4	0	925	34
3	647	45	274	4	7	0	1	0	929	49
4	762	37	329	8	229	21	0	0	1,320	66
5	481	29	60	6	260	4	67	3	868	42
6	509	45	7	2	286	0	328	4	1,130	51
7	53	0	196	21	246	9	33	1	528	31
8	6	0	192	30	257	9	3	1	458	40
9	455	33	261	18	24	0	320	4	1,060	55
10	525	45	376	49	7	0	221	7	1,129	101
11	354	33	318	28	210	11	299	2	1,181	74
12	337	14	52	7	205	0	198	9	792	30
13	210	24	10	1	197	0	222	4	639	29
14	33	2	188	7	140	1	9	0	370	10



15	0	0	318	56	153	1	0	0	471	57
16	179	35	220	0	33	0	131	10	563	45
17	384	46	204	13	12	0	73	12	673	71
18	327	55	117	4	129	3	59	2	632	64
19	380	85	27	0	118	3	47	0	572	88
20	405	95	4	0	72	0	33	0	514	95
21	42	1	99	3	122	2	5	0	268	6
22	11	0	135	4	257	16	0	0	403	20
23	347	52	141	5	29	0	1	0	518	57
24	281	36	193	3	2	0	12	6	488	45
25	212	5	171	14	205	2	0	0	588	21
26	153	12	29	1	18	0	0	0	200	13
27	121	18	11	3	109	3	0	0	241	24
28	27	5	216	22	116	14	0	0	359	41
29	2	0	315	22	152	1	0	0	469	23
30	70	4	207	2	3	0	0	0	280	6
31			87	0			0	0	87	0
TOTAL	7,942	774	5,233	352	3,624	100	2,066	65	18,865	1,291

Observación:

Se determinó que de 18,865 registros de créditos desembolsados, solo se encontraron adjuntas 1,291 boletas de desembolsos equivalentes a un 7% del total registradas.

Recomendación:

Implementar las acciones para corregir esta situación, por lo que se hace necesario reiterar la solicitud al Fiduciario para corregir la deficiencia detectada.

6.2.4 Verificación de Documentación de Soporte.

Hallazgo de Auditoría, de Control Interno, Incumplimiento de Aspectos Legales, Créditos Otorgados a Deudores que No son Trabajadores Agrícolas, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

Condición

En la revisión realizada a 400 contratos privados, se determinó en 5, que la ocupación de los deudores es de "Secretaría Comercial y/o Bilingüe", según lo que el mismo contrato indica; por lo que no llenan el perfil de trabajadores agrícolas, conforme lo que establece el Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, en los casos siguientes:

Nombre del Beneficiario	Ocupación	Ubicación según Factura de Energía Eléctrica	Préstamo Número
Lucila Paulina Gómez de Canel	Secretaría Comercial	Municipio de Chimaltenango Zona 2	7530054624
Evelyn Yaneth Alegría Vásquez de Simón	Secretaría Comercial	Aldea Los Planes Zona 2 Chimaltenango	7530056517
Gladis Magali Cruz Fernández de Osorio	Secretaría Bilingüe	Municipio de Chimaltenango Zona 0 carretera interamericana	7530054422
Elba Luisana Montufar Ruíz de Cabrera	Secretaría Comercial	El Tejar Zona 2	7530054349
Vilma Aracely Catillo Ichaj de Gómez	Secretaría Bilingüe	Municipio de Chimaltenango 5ta. Calle la Majadas	7530056379

Criterio

Según el Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras aprobado por medio del Punto Resolutivo No. 05-2013 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, en el Artículo 6 **SUJETO DE CRÉDITO indica lo siguiente:** "Los créditos serán otorgados a campesinos y campesinas,



trabajadores y trabajadoras agrícolas individualmente considerados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza o pobreza extrema.”

Así mismo, en el Artículo 8 del Reglamento citado establece, las **PROHICIONES**, y dice lo siguiente: “No podrán ser elegibles como beneficiarios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras las personas siguientes: Literal F) Él o los solicitantes, que no sea(n) campesino(s), trabajadores agrícolas individualmente considerados y organizados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza.”

Las Normas Generales de Control Interno Gubernamental, de la Contraloría General de Cuentas, en el numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO indica que: “Toda operación que realicen las entidades públicas, cualquiera sea su naturaleza, debe contar con la documentación necesaria y suficiente que la respalde.

La documentación de respaldo promueve la transparencia y debe demostrar que se ha cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la entidad; por tanto contendrá la información adecuada, por cualquier medio que se produzca, para identificar la naturaleza, finalidad y resultados de cada operación para facilitar su análisis.”

Causa

No hay evidencia suficiente y competente, para establecer que los deudores de los créditos referidos en el cuadro anterior, cumplan con la condición de trabajadores agrícolas.

Efecto

Limitación en la participación a campesinos o campesinas, trabajadores y trabajadoras Agrícolas, que necesitan realmente el crédito con situación de pobreza o pobreza extrema.

Recomendación para el Coordinador Técnico de Arrendamiento de Tierras, lo siguiente:

- 1) Deberá instruir a donde corresponda, para que se verifique adecuadamente si los deudores de los créditos anteriormente citados, llenan la condición de trabajadoras agrícolas, adjuntando la documentación de soporte correspondiente.
- 2) Previo a la distribución de las solicitudes de crédito, se verifique si los solicitantes llenan los requisitos de elegibilidad para ser acreedores al crédito, con el objeto de reforzar los controles internos que correspondan.

Comentario de la Administración:

“Se instruyó al Ingeniero Ismael Rodrigo Chávez para que realizara una inspección de campo y mediante visita domiciliar, estableciera la veracidad de la información consignada en los documentos de respaldo de gestión del crédito, además estableciera los datos adicionales que pudiera recabar con base en la observación. De acuerdo con la información proporcionada, ninguno de los beneficiarios involucrados en el Hallazgo de Auditoría Interna satisface los criterios de elegibilidad para su participación en el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, en consecuencia, la Coordinación Técnica del Programa procederá a la recuperación inmediata de los créditos correspondientes y a solicitud al Comité Técnico del mismo la suspensión (depuración) de los beneficios del programa para los cinco (5) beneficiarios, por la consignación de datos falsos en los documentos de respaldo utilizados para la gestión del crédito.”

Comentario de Auditoría Interna:

Se confirma el hallazgo y se reitera la recomendación.



6.3 PROGRAMA ESPECIAL DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD.

6.3.1 Antecedentes

- El 14 de febrero de 2013, El Consejo Directivo según punto resolutivo 12-2013, aprobó las nuevas condiciones para el otorgamiento de créditos del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, para el ejercicio fiscal 2013.
- 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."
- Según el punto resolutivo 180-2013 de 1 de octubre de 2013 del Consejo Directivo, se aprueba el cuarto addendum al mismo y se establecen condiciones para su implementación, apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que contribuyan a seguridad alimentaria y al abastecimiento de los mercados.
- 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: Nuevas condiciones para el otorgamiento de créditos para el ejercicio fiscal 2013, en el cual se establece que el plazo de los créditos otorgados en el 2012 vencen el 31 de diciembre de 2013 y para los subsiguientes años será de un año a partir del desembolso.

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

Auditoría Interna

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

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos vigentes	25,389	36,202	10,813	43%
Monto del Préstamo vigentes	76,124.7	108,179.6	32,054.9	42%
Número de préstamos mora	0	17,010	17,010	0 %
Monto del Préstamo mora	0.0	50,343.9	50,343.9	0 %
Total	76,124.7	158,523.5	82,398.8	

Observación:

En el cuadro anterior podemos observar que el aumento en el monto de la cartera vigente a diciembre 2013 fue de un 42%, correspondiente a los créditos otorgados en el período; en el año 2013 se presentan Q. 50,343.9 miles de quetzales en préstamos en mora correspondiente a 17,010 créditos vencidos de la fase del 2012.

6.3.3 Recuperación de la Cartera

A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones obtenidas en la cartera del Programa Especial del Triángulo de la Dignidad, durante el período 2013 por cuatrimestres.



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE RECUPERACIÓN DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
Saldos al 31 de diciembre de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Cuatrimestre	Cantidad de Pagos	Capital	Intereses	Total	%
Primer	1,440	3,705.9	0.0	3,705.9	11.2
Segundo	819	1,664.6	0.0	1,664.6	5.0
Tercer	10,073	27,598.9	0.0	27,598.9	83.7
Totales	12,332	32,969.4	0.0	32,969.4	100.0

Observación:

El cuadro anterior muestra la recuperación que se obtuvo de la cartera del Programa Especial del Triángulo de la Dignidad, durante el año 2013, observándose que el 83.7 % equivalente a Q. 27,589.9 miles de quetzales se llevó a cabo en el tercer cuatrimestre del año 2013.

