



Fondo de Tierras
Auditoría Interna

INFORME DE AUDITORIA INTERNA No.: CD-05-2013

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

AUDITORIA FINANCIERA
A ESTADOS FINANCIEROS DEL
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2013

Lic. Alejandro René Caballeros Orrego
Supervisor de Auditoria

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Vo. Bo. Auditor Interno

GUATEMALA, JUNIO DE 2013



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.....	9
6. Anexos.....	39
○ Copia del Balance General Consolidado al 30/04/2013.....	
○ Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado al 30/04/2013.	



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 de Fondos de Tierra 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 del Fondo de Tierras, a través de la cual se creó el Fondo de Tierras. Por lo cual luego de las modificaciones a la escritura pública constitutiva, 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 de "El Fondo de Tierras", el avance de la ejecución de "El 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 de "El 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 2013, 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, se documentan satisfactoriamente y son autorizados.
- 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 enero al 30 de abril de 2013;
- 3.2 Evaluar las operaciones financieras, realizar 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 30/04/2013

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2012 y al 30/04/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	5,749.8	2,590.0	0.3	-3,159.8	-55.0%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	228,809.3	293,476.1	31.4	64,666.8	28.3%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	250,000.0	250,000.0	26.8	0.0	0.0%	5
CARTERA DE CREDITOS	472,615.0	364,510.9	39.0	-108,104.0	-22.9%	6
CUENTAS POR COBRAR -Gtos Judiciales y Ctas x liquidar-	5.0	960.0	0.1	955.0	19100.0%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	13,276.7	13,586.0	1.5	309.3	2.3%	8
ACTIVOS FIJOS	8,990.4	8,750.3	0.9	-240.1	-2.7%	9
SUMA EL ACTIVO	979,446.1	933,873.2	100.0	-45,572.8	-4.7%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	2,571.8	2,565.2	0.3	-6.6	-0.3%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	26,490.3	23,738.9	2.5	-2,751.4	-10.4%	11
SUMA EL PASIVO	29,062.1	26,304.1	2.8	-2,757.9	-9.5%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	976,016.8	942,832.6	101.0	-33,184.2	-3.4%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	1,367.0	-27,478.1	-2.9	-28,845.1	-2110.1%	
Resultados del Ejercicio -Ganancia del Ejercicio-	-28,845.1	-9,630.8	-1.0	19,214.3	-66.6%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	950,384.0	907,569.1	97.2	-42,814.9	-4.5%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	979,446.1	933,873.2	100.0	-45,572.8	-4.7%	
CUENTAS DE ORDEN	548,718.0	537,234.2	100.0	-11,483.8	-2.1%	12

Las notas al Balance General del número 3 a la 12, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presenten en el numeral 5 del presente informe.



4.2 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado comparativo del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						13
Intereses Inversiones	9,538.7	11,305.4	99.1	1,766.6	18.5%	
Intereses Préstamos	190.3	106.3	0.9	-84.0	-44.2%	
INGRESOS DEL MES	9,729.0	11,411.6	100.0	1,682.6	17.3%	
GASTOS DEL EJERCICIO						14
Funcionarios y Empleados	787.3	485.4	4.3	-301.8	-38.3%	14.1
Comisiones (recuperación cartera y otras)	8.2	20.0	0.2	11.8	144.8%	14.2
Impuesto Arbitrios y Contribuciones	7.3	17.3	0.2	10.1	138.4%	14.3
Depreciación	396.9	335.6	2.9	-61.3	-15.5%	14.4
Gastos Varios	5,642.7	8,533.6	74.8	2,890.9	51.2%	14.5
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	214.3	251.6	2.2	37.4	17.4%	14.6
Cuentas y Valores Incobrables	0.0	11,343.5	99.4	11,343.5	0.0%	14.7
EGRESOS DEL MES	7,056.6	20,987.1	183.9	13,930.5	197.4%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-28.0	-55.3	-0.5	-27.3	97.7%	14.8
Productos de ejercicios anteriores	0.9	0.0	0.0	-0.9	-100.0%	
Gastos de ejercicios anteriores	-28.8	-55.3	-0.5	-26.5	91.8%	
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	2,644.5	-9,630.8	-84.4	-12,275.2	-464.2%	

Las notas al Estado de Pérdidas y Ganancias números 13 y 14, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presenten en el numeral 5 del presente informe.