6.3.4 Antigüedad de la Cartera de Créditos

A continuación se presenta la antigüedad de saldos de la cartera del Programa Especial del Triángulo de la Dignidad al 31 de diciembre de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD EN MORA
VENCIDA
Saldos al 31 de diciembre de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora Q.				
			Más de 1 año	Más de 2 años	Más de 3 años	TOTAL
2012	17,010	50,343.9	50,343.9			50,343.9
Totales	17,010	50,343.9	50,343.9	0.0	0.0	50,343.92

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Observación:

Como puede observarse en el cuadro anterior, la cartera en mora con más de un año de antigüedad, corresponden a 17,010 créditos del año 2012 que quedaron pendientes de pago, equivalente al 31.7 % del total del capital de la cartera de Q. 158,523.5 miles de quetzales.

6.3.5 Revisión de boletas de desembolso en las pólizas de diario del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.

Se realizó revisión de las pólizas de diario de desembolsos y recuperaciones de créditos de septiembre a diciembre de 2013, observándose que las boletas de desembolso físicas que soportan las pólizas de diario no corresponden a lo que indican dichas pólizas, tal como se muestra en el cuadro siguiente.

A continuación se muestra en forma selectiva la revisión realizada:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
MUESTREO DE BOLETAS DE DESEMBOLSO DE CRÉDITOS

	SEPTIEMBRE		OCTUBRE		NOVIEMBRE		DICIEMBRE			
Día	Según reporte	Según boletas	Total reporte	Total boletas						
3			355	161					355	161
5	181	77							181	77
8			840	242					840	242
10			462	76					462	76
11					415	242	450	202	865	444
12							525	163	525	163
TOTAL	181	77	1657	479	415	242	975	365	3228	1163

Observación:

Se determinó que de 3,228 registros de créditos desembolsados, solo se encontraron adjuntas 1,163 boletas de desembolsos equivalentes a un 36% del total registradas.

Recomendación:

Que la Administración del Fondo de Tierras, solicite al Fiduciario que adjunte todas las boletas de desembolso a las pólizas de diarios según reportes, ya que estas representan el soporte de pago de los créditos.

6.4 ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN

La integración es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN
al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2013
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	107,361.1	58,936.0	62.7	(48,425.1)	(82)%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras (**)	20,416.5	35,062.3	37.3	14,645.8	42%
Total	127,777.5	93,998.3	100.0	(33,779.3)	(36)%

(*) La variación en el saldo de la estimación por valuación, del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de diciembre de 2013, obedece a Ajuste de diciembre 2013, por suficiencia en la Reserva de Préstamos por Q. 48,425.1 miles. (Como resultado de aplicar la ampliación de subsidios al capital adeudado de beneficiarios favorecidos).

(**) La variación de Q.14,645.8 en miles, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, es un registro contabilizado por el Fiduciario, del período 2013.

Observaciones:

- El saldo de la estimación por valuación, del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de diciembre de 2013, cubre un 39% del saldo de la cartera en mora (Q.51,317.0), cobro administrativo (Q. 98,050.2) y cobro judicial (Q. 1,207.7), que asciende a Q. 150,574.9 miles.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

- El saldo de la estimación por valuación (Q. 35,062.3 en miles), del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, al 31 de diciembre 2013 asciende al 35 % del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 98,828,3 en miles).
- **Evento subsecuente.** En el mes de enero 2014, en la contabilidad del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, ya se inició el registro la estimación para el período 2014, por Q.4,707.1 miles.

A continuación se presenta el movimiento de cuenta Estimación por valuación del período 2009 a 2013:

Auditoría Interna

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

(En miles de Q.)

Descripción	Sub total Q.	Monto Q.	%
Saldo al 31/12/2009		66,823.0	48.0
Programa Acceso a la Tierra	62,897.8		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	3,925.2		
Ajuste de Reserva de Préstamos al 31/12/2010		5,994.1	4.3
Programa Acceso a la Tierra	5,994.1		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0		
Ajuste de Reserva de Préstamos al 31/12/2011		25,924.5	18.6
Programa Acceso a la Tierra	9,433.3		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	16,491.2		
Ajuste de Reserva de Préstamos al 31/12/2012		29,035.9	20.9
Programa Acceso a la Tierra	29,035.9		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0		
Ajuste de Reserva de Préstamos al 31/12/2013		(33,779.3)	(35.9)
Programa Acceso a la Tierra	(48,425.1)		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	14,645.8		
Total		93,998.2	100.0
Programa Acceso a la Tierra	58,9361.0		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	35,062.2		



6.5 PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR
al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses por préstamos	25,419.8	17,836.5	96	(7,583.3)	(30)%
Programa Acceso a la Tierra- Directos-	20,463.9	11,466.4	62	(8,997.5)	(44)%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras-Directos-	4,955.9	6,370.1	34	1,414.2	29%
Intereses por morosidad	1,070.5	674.7	4	(395.8)	(37)%
Programa Acceso a la Tierra- Mora	1,070.4	674.5	4	(395.9)	(37)%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras- Mora-	0.1	0.2	0	0.1	131%
Total	26,490.3	18,511.2	100	(7,979.1)	(30)%

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 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Acceso a la Tierra, vigentes al día	18,572.1	10,935.0	(7,637.1)	(41)%
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	184,438.0	51,317.0	(133,121.0)	(72)%
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	89,059.8	98,050.2	8,999.5	10%
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Arrendamiento, vigentes al día	125,098.2	177,002.2	51,904.1	41%
Arrendamiento, vigentes en mora	79,401.8	98,828.3	19,426.6	24%
Triángulo de la Dignidad, vigentes al día	76,124.7	108,179.6	32,054.9	42%
Triángulo de la Dignidad, en mora	0.0	50,343.9	50,343.9	0%
Saldos de Cartera de Créditos	573,902.2	595,864.0	21,961.8	4%
(-) Estimación por Valuación	127,777.5	93,998.3	(33,779.2)	(26)%
(+) Productos Financieros por Cobrar	26,490.3	18,511.3	(7,979.0)	(30)%
Total	472,615.0	520,376.9	47,761.9	10%

(*) La variación en la cartera de créditos por Q.21,961.8 miles, se integra por el incremento a las carteras del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras (Q.71,330.7 miles) y del Programa Extraordinario del Triángulo de la Dignidad vigente y en mora (Q.82,398.7 miles) menos la ampliación del Subsidio a capital de 60 créditos (Q.128,493.5 miles), dos fincas otorgadas (Q. 2,086.8 en miles), Reversión de la compra de la Finca Los Andes (Q.1,296.6 miles) y por la recuperación de la cartera de Acceso a la Tierra (Q.6,657.7 miles).

Conclusión General sobre la Cartera de Créditos:

De conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna en los registros contables del Fiduciario, se establece que los saldos de la cartera de créditos vigentes, vigentes en mora, vencidos en cobro administrativo y en cobro judicial, con base a reportes auxiliares, presentan razonablemente sus saldos al 31 de diciembre de 2013.



Nota 7 Cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CUENTAS POR COBRAR
al 31 de diciembre de 2012 y al 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Deudores, Gastos Administrativos	5.0	5.0	77.5	0.0	0%
Cuentas por Liquidar, Viáticos	0.0	1.5	22.5	1.5	0%
Total	5.0	6.5	100.0	0.0	0%

A continuación se detallan el saldo de los anticipos para gastos al 31 de diciembre de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CUENTAS POR COBRAR
al 31/12/2013

(En miles de Q.)

Descripción	Mes registro	Sub total	Monto	%
DEUDORES GASTOS ADMINISTRATIVOS			5.0	77.5
-Depósito Arrendamiento de Bodega en zona 5.	abr-10	5.0		
CUENTAS POR LIQUIDAR, ANTICIPO DE GASTOS			1.5	22.5
-Fondo Rotativo FFTAP VIATICOS (*)	dic-13	1.5		
Total			6.5	100.0

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

Los anticipos de gastos se autorizaron, mediante resolución de Gerencia General No. 3-2013 del 23 de enero de 2013, para el periodo fiscal 2013, la constitución de fondos rotativos para cubrir gastos con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, y su ejecución conforme al punto resolutivo No. 15-2011.

Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Fecha registro	Nombre de la Finca	Municipio	Departamento	Monto
1	7076012992	31/05/2009	Niagara	Oratorio	Santa Rosa	7,023.7
2	7043004055	30/06/2010	Adelita	Livingston	Izabal	2,857.8
3	7083029800	31/08/2010	La Esmeralda	Escuintla	Escuintla	3,045.2
4	7017032586	31/05/2012	El Ramonal II	Flores	Petén	659.3
TOTALES						13,586.0



Observación:

El 23 de enero de 2014, la Gerencia de Fideicomisos del Fondo de Tierras, en oficio expuso que actualmente se están finalizando los estudios técnicos de 2 fincas y se están elaborando las propuestas de abordaje de las restantes 2 fincas, por lo que incorporó al presente oficio el cuadro de avance:

No.	Finca	Situación Actual	Presentación en Comité Técnico
1	Niágara	Elaborada la propuesta de abordaje	Última semana de marzo
2	La Esmeralda	En proceso de elaboración de estudios	Pendiente
3	Adelita	Elaborada la propuesta de abordaje	Primera semana de abril
4	El Ramonal	En proceso de elaboración de estudios	Pendiente

En lo que se refiere a la recepción de los activos fijos, de las 4 fincas registradas como activos extraordinarios, no se han recibido oficialmente por el Fiduciario, para disponer de la administración, conservación y venta oportuna, de conformidad con el reglamento de activos extraordinarios, que permita cumplir con los objetivos del Fondo de Tierras. Sin embargo, se han tenido reuniones con las unidades de asuntos jurídicos de Banrural y Fondo de Tierras, para consensuar y concluir sobre una propuesta sobre los casos, que posteriormente se presentará a la Gerencia General del Fondo de Tierras.

En sesión ordinaria del Consejo Directivo, del Fondo de Tierras de fecha 4 de febrero de 2014, la administración presentó la propuesta de abordaje del tratamiento para las fincas Niágara y Adelita, habiéndose aprobado la propuesta para el tratamiento de dichas fincas como activos extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con la recomendación que el caso de la finca Niágara se analice en forma integral con la propuesta de reestructuración del crédito de la finca los Amates y el proyecto hidroeléctrico manejado comunalmente.

Nota 9 Activos Fijos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ACTIVOS FIJOS
al 31 de diciembre de 2012 y 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
EDIFICIOS	328.6	328.6	3.0	0.0	0%
MOBILIARIO Y EQUIPO	795.9	1,267.0	11.4	471.1	59%
VEHÍCULOS	2,892.4	5,477.7	49.3	2,585.3	89%
SISTEMAS INFORMÁTICOS	2,466.6	719.8	6.5	-1,746.8	-71%
EQUIPO DE TELCOMUNICACIONES	294.1	593.5	5.3	299.4	102%
OTROS	5,497.1	5,601.7	50.4	104.6	2%
Otros	349.7	493.8	4.4	144.1	41%
Fincas Adjudicadas	3,031.6	2,992.1	26.9	-39.5	-1%
Fincas No Adjudicadas	2,115.9	2,115.8	19.0	0.0	0%
DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)	-2,982.4	-2,880.9	-25.9	101.5	-3%
Total	9,292.3	11,107.4	100.0	1,815.1	20%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

A continuación se presente un resumen de las adiciones del mobiliario y equipo correspondiente al período del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2013:

DESCRIPCION	MONTO EN Q.
Archivo de Metal 4 gavetas	51,750.00
Sillas de Espera	39,875.00
Estanterías	35,990.00
Escritorio de Oficinas	24,830.00
Ventiladores	24,025.00
Cubículos y Escritorio Ejecutivo	23,850.00
Sillas Secretariales	14,793.00
Archivos Persianizados	13,250.00
Mesas para Reuniones	10,325.00
Archivo Robot	9,630.00
Escritorio secretarial y ejecutivo	4,980.00
Pizarrones de Formica	4,085.00
Papelera de Metal	2,183.00
Mesas Para Impresiones	1,770.00
Cajas de Metal	285.00
Total	261,621.00

Al respecto del saldo contable de equipo de computación, se determinó un valor negativo de (Q.557,9 miles), este debió a la diferencia entre la compra del periodo y baja de equipo totalmente depreciado. Ver detalle:

Descripción	Monto en Q.
Altas	
Monitores	1,400.00
Software y Hardware	20,180.86
Equipo No identificado	1,200.00
Cuenta Mal afectada	160.00
Sub-Total	22,940.86
Bajas	
(-) Equipo de Cómputo totalmente Depreciado Sep/2013	3,524.82
(-) Equipo de Cómputo totalmente Depreciado Oct/2013	365,699.34
(-) Computadora Portátil Extraviado FT	15,685.40
(-) Equipo de Cómputo totalmente Depreciado Dic/2013	195,749.68
Sub-Total	580,659.24
Total Diferencia	(557,718.38)

En el período de revisión el equipo de telecomunicaciones obtuvo un incremento de Q. 298.8 miles, esto debido a la adquisición de lo siguiente:

Descripción	Monto en Q.
Teléfonos Inalámbricos y análogos	29,436.32
Radios LXT 600VP3	1,438.00
Garmin Map Navegador 625	8,960.00
Central Telefónica Marca Siemens	12,381.04
Compra de receptores GPS	246,632.96
Total	298,848.32



Procedimiento:

Para la revisión de los activos fijos se efectuaron los procedimientos siguientes:

1. Verificación de los saldos de activos fijos consignados en el Balance General contra el Diario Mayor General, proporcionado por la contabilidad del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2013.
2. Documentación de los activos fijos adquiridos entre otros lo siguiente:
 - a. CFOE, firma y sello de autorizado, del responsable
 - b. Pólizas, firma de autorizado, del responsable y
 - c. Facturas, que reúna los requisitos establecidos por la Ley del IVA, firma y sello de los funcionarios que autorizaron la compra y razonamiento de la compra.
3. Cumplimiento de la Ley de Contrataciones del Estado, por adquisición de los activos fijos.
4. Registro de los bienes adquiridos en el Sistema Informático de ingreso a almacén, observando el cumplimiento del "Manual de Funciones, Normas y Procedimientos de la Unidad de Proveeduría".
5. Registro de los activos fijos adquiridos en el Sistema Informático de la Unidad de Activos Fijos, observando el cumplimiento del "Manual de Funciones Normas y Procedimientos de la Unidad de Activos Fijos".
6. La asignación y código de inventario a tarjetas de responsabilidad emitidas a las diferentes Oficinas regionales y Oficinas Centrales.

Conclusión:

En base a las pruebas y procedimientos de auditoria diseñados y aplicados al rubro de activos fijos correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes.

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.

Auditoria Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen Fincas Adjudicadas y No Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos Comparativos al 31 de diciembre de 2012 Y 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de fincas	8	5	-3	-38%
Monto de adjudicación	11,358.1	10,720.2	-637.8	-6%
Saldo de capital	5,147.5	5,108.0	-39.5	-1%
Saldo fincas adjudicadas vigentes	39.5	0.0	-39.5	-1%
Saldo fincas adjudicadas en cobro administrativo	2,992.1	2,992.1	0.0	0%
Saldo fincas no adjudicadas	2,115.9	2,115.9	0.0	0%

La variación de 3 fincas se da por lo siguiente:

- a) Se eliminó el saldo de la finca denominada Santa Elena, por ajuste contable, por determinarse que el registro se encontraba duplicado, actualmente registrado en la contabilidad del Fondo de Tierras.
- b) Se canceló el saldo de la finca Playa Grande del municipio de Ixcán departamento de Quiché y de la finca Chatiha del municipio de Uspantán departamento de El Quiché.