4.3 Estado de Capital y Superávit al 30/04/2012 y al 30/04/2013.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTADO DE CAPITAL Y SUPERAVIT COMPARATIVO
Al 31/12/2012 y al 30/04/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,058,716.7	2,070,823.8	228.2	12,107.0	0.6%
Aportación Gobierno de Guatemala	405,591.8	417,698.8	46.0	12,107.0	3.0%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	3.7	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	14.3	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	1.2	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	86.6	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	9.8	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	591,502.8	591,502.8	65.2	0.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-204,825.4	-198,771.9	-21.9	6,053.5	-3.0%
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	-103,756.8	-11.4	6,053.5	-5.5%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-162,566.5	-162,566.5	-17.9	0.0	0.0%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-2.1	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-694,890.2	-746,234.9	-82.2	-51,344.7	7.4%
OTROS APORTES	66.1	66.1	0.0	0.0	0.0%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.1	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	0.1	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	-3.0	-28,845.1	-2110.1%
Utilidades por aplicar	71,002.0	74,648.4	8.2	3,646.4	5.1%
Perdidas por aplicar (-)	-69,635.0	-102,126.4	-11.3	-32,491.4	46.7%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-28,845.1	-9,630.8	-1.1	19,214.3	-66.6%
Total Capital y Superávit	950,384.0	907,569.1	100.0	-42,814.9	-4.5%



4.3.1 Integración de la variación Capital Pagado del 01/01/2013 al 30/04/2013.
Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL PAGADO
PERIODO DEL 01/01/2013 AL 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2013				
	enero	febrero	marzo	abril	total
CAPITAL AUTORIZADO					12,107.0
Aportación Gobierno de Guatemala					12,107.0
Aportación Programa Especial Arrendamiento de Tierras				12,107.0	
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)					6,053.5
Aportación Fondo de Tierras					6,053.5
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras					6,053.5
Aporte de fondos		6,053.5			
SUBSIDIOS					- 51,344.7
Subsidio Capital de Trabajo					- 2,113.7
Fca. La Cresta, El Estor, Izabal, 2o. Pago		- 1,132.9			
Fca. Chicoc, Sta. Ma. Cahabón, A.V., 1er. Pago		- 885.1			
Fca. Sechaj, Senahú, A.V., 1er. y único pago		- 494.3			
Fca. Los Apantillos, Guanagazapa, Escuintla, 3er. Pago		- 304.1			
Reintegro 2 desembolso de Capital de Trabajo, Fca. Cipa y Miramar, Nentón, Huehuetenango				702.7	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra					- 702.7
Fca. Cipa y Miramar, Nentón, Huehue. Pto. Res.135-2012		- 702.7			
Ampliación, Subsidio Capital, Acceso a la Tierra (Casos Especiales)					- 34,129.1
Fca. Santa Anita la Unión, Colomba, Quetzaltenango. ¹			- 1,019.0		
Fca. Colón, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango. 1			- 294.4		
Fca. San Vicente, San Lorenzo, Suchitepéquez. 1			- 176.6		
Fca. Horizonte y Esquipulas, Santa Ana, Petén. 1			- 1,448.0		
Fca. Pampolvo, Tukurú, A.V. 1			- 525.3		
Fca. San Vicente I, Panzós, A.V. 1			- 290.3		
Fca. San Fco. El Flor 2 y 4, San Andrés Villa Seca, Reu. ²			- 596.8		
Fca. Sta. Ma. Sibajá, San Pedro Yepocapa, Chimaltenango. 1				- 2,625.0	
Fca. Sta. Elena Bracitos, Mazatenango, Suchitepéquez. 1				- 4,324.2	
Fca. San Francisco, San Miguel Pochuta, Chimaltenango. 1				- 2,034.1	
Fca. San Francisco, Nentón, Huehuetenango. 2				- 3,505.7	
Fca. Arizona, Génova, Quetzaltenango. 1				- 3,025.8	
Fca. Venezuela, Canadá y la Plata, Tumbador, Sn Marcos. 2				- 369.3	
Fca. San Marcos Niza, Cuyotenango, Suchitepéquez. 1				- 4,729.7	
Fca. San Lucas Miramar, San Pedro Yepocapa, Chimalten. 1				- 1,626.5	
Fca. Covadonga, Mazatenango, Suchitepéquez. 1				- 3,358.4	
Fca. Las Neblinas, San Pablo, San Marcos. 2				- 448.4	
Fca. El Paraíso, Catarina, San Marcos. 2				- 3,731.6	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras					- 13,705.6
Aplicación de subsidios de enero a abril de 2013	- 5,128.4	- 5,805.2	- 1,884.5	- 887.6	
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica					- 693.5
Pago de los meses de enero a abril de 2013	-	- 124.0	- 309.5	- 260.0	
RESULTADOS POR APLICAR					- 28,845.1
RESULTADOS DEL EJERCICIO					19,214.3
Totales	- 5,128.4	- 3,394.8	- 6,544.4	- 30,223.6	- 42,814.9

¹ Registrado en cartera vencidos en cobro administrativo. (13 fincas)

² Registrado en cartera en mora. (5 fincas)



5. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS **ACUERDO DE PAZ, AL 30 DE ABRIL 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 2011 y de 2012 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.81083 y Q.7.90230 por US\$1.00 respectivamente, según 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

En junio de 2001 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, disposiciones 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. Aún 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

Los 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 8.0%, 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

Asimismo, fijo 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 del presente año. 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 30/04/2013

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2012	30/04/2013	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0	Q734.7	Q18.5	-Q716.2	-97.5%
3	Disponibilidad FPEAT	0	Q4,325.4	Q1,930.9	-Q2,394.5	-55.4%
3	Disponibilidad FPETD	0	Q689.7	Q640.5	-Q49.1	0.0%
Totales			Q5,749.8	Q2,590.0	-Q3,159.8	-55.0%

Observación:

La Disponibilidad representa un movimiento en efectivo que existe físicamente en las cajas del banco, registrada contablemente en cuenta "305105.02 Obligaciones por Administración Fideicomisos". Según



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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.