A continuación se describe las fincas adjudicadas y no adjudicadas que se encontraban registradas al 31 de diciembre de 2013:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DESCRIPCIÓN DE FINCAS ADJUDICADAS Y NO ADJUDICADAS DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS
Saldo al 31 de diciembre de 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto de Adjudicación	Saldo	Saldo en Mora
ADJUDICADAS VIGENTES	0	0.0	0.0	0.0
ADJUDICADAS COBRO ADMINISTRATIVO	2	8,245.8	2,992.1	2,992.1
CANCELADAS	16	10,862.6	0.0	0.0
FINCAS NO ADJUDICADAS	3	2,474.4	2,115.8	0.0
TOTALES	21	21,582.8	5,107.9	2,992.1

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
FINCAS CANCELADAS, ADJUDICADAS Y NO ADJUDICADAS DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS
SALDOS AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013

(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 JOSE EL CARMEN	1,587.9	0.0	0.0
11	7028030344	EL PARAISO	1,010.4	0.0	0.0
12	7083029488	NUEVO MEXICO	816.1	0.0	0.0
13	7028030380	MONTE CARLO	724.9	0.0	0.0
14	7028030362	MONTE GLORIA	451.3	0.0	0.0
15	7033503067	EL OBRAJUELO	120.9	0.0	0.0
16	7027031264	SAN ROQUE	686.0	0.0	0.0
17	7033503053	PLAYA GRANDE	425.3	0.0	0.0
18	7033503049	CHATIHA	212.6	0.0	0.0
ADJUDICADAS (COBRO ADMINISTRATIVO)			8,245.8	2,992.1	2,992.1
19	7028030413	SAN JOSE 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	2,115.9	0.0
21	NO ADJUDICADA	SANTA ISABEL	1,204.5	1,204.5	0.0
22	NO ADJUDICADA	SAN JOSE 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

(*) Observación:

La Dirección de Regularización y Asuntos Jurídicos remitió informe de avance de los procesos de las fincas no adjudicadas. Según informe sobre el avance del trámite de fincas Fondo Nacional de Tierra, al 23 de enero de 2014, de la forma siguiente:



“ECA CAMPESINA ASOCIATIVA SANTA ISABEL:”

“Con fecha quince de febrero de dos mil doce, se presentó solicitud a la Dirección de Bienes del Estado para que inscriba y posteriormente certifique que los inmuebles inscritos en el Segundo Registro de la Propiedad bajo los siguientes números: a) finca DIEZ MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO (10,154), folio VEINTICUATRO (24), del libro CINCUENTA Y DOS (52), de Retalhuleu; b) finca TRES MIL TRESCIENTOS SETENTA Y UNO (3,371), folio CIENTO SESENTA Y OCHO (168), del libro DIECINUEVE (19), de Retalhuleu; aparecen inscritos en esa Dirección a nombre del Estado, en virtud que esta documentación es uno de los requisitos indispensables para presentar la solicitud ante la Procuraduría General de la Nación, y la referida finca pueda ser inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad a nombre del Estado, para que el Fondo de Tierras pueda tener disponibilidad de la misma y pueda continuar con el proceso de regularización respectivo.”

En seguimiento a la solicitud presentada a la Dirección de Bienes del Estado, la Dirección de Regularización del Fondo de Tierras, solicitó mediante correo electrónico de fecha 25 de febrero de 2013, se extienda la certificación que en derecho corresponda.

“... A la presenta fecha la Dirección de Bienes del Estado, no ha remitido a esta institución la certificación relacionada...”

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

“La finca solicitada para la adjudicación es la finca inscrita en el Registro General de la Propiedad de la Zona Central al Número: 127, Folio: 127, Libro: 273 de Santa Rosa, la cual está inscrita a nombre del INSTITUTO NACIONAL DE TRANSFORMACIÓN AGRARIA. La Dirección de Regularización realizó el procedimiento respectivo para que el inmueble relacionado se traslade a nombre del Estado, y fue mediante escritura número ochenta y ocho (88), suscrita por la Escribana de Cámara y de Gobierno, el Procurador General de la Nación, otorgó la inscripción del Bien inmueble a favor del Estado de Guatemala; sin embargo, el Registro General de la Propiedad de la zona central, con fecha 18 de octubre de 2012, rechazó dicha escritura, argumentando que la finca objeto del contrato se encuentra inscrita a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria, entidad que la adquirió no del Estado sino por compraventa a una entidad, y por tales razones previamente deberá registrarse la finca a favor del Fondo de Tierras.”

“...La Dirección de Regularización hará la consulta al Registro General de la Propiedad de la zona central, para que este nos indique la ruta a seguir para de poder solucionar el inconveniente indicado, y así poder trasladar el inmueble a nombre del Estado.”

“EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA NUEVA ESPERANZA SACHINA:”

“La Dirección de Regularización del Fondo de Tierras, con fecha treinta de noviembre de dos mil doce, emitió la resolución número FT-DR-AJ-1880-ADJ-2012, declarando procedente adjudicar a favor de la ECA NUEVA ESPERANZA SACHINA, la finca solicitada.”

“La Dirección de Regularización, con fecha quince de mayo de dos mil trece, trasladó a la unidad de Servicios Notariales el expediente de la referida Empresa Campesina Asociativa, para que fraccione la Escritura Pública correspondiente.”

“El 10 de junio de 2013, La Unidad de Servicios Notariales, suspendió el proceso de escrituración, ya que se encuentra a la espera que la Dirección de Asuntos Jurídicos emita Dictamen relacionado con el precio de dicha finca.”

Observación Auditoría Interna:

De los informes anteriormente descritos no presentan mayor grado de avance con respecto a los trámites que se deben efectuar, para regularizar su situación.



Recomendación a la Dirección de Regularización y Jurídica:

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

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 2012 y 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por pagar	3.3	10.8	14.3	7.5	227%
Retenciones	68.5	65.0	85.7	-3.5	-5%
Total	71.8	75.8	100.0	4.0	6%

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 2012 y 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por préstamos	25,419.7	17,836.5	96.4	-7,583.2	-30%
Programa Acceso a la Tierra	20,463.9	11,466.4	61.9	-8,997.4	-44%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	4,955.9	6,370.1	34.4	1,414.2	29%
Intereses devengados no percibidos por morosidad	1,070.5	674.7	3.6	-395.8	-37%
Programa Acceso a la Tierra	1,070.4	674.5	3.6	-395.9	-37%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.1	0.2	0.0	0.1	0%
Total	26,490.3	18,511.3	100.0	-7,979.0	-30%



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 2012 y 31 de diciembre de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	96.4	263.7	0.1	167.3	174%
- Préstamos no formalizados	0.0	167.2	0.0	167.2	0%
- Préstamos de entrega gradual	96.4	96.4	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	540,745.6	487,743.3	98.3	-53,002.3	-10%
-Préstamos hipotecarios	539,521.4	486,063.8	98.0	-53,457.6	-10%
- Préstamos de prenda agraria	1,224.2	1,679.5	0.3	455.3	37%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN (activos irrecuperables)	7,736.3	7,736.3	1.6	0.0	0%
-Préstamos	723.1	723.1	0.1	0.0	0%
-Intereses	7,013.2	7,013.2	1.4	0.0	0%
CUENTAS DE REGISTRO	139.7	195.5	0.0	55.8	40%
-Documentos y valores en custodia	138.4	193.6	0.0	55.2	40%
-Activos totalmente depreciados	1.3	1.9	0.0	0.6	45%
Total	548,718.0	495,938.8	100.0	-52,779.2	-10%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Nota 13 PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Está integrado por los siguientes productos generados:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	19,838.8	18,134.6	65.1	-1,704.2	-9%
-A plazo fijo Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	19,838.8	18,134.6	65.1	-1,704.2	-9%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	10,175.9	9,399.7	33.7	-776.2	-8%
-Cuenta de ahorros CARE # 4-033-05180-4	1.7	1.8	0.0	0.2	10%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	5,188.2	1,678.9	6.0	-3,509.4	-68%
-Cuenta de ahorros BIRF # 4-033-08387-6	162.7	99.2	0.4	-63.6	-39%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	3,230.3	4,082.8	14.6	852.4	26%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	1,592.9	3,537.0	12.7	1,944.1	0%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	300.7	339.3	1.2	38.6	13%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	147.4	186.3	0.7	39.0	26%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	153.4	153.0	0.5	-0.4	0%
Total	30,315.4	27,873.6	100.0	-2,441.8	-8%

Conclusión sobre los Productos:

Los productos que se integran, por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos ahorro e intereses sobre cartera de créditos; de conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna a los registros contables del Fiduciario, se establece que presenta razonablemente sus saldos registrados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013.

NOTA No. 14 GASTOS DEL EJERCICIO

Está integrado por los siguientes gastos generados:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Funcionarios y empleados	2,788.0	3,709.5	9.3	921.5	33%
Comisiones	59.3	60.8	0.2	1.5	3%
Impuestos y contribuciones	72.5	450.76	1.1	378.3	522%
Depreciaciones	1,192.6	1,276.3	3.2	83.7	7%
Gastos varios	25,252.6	30,431.6	75.9	5,179.0	21%
Gastos específicos	712.8	842.3	2.1	129.5	18%
Cuentas y valores incobrables	29,035.9	3,302.3	8.2	-25,733.6	-89%
Gastos extraordinarios	0.0	0.1	0.0	0.1	0%
Total	59,113.7	40,073.7	100.0	-19,040.0	-32%



A continuación se presentan las integraciones de los gastos del ejercicio del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013:

14.1 FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Aguinaldos	59.1	1.7	0.1	-57.4	-97%
2	-Indemnizaciones	268.2	0.0	0.0	-268.2	-100%
3	-Viáticos	457.2	1,563.4	42.1	1,106.2	242%
4	-Prima de Seguros	329.5	1,068.1	28.8	738.7	224%
5	-Entrenamiento y Capacitación	585.4	453.7	12.2	-131.7	-22%
6	-Vacaciones (pagadas por retiro)	364.3	2.7	0.1	-361.6	-99%
7	-Bono 14	3.4	1.3	0.0	-2.1	-63%
8	-Dietas	669.6	603.6	16.3	-66.0	-10%
9	-Otras Prestaciones Laborales	51.5	15.0	0.4	-36.5	-71%
Total Funcionarios y Empleados		2,788.0	3,709.5	100.0	921.5	33%

Referente al incremento del gasto realizado en las cuentas gastos viáticos y prima de seguro, que se presentan en mayor proporción, en comparación con el mismo periodo del año anterior (2012), a continuación se anota lo siguiente:

Viáticos: el incremento de Q1,106.2 miles, se derivó principalmente que el 24 de agosto de 2012, el Consejo Directivo a través del punto resolutivo No. 94-2012, autorizó el reglamento de gastos de viáticos y gastos conexos del Fondo de Tierras y Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para comisiones oficiales que se lleven a cabo en el interior y exterior de la república, por personal autorizado. Anteriormente autorizada una cuota diaria de Q.160.00 por persona y actualmente es por Q.450.00 con la comprobación de los gastos.

Otro factor es el incremento comisiones autorizadas en 82% (2,114 comisiones más) con relación a los periodos 2012 (2,588) y 2013 (4702).

Prima de seguro: se debe a que el pago del seguro de vida y gastos médicos que se paga al personal del Fondo de Tierras, al Seguro G & T, S.A., se realiza en cuotas mensuales, que actualmente se han pagado 10 pagos por un monto de Q.570.8 miles, a diferencia de la póliza anterior que se realizó un solo pago. Asimismo se pagaron 11 pagos por Q.417.6 miles, que corresponden a la prima de seguro de vehículos del Fondo de Tierras



14.2 COMISIONES

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ COMISIONES

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN –PEPCAAPRV-	0.0	8.2	13.4	8.2	0%
2	-Recuperación de Cartera de Regularización	21.0	9.4	15.4	-11.6	-55%
3	-Por transferencias y emisión de cheques	38.3	43.3	71.2	5.0	13%
Total Comisiones		59.3	60.8	100.0	1.5	3%

(*) Con oficio No. OF-DAF-GG-126-2011, se acepta el pago de la 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 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos y Contribuciones	72.5	450.8	100.0	378.3	522%
Total Impuestos y Contribuciones		72.5	450.8	100.0	378.3	522%

En la cuenta **Impuestos y contribuciones** corresponden al pago de calcomanías de circulación de vehículos, timbres notariales y fiscales para uso de la Unidad de Notariado y por la habilitación de libros en la SAT y Contraloría General de Cuentas, el periodo analizado de enero a diciembre de 2013 muestra un incremento de 378.3 miles que representa el 522% con respecto al mismo periodo del año 2012 por lo siguiente:

- Se registró el pago a nombre de la TESORERÍA NACIONAL, por Q.312.4 miles que corresponden al Impuesto al Valor Agregado –IVA- de la escritura pública No. 11 del 25 de mayo de 2013, del notario Jorge Octavio Gamboa Carrera, a nombre de la Finca Veracruz, ubicada en el municipio de San Juan Bautista, Departamento de Suchitepéquez, según puntos resolutive 86-2012 que resuelve aprobar las condiciones de negociación que servirán de base para la reestructuración social del crédito otorgado a la asociación Kabawil integral Veracruz AKIV finca Veracruz y 37-2011 que aprueba el presupuesto para la ejecución de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra, ambos del Consejo Directivo.
- Respecto al pago de Calcomanía de circulación vehículos, para el período 2012 se pagó Q.5.7 miles por los 41 vehículos del Fondo de tierras y para el período 2013, se pagó Q.30.4 miles para los mismos vehículos, debido al incremento del impuesto de circulación de vehículos para el año 2013,



Fondo de Tierras Auditoría Interna

según decreto 10-2012, se compensará la parte que corresponde con el impuesto para el año 2014. Además para este mismo período se pagó Q.12.5 miles por compra de 12 vehículos nuevos.

- Compra de papel sellado para protocolo, utilizado en Unidad Asuntos Notariales del Fondo de Tierras por la licenciada Auda Marineli Pérez Teni, por Q.20,0 miles, y Timbres notariales para la Unidad de Asuntos Notariales, del Fondo de Tierras, por la licenciada Auda Marineli Pérez Teni, por Q.1,5 miles.
- Pago de deducible del vehículo P-437FMQ, del Fondo de Tierras, por Q.4.7 miles.
- Pago de honorarios registrales de inscripción del contrato de compraventa y mutuo con garantía hipotecaria de las fincas SACTELA Y SAN VALENTIN, por Q.7.0 miles.

Observación:

Referente a los honorarios registrales, operados en la cuenta "Impuestos y Contribuciones", pagados por las fincas Sactelá y San Valentín, se informa que los puntos resolutivos 160-2013 del 4 de septiembre de 2013 y 166-2013 del 11 de septiembre de 2013, respectivamente. En el punto de Otras condiciones, en el punto 1.13.4, establece que: "Los honorarios que cobre el Registro General de la Propiedad, serán cubiertos por los beneficiarios del Crédito.", se solicitará al Fiduciario que se realice el ajuste correspondiente.

14.4 DEPRECIACIONES

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

DEPRECIACIONES

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y equipo	84.3	152.3	11.9	68.0	81%
2	-Vehículos	400.7	605.0	47.4	204.3	51%
3	-Sistemas Informáticos	661.2	470.5	36.9	-190.7	-29%
4	-Equipo de telecomunicaciones	24.5	27.7	2.2	3.2	13%
5	-Inmuebles (mejoras)	16.4	16.4	1.3	0.0	0%
6	-Otros	5.6	4.5	0.4	-1.1	-19%
Total Depreciaciones		1,192.6	1,276.3	100.0	83.7	7%

La disminución en la cuenta de depreciación de sistemas informáticos, es derivada a la baja de equipo de cómputo por Q.190.7 miles, que a la fecha se había depreciado totalmente, que para el efecto los saldos fueron trasladados a cuentas de orden.



14.5 GASTOS VARIOS

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS VARIOS

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Correo	3.0	0.0	0.0	-3.0	-100%
2	Agua, Luz y Teléfono	1,307.8	1,204.2	4.0	-103.6	-8%
3	Papelería y Útiles	1,125.0	584.0	1.9	-541.0	-48%
4	Propaganda	221.8	430.7	1.4	208.9	94%
5	Pasajes Fletes y Acarreo	171.4	237.0	0.8	65.7	38%
6	Trabajos Técnicos	17,110.4	21,585.6	70.9	4,475.1	26%
7	Reparación y Mantenimiento de Vehículos	454.5	524.6	1.7	70.1	15%
8	Combustible	620.9	788.7	2.6	167.8	27%
9	Arrendamiento de Vehículos	599.2	340.8	1.1	-258.4	-43%
10	Arrendamiento de Edificios	2,138.4	2,313.9	7.6	175.5	8%
11	Arrendamiento de Equipo de Oficina	137.9	269.5	0.9	131.6	95%
12	Reparación y Mant. De Maquinaria y Equipo	86.8	91.0	0.3	4.2	5%
13	Alimentos y Bebidas	398.8	580.7	1.9	181.9	46%
14	Reparación y Mantenimiento de Edificios	191.9	492.0	1.6	300.1	156%
15	Utensilios de Limpieza	181.2	101.3	0.3	-79.9	-44%
16	Suscripciones	1.6	2.8	0.0	1.2	75%
17	Hospedaje	26.9	34.9	0.1	7.9	30%
18	Seguridad y Vigilancia	90.6	154.5	0.5	63.9	71%
19	Gastos de Representación	144.0	156.0	0.5	12.0	8%
20	Diversos	240.4	539.4	1.8	299.0	124%
Total Gastos Varios		25,252.6	30,431.6	100.0	5,179.0	21%

El incremento de las cuentas de gastos varios en comparación con el periodo de enero a diciembre de 2012 y 2013, en los rubros principales se debe a:

Trabajos Técnicos:

Se revisaron contratos por los servicios técnicos y profesionales, facturas, informes de soporte, y plazo de emisión de contratos, pago de fianza, aprobación del contrato y envíos de copia a la Contraloría General de Cuentas, los resultados se presentaron oportunamente en el informe de auditoría interna CUA No. 32169 de fecha 18 de marzo de 2014.