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 30/04/2013
(En miles de Q.)**

#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2012	30/04/2013	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro)	7	Q40,149.1	Q36,789.5	-Q3,359.6	-8.4%
2	Fontierras/Care (Ahorro) (*)	7	Q28.9	Q32.2	Q3.2	11.1%
4	Fontierras/BIRF 4432-GU (Ahorro) (*)	4	Q2,825.1	Q3,052.0	Q226.9	8.0%
5	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras	7	Q52,435.8	Q147,904.2	Q95,468.4	182.1%
6	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad	4	Q133,370.3	Q105,698.3	-Q27,672.1	0.0%
Totales			Q228,809.3	Q293,476.1	Q64,666.8	28.3%

(*) Se recomendará a la Dirección Administrativa Financiera, que el total de los saldos de las cuentas señaladas, sean trasladados a la cuenta de ahorros principal de Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Observación:

El Gerente de Negocios de Banrural, con oficio del 3 de mayo de 2013, hizo del conocimiento que, debido a, el comportamiento de las tasas de interés tanto activas como pasivas, que reporta el medio financiero han mostrado una baja sustancial, de tal manera ofrece pagar a partir de mayo 2013, la tasa preferencial del 5% de interés.

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 30/04/2013
(En miles de Q.)**

#	Descripción	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2012	30/04/2013	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (1)	7.75	Q150,000.0	Q150,000.0	Q0.0	0.00%
2	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (2)	7.75	Q100,000.0	Q100,000.0	Q0.0	0.00%
Totales			Q250,000.0	Q250,000.0	Q0.0	0.00%

(1) Plazo 180 días, inversión 24/11/2012, vencimiento 22/05/2013. Con Pto. Res. Del CD No. 94-2013 del 21/05/2013, se autorizó reinvertir el mismo monto, a una tasa de 7.75%, el cual tiene nuevo vencimiento el 19/11/2013.

(2) Plazo 180 días, inversión 28/01/2013, vencimiento 26/07/2013.



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 30/04/2013
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2012	30/04/2013	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q5,749.8	Q2,590.0	-Q3,159.8	-55.0%
2	Bancos	Q228,809.3	Q293,476.1	Q64,666.8	28.3%
3	Títulos Valores	Q250,000.0	Q250,000.0	Q0.0	0.0%
	Totales	Q484,559.1	Q546,066.1	Q61,507.0	12.7%

Conclusión

Los movimientos del primer cuatrimestre de 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 30 de abril de 2013, fueron encontrados razonables.

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	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	31	27	-4	-13%
Monto del Préstamo	56,578.9	40,328.5	-16,250.5	-29%
Saldo del Préstamo	18,572.1	12,436.2	-6,135.9	-33%
Capital en Mora	6.5	54.8	48.3	747%
Saldo de Intereses	263.7	181.6	-82.1	-31%
Intereses Vencidos	55.5	36.7	-18.8	-34%
Recargo por Mora	0.0	0.0	0.0	845%

La variación de cuatro en los créditos vigentes al día, se integra por: 6 que no pagaron, fueron trasladados a créditos en mora, y 2 que pagaron sus cuotas atrasadas, por lo cual se trasladaron de mora a vigente.

El detalle del número, nombre de la finca y datos de las variaciones se presenta seguidamente en el cuadro del punto 6.1.5 denominado movimientos del estado de la cartera.



A continuación se presenta la integración de los 27 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 30 de abril 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	12	30,312.5	7,247.2	0.0	69.2	8.6	0.0
En periodo de gracia	8	9,082.3	4,512.5	54.8	103.8	28.1	0.0
Créditos individuales	4	158.7	76.3	0.0	0.9	0.0	0.0
Prendarios (*)	3	775.0	600.1	0.0	7.7	0.0	0.0
TOTALES	27	40,328.5	12,436.2	54.8	181.6	36.7	0.0

(*) 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 30 DE ABRIL 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
	<u>Prendarios Vigentes</u>					<u>Fecha Inicio</u>
1	7445106114	Colima C.C., Chicacao, Suchit.	382.0	304.3	0.0	02/09/2011
2	7445116184	Las Neblinas C.C., San Pablo, San Marcos.