A continuación se presenta el resumen de gastos del periodo 2013:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen de Honorarios Pagados
Enero a Diciembre 2013

No.	Descripción	Cifras en Miles de Quetzales
1	Administración Fideicomiso	7,001.7
2	Asistencia Acceso - Subsidio-	170.0
3	Arrendamiento	2,903.5
4	Regularización	7,606.6
5	Unidad de Servicios Notariales	226.9
6	Triángulo de la Dignidad	2,151.4
7	Otros Pagos **	1,525.5
	Total	21,585.6

** Corresponde a pagos realizados por consultorías, avalúos y estudios

A continuación se presenta el resumen de gastos del periodo 2013 comparado con el periodo 2012:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen de Honorarios Pagados
Enero a Diciembre 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Administración Fideicomiso	5,096.6	7,001.7	32.4	1,905.1	37.4
2	Asistencia Acceso - Subsidio-	0.0	170.0	0.8	170.0	0.0
3	Arrendamiento	3,736.0	2,903.5	13.5	-832.5	-22.3
4	Regularización	5,530.9	7,606.6	35.2	2,075.7	37.5
5	Unidad de Servicios Notariales	227.8	226.9	1.1	-0.9	-0.4
6	Triángulo de la Dignidad	743.2	2,151.4	10.0	1,408.2	189.5
7	Otros Pagos **	1,781.6	1,525.5	7.1	-256.1	-14.4
	Total	17,116.1	21,585.6	100.0	4,469.5	26.1

** Corresponde a pagos realizados por consultorías, avalúos y estudios

A continuación se presenta la integración de otros pagos realizados:



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Resumen de Otros Pagos

Periodo de enero a diciembre de 2013

Orden	Beneficiario	Descripción	Monto del Contrato (Cifres en Miles Q.)
A	Análisis de suelos		
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Facultad de Agronomía. Pago por el análisis químico físico de 118 muestras de suelo provenientes de 14 fincas	59.0
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Por estudio y análisis de suelos de las Fincas Cuchil, Jolomhuch y el Aguacate	24.0
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Estudios de suelos Fincas Santa Rosa Setaña 19, montañas ecológicas 18 y bella vista 16.	21.5
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Estudio de Suelos Finca Agrícola de Jesús	4.2
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Dafe 185-2013 - Estudio de suelos. Recibo No. 745448. USAC, Análisis físico químico de 14 muestras de suelo y 3 de agua., Covadonga y San Marcos Niza	3.7
	Universidad de San Carlos De Guatemala	Análisis de Suelos de las Fincas: Santa Isabel, El Zunzal, Oratorio Santa Rosa; Zibalpec, Cahabón, Alta Verapaz; Sachoxha, Tukurú Alta Verapaz.	22.0
B	Auditorías		
	Illescas E Illescas, Sociedad Civil	Auditoria de las Operaciones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el período comprendido del 01 de enero al 31 de diciembre de 2012.	60.0
C	Avalúos		
	Anzuetto y Asociados, Ingenieros Consultores y Contratistas, S.A.	Valuación comercial de la Finca denominada "El Progreso", municipio de Panzós, Departamento de Alta Verapaz.	9.9
	Arkiva, S.A.	Avalúo realizado a la Finca TZIBALPEC, ubicada en Cahabón, Alta Verapaz.	14.4
	Arkiva, S.A.	Avalúo realizado en la Finca CUCHIL, ubicada en el municipio de San Miguel Tukurú, Alta Verapaz.	12.1
	Arkiva, S.A.	Avalúo realizado a la Finca COSTA RICA, ubicada en el Tumbador, San Marcos.	11.8
	Arkiva, S.A.	Avalúo realizado a la Finca SAN VALENTÍN, ubicada en Senahú, Alta Verapaz.	11.0
	Consultores Icyasa, S.A.	Avalúo realizado a la Finca SACTELA, ubicada en el municipio de Cobán, Alta Verapaz.	14.5
	Consultores Icyasa, S.A.	Avalúo realizado a la Finca Santa Mónica, ubicada en Cahabón, Alta Verapaz.	12.0
	Consultores Icyasa, S.A.	Avalúo realizado a la Finca El Zunzal, ubicada en Oratorio, Santa Rosa.	11.0
	Consultores Icyasa, S.A.	Avalúo realizado a la Finca Santa Isabel, ubicada en Génova Costa Cuca, Quetzaltenango.	4.8
	Valua, S.A.	Avalúo tipo comercial de la Finca MASAYA, ubicada en El Palmar, Quetzaltenango.	8.0
	Valua, S.A.	Factura serie A.No.339. Avalúo tipo comercial de la Finca CHINAJA, ubicada en Yepocapa, Chimaltenango.	4.4
	Valua, S.A.	Avalúo tipo comercial de la Finca el Matazano, ubicada en Colomba, Quetzaltenango.	3.5
	Arkiva, S.A.	Avalúo realizado a la Finca El Aguacate, ubicada en Santa Elena (Flores), El Petén.	17.7



Fondo de Tierras Auditoría Interna

D	Capacitación		
	Mario Samuel Buch Texaj	Pago de servicios prestados por curso de "Técnicas de Redacción de Informes y Documentos", para el personal técnico del Fondo de Tierras. (Contenido en fondo rotativo liquidación numero 166)	9.7
E	Consultorías		
	Adelaida Isabel Herrera Lopez de Burgos	Consultoría "Evaluación de Alcance de Objetivos del Fondo de Tierras período 2012-2013".	60.0
	Ángel Uwaldo Reyna De León	Consultoría "Implementación de Plan de Fortalecimiento Organizacional definido por Fontierras para el Acceso, gestión y Desarrollo productivo de Beneficiarios y Beneficiarias de la Finca La Concepción, de Cuilapa, Santa Rosa".	45.0
	Brisly Raymundo Turcios Samayoa	Consultoría "Delimitación y Amojamiento de treinta y siete nacimientos de agua, ubicados en la finca número 166; folio 223; libro 13 de Primera Serie, ubicada en San Jerónimo, Baja Verapaz, propiedad del Supremo Gobierno de la República (ahora el Estado de Guatemala).	53.7
	Cesar Vinicio Arreaga Morales	Consultoría "Evaluación de Resultados 2012-2013 del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad en el Proceso de Gestión del Crédito".	44.0
	Diálogos y Consensos Consultores, S.A.	"Consultoría Levantamiento de Procesos de Sistemas de Información del Fondo de Tierras", cada una por Q.21,000.00. Total Q.42,000.00.	70.0
	Eddi Alejandro Vanegas Chacón	Consultoría "Capacitación para el uso del Manual de Procedimientos para realizar Estudio Semidetallado de Suelos y Capacidad de Uso de la Tierra, metodología FONTIERRAS, estudio del caso y gua de control de calidad".	32.0
	Eddi Alejandro Venegas Chacón	"Consultoría Programa de Capacitación en Valuación de Predios Rurales".	51.0
	Edgar Giovanni Zamora Morales	Consultoría "Estudio Registral y Catastral y Estudio Semidetallado del Suelo de la Finca Adelita, ubicada en Livingston, Izabal."	78.1
	Interavanza, S.A.	Consultoría "Generación de un Producto para la Industrialización de Productos Agropecuarios No Tradicionales."	67.2
	José Raúl Lopez Estrada	Consultoría "Elaboración de Estudio Registral y Catastral de la Finca Niágara, ubicada en Oratorio, Santa Rosa y Finca Esmeralda, ubicada en Escuintla, Escuintla".	62.6
	Leonora Mencos de Martin-Hidalgo	Consultoría "Acompañamiento de Implementación de la Nueva Estructura del Fondo de Tierras."(Q.13,500.00 + Q.13,500.00)	45.0
	Leonora Mencos de Martin-Hidalgo	Consultoría "Implementación de Sistema de Evaluación del Desempeño y Mejora Continua de los Procesos del Fondo de Tierras".	25.0
	María del Carmen Dardon Sati de Mendizábal	Consultoría de las alternativas para la extensión del plazo del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz".	12.0
	Roger Aníbal Valenzuela Bonilla	Consultoría "Plan de Abordaje de Atención a la Deuda y la Conflictividad Social".	45.0
	Rudy Leonel Rodríguez González	Consultoría "Plan de Abordaje de Atención a la Deuda y la Conflictividad Social".	45.0
	Rudy Orlando Meléndez Serrano	Consultoría "Plan de Abordaje de Atención a la Deuda y la Conflictividad Social".	45.0
	Rudy Rolando Álvarez Lima	Consultoría "Inventario de Comunidades Beneficiadas por el Fondo de Tierras que pagaron su crédito de Acceso a la Tierra e Investigación de su situación jurídica, productiva y social actual".	67.0



Fondo de Tierras Auditoría Interna

	Salomón Benjamín Chamorro Ajche	Consultoría "Desarrollo e Implementación del Proyecto Geoportel".	89.0
	Sergio Iván Contreras de León	Consultoría "Elaboración del Reglamento para la aplicación de las Políticas de Regularización de la Tenencia de las Tierras Adjudicadas por el Estado y la Adjudicación de Tierras Nacionales Vía Adjudicación".	84.0
	Encuestadores		
	David Eduardo Romero	Pago a 7 encuestadores a razón de Q250.00 diarios por 4 días por levantado de 83 boletas de Diagnóstico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuesta de Inversión a beneficiarios de créditos PETD en municipios de Petén, dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 47-2012 y adhendums suscritos entre el Maga y el Fontierras.	7.0
	Herberth Arturo Paz Ax	Pago a 6 encuestadores a razón de Q250.00 diarios por 4 días por levantado de 70 boletas de Diagnóstico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuesta de Inversión a beneficiarios de créditos PETD en municipios de Alta Verapaz, dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 47-2012 y adhendums suscritos entre el Maga y el Fontierras.	6.0
	José Víctor Medina Carrera	Pago a 5 encuestadores a razón de Q250.00 diarios por 5 días por levantado de 47 boletas de Diagnóstico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuesta de Inversión a beneficiarios de créditos PETD en municipios de Izabal y Jutiapa, dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 47-2012 y adhendums suscritos entre el Maga y el Fontierras.	6.3
	Víctor Manuel Lopez Ovando	Pago a 6 encuestadores a razón de Q250.00 diarios por 5 días por levantado de 56 boletas de Diagnóstico Socioeconómico, Potencialidades Productivas y Propuesta de Inversión a beneficiarios de créditos PETD en comunidades y municipios de Suchitepéquez, Retalhuleu y San Marcos, dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 47-2012 y adhendums suscritos entre el Maga y el Fontierras.	7.5
F	Estudios y Análisis		
	Aris Beatriz Santizo Girón	Servicios profesionales por estudio y análisis sobre legalidad del Registro de Empresas Campesinas.	6.1
	CDP, S.A.	Aplicación de pruebas Kostic, terman, cleaver, moos y honestidad personal	3.4
	Percy G. Mogollon Robles	Informe de Investigación de Situación de Finca El Matazano, del Fondo de Tierras, ubicada en el Asintal, Retalhuleu.	8.0
	Yessica Del Carmen Oajaca Palacios	Análisis de diez expedientes de empresas campesinas asociativas adscrito al fondo de tierras.	1.6
G	Honorarios Registrales		
	Registro General de la Propiedad	Honorarios Registrales de la Escritura Pública No.11 de fecha 25-05-2013 del Notario Jorge Octavio Gamboa Carrera, de la Finca Veracruz, ubicada en San Juan Bautista, Suchitepéquez. Proceso de Casos Especiales, contrato de desmembración de fracción de terreno y cesión voluntaria de bienes (inmuebles) en pago.	4.3
H	Servicios técnicos/profesionales		
	Walter Giovanni Hernández Valle	Servicios Profesionales de Asesoría Jurídica para emitir opinión legal sobre el expediente número 1081 del crédito solicitado por la Cooperativa Santa Rosa Setaña, R.L.	10.0



Fondo de Tierras Auditoría Interna

	Hugo Luis Eduardo Dardon Carias	Servicios técnicos prestados al Fondo de Tierras, en la realización de Planos de la Finca Sectela y Finca San Valentín, Cobán, Alta Verapaz.	35.0
	Jorge Luis Andrade Escobar	Pago de soporte remoto para restablecer correo electrónico del Fondo de Tierras	0.3
I	Trabajos de Agrimensura		
	Erwin Francisco Vásquez Yaguas	Trabajos de agrimensura de la finca nacional SEHUK II, ubicada en Santa Maria Cahabón, Alta Verapaz.	6.1
	Jorge Mario Escobar López	Trabajos de agrimensura en la Finca Nacional PAXIGUAJ, ubicada en Punzós, Alta Verapaz.	13.3
	Corporación En Asuntos Ambientales Para El Desarrollo Empresarial, S.A.	Medida Legal del Terreno Baldío "Sekukte", ubicado en Cobán, Alta Verapaz.	21.6
	Alfonso García Chuvac	Trabajos de agrimensura en la Finca Nacional SILLAB, ubicada en Senahú, Alta Verapaz.	14.9
J	Trámites y otros		
	José Catarino Amaya Perez	Trámite moto, contenido en la liquidación de caja chica No. 4-2012, contenida en Dafe 145-2013. Placa M252BKD	1.2
	José Catarino Amaya Perez	Por endoso de título y datos del representante legal como requisito para el trámite de la Resolución de Bienes del Estado. Traspaso y cambio de placas P-860BSB.	0.5
	Juan Carlos Osorio Flores	Coordinador Regional a.i.- Renglón 022 - Complemento de sueldo por ascenso temporal en dicha plaza.	0.7
	Norma Sucel Lopez Tobar / Romelia Amanda Arango Cardona	Pago de Refacciones para personal de organizaciones en Huehue y Mazate.	0.6
	Walter William Wirtz	Realización de Artes Finales de once (11) módulos de formación de Gestoras y Gestores para el Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles.	11.8
	Total		1,525.5

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 Del 01/12/2012 al 31/12/2012 y Del 01/01/2013 al 31/12/2013

Descripción	2012		2013										
	dic	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
Personal Administrativo	63	61	60	63	65	66	62	65	63	66	67	78	62
Personal de Asistencia Técnica de Acceso	30	23	26	23	25	26	28	31	31	30	31	27	22
Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	34	36	40	38	38	38	36	35	34	37	38	37	28
Personal de la Dirección de Regularización	53	66	71	81	88	93	103	99	115	118	116	150	126
Personal de la Unidad de Servicios Notariales	3	2	3	3	3	3	3	3	2	2	2	2	1
Personal del Triángulo de la Dignidad	30	28	33	38	38	35	32	20	18	22	23	25	25
Total	213	216	233	246	257	261	264	253	263	275	277	319	264



A continuación se presenta integración de los rubros de la cuenta gastos varios 2013, que presenta variaciones significativas, en comparación al período 2012:

Arrendamiento de Edificios:

Mensualmente durante el periodo 2013 se pagó el arrendamiento de los siguientes inmuebles:

No.	Inmueble	Miles Q.
1	Bodega zona cinco	5.6
2	oficinas centrales	125.0
3	Moyuta, Jutiapa	10.0
4	Coatepeque	4.2
5	Huehuetenango	3.5
6	San Benito, Petén	15.8
7	Cobán, A.V.	10.0
8	Escuintla	3.0
9	Chisec, A.V.	2.3
10	Mazatenango	4.0
11	Poptún, Petén	2.5
12	Sayaxché, Petén	2.0
13	Morales, Izabal	4.9
14	Quetzaltenango	10.0
15	Chimaltenango	5.0
16	Salamá, B.V.	4.2
17	San Miguel Uspantán	1.8
Total		213.8

Reparación y Mantenimiento de Edificios:

Se incrementó debido a que se registró Q.29.7 miles por pintura en Coatepeque, Q.38.2 miles, aplicación de pintura en Nebaj, Fray Bartolomé de las Casas, Ixcán, Morales y Chisec, Q.14,9 miles aplicación pintura en Regional de Petén, Q.87.2 miles aplicación pintura en oficinas Centrales, Q.45.2 por instalación y compra de planchas, muro tabla yeso y puertas para oficinas centrales, Q.16.7 miles por mantenimiento del baño para visitas, Q.85.5 Mantenimiento y reparación Edificio Regional de Cobán, A.V., Q.67.2 miles por construcción de bodega para archivo en Regional de Morales, Izabal, Q.2.6 miles pintura agencia Escuintla y Q.1.2 miles reparación y mantenimiento Agencia Jutiapa

Alimentos y Bebidas:

En el mes de mayo 2013 se contabilizó en este rubro la cantidad de Q.123.2 miles, correspondientes a arrendamiento del edificio de oficinas centrales, a pesar que se solicitó con nota de auditoria interna No. 48-2013 el 15 de noviembre de 2013, que se realizara la reclasificación, no se atendió la recomendación, por parte del Fiduciario.

En el cuadro resumen de gastos varios la cuenta de alimentos presenta el saldo siguiente:

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
13	Alimentos y Bebidas	398.8	580.7	1.9	181.9	46%

Al realizar el ajuste por el monto de Q.123.2 que no corresponde se presenta de la forma siguiente:

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
13	Alimentos y Bebidas	398.8	457.5	1.5	58.7	15%



Diversos:

Se incrementó en Q.299.0 miles por el servicio de impresión y rotulación a 49 vehículos del Fondo de Tierras, Q.38.2 miles por la compra de pintura para las delegaciones de Nebaj, Fray Bartolomé de las Casas, Ixcán, Morales y Chisec, Q.18.5 miles por compra de cajas de cartón para la Dirección de Regularización y por Q.15.8 miles por compra de banderas y astas para Comunicación Social del Fondo de Tierras y las delegaciones de Chimaltenango, Petén, Morales, y Cobán. Asimismo participación de 15 alcaldes en el V encuentro forestal nacional en antigua Guatemala por Q.25.0 miles, 63 análisis de muestras de suelos y 1 de agua de la fina Sactela, Flores, Santa Gertrudis, Chaquipur. Por Q.23.7 miles, pago de licencia de antivirus Q.72.2 miles, Logística reunión presentación resultados 2013 por Q.15.6 miles, Reparación y mantenimiento agencia Jutiapa Q.6.3.

14.6 GASTOS ESPECÍFICOS

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS ESPECÍFICOS

Del 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por administración FFTAP	446.2	345.54	41.0	-100.7	-23%
2	-Honorarios por administración FIARRENPAZ	247.9	307.81	36.5	59.9	24%
3	-Honorarios por administración FITRIANDIGNI	18.7	188.90	22.4	170.2	0%
Total Gastos Específicos		712.8	842.3	100.0	129.5	18%

Honorarios por Administración:

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

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 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Cuentas y Valores Incobrables	29,035.9	3,302.3	100.0	-25,733.6	-89%
Total Cuentas y Valores Incobrables		29,035.9	3,302.3	100.0	-25,733.6	-89%

La variación de las cuentas y valores incobrables, disminuyó en (Q.25,733.6) en miles, comparado el período 2013 con el 2012, debido a que, únicamente se registró la reserva por el Programa Especial de



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Arrendamiento de Tierras por Q.3,303.0. En la cartera de Acceso a la Tierras hubo suficiencia la cual fue registrada en productos de años anteriores.

14.8 GASTOS EXTRAORDINARIOS

En esta cuenta contable se registró un gasto de Q.90.00 quetzales, el cual no corresponde, se solicitará que se reclasifique.

14.9 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 01/01/2012 al 31/12/2012 y del 01/01/2013 al 31/12/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 31/12/2012	01/01/2013 a 31/12/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	1.5	48,425.1	559	48,423.6	3312398%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-48.2	-39,768.8	-459	-39,720.6	82424%
Total		-46.7	8,656.2	100	8,703.0	-18625%

1. La variación en Productos por Q.48,423.6 miles, corresponde al registro del ajuste por suficiencia en la reserva de préstamos.
2. La variación en Gastos por Q.39,720.6, corresponde a lo siguiente:
 - En febrero 2013 se registraron ajustes del período 2012 solicitados Q.41.0.
 - En marzo 2013 se regularización registro por cobro de cartera de Fondo de Tierras
 - En noviembre 2013 se registró Q. 11,343.5 miles, por reclasificación reserva de cuentas incobrables, sobre la cartera del Programa Especial Arrendamiento de tierras, del año 2012 que se contabilizaron en el periodo 2013.
 - en diciembre 2013 se registró un ajuste solicitado oficio FT-GG-813-2013 por sueldos Q.28,136.2 miles, registrados en años anteriores como capital devuelto al fideicomitente, en cumplimiento a lo establecido en el punto resolutivo No. 109-2013, de fecha 10 de junio de 2013, del Consejo Directivo del fondo de Tierras, Q.232.6 miles por ajuste de depreciación que corresponde a los años 2010, 2011, 2012 y Q.1.3 por , ajuste por suficiencia en la reserva para el periodo 2013 de cuentas incobrables sobre la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.



Conclusiones sobre los gastos registrados 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 Dirección Administrativa 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 31 de diciembre de 2013, el Estado de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 y el Estado de Capital y Superávit por los dos primeros cuatrimestres terminados y se presentan las notas contables correspondientes de cada uno de los reportes financieros referidos. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre éstos estados financieros, basados en nuestra auditoria.
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. En nuestra opinión, el Balance General al 31 de diciembre de 2013, el Estado de de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013 y el Estado de Capital y



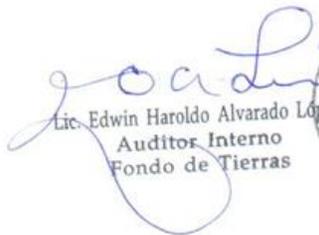
Fondo de Tierras Auditoría Interna

Superávit; presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los cuales han sido elaborados como se describe en el presente informe, en la nota 2 "Principales Políticas Contables" de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Recomendación general:

1. Para fortalecer el control interno y para dar cumplimiento a las disposiciones legales y regulaciones aplicables, que la Gerencia General solicite a las unidades relacionadas que den cumplimiento a las recomendaciones incluidas dentro del presente informe y notas de auditoría correspondientes.
2. Asimismo que se solicite al Fiduciario los ajustes contables y acciones procedentes derivados del presente informe.

Atentamente,


Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno
Fondo de Tierras





EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO TREINTA Y CUATRO GUION DOS MIL CATORCE (34-2014) CONTENIDO EN EL ACTA NUMERO DIECISEIS GUION DOS MIL CATORCE (16-2014) DE LA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL OCHO DE ABRIL DE DOS MIL CATORCE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 34-2014

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

Eddy Díaz Visquera
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras

CONSIDERANDO

Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-01-2014 de fecha 18 de febrero de 2014 y CD-02-2014 de fecha 04 de marzo de 2014 el Licenciado Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó al Consejo Directivo el resultado de las auditorías practicadas por dicha Unidad, correspondiente al período 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2013.



CONSIDERANDO:

Que a solicitud de este Consejo, los asesores de los diferentes sectores que lo conforman formularon una propuesta de coordinación entre la Gerencia General y la Auditoría Interna del Fondo de Tierras, la cual fue analizada en sesión celebrada este día.

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. Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-01-2014 de fecha 18 de febrero de 2014 y CD-02-2014 de fecha 04 de marzo de 2014 que contiene los resultados del examen del Estado de Ejecución Presupuestaria, Estados Financieros y Evaluación del Control Interno del Fondo de Tierras y del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, respectivamente, por el período comprendido del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2013.
- II. Aprobar la propuesta de coordinación entre la Gerencia General y la Auditoría Interna del Fondo de Tierras en los términos en que fue presentada por el cuerpo de asesores del Consejo Directivo; e instruir al Gerente General y al Auditor Interno del Fondo de Tierras dar cumplimiento a la misma.
- III. Disponer que la propuesta de coordinación entre la Gerencia General y la Auditoría Interna del Fondo de Tierras y el informe de auditoría interna ya relacionado queden formando parte del acta de la presente sesión.
- IV. Dar vigencia inmediata al presente punto resolutivo.
- V. NOTIFIQUESE

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


Eddy Díaz Visquerria
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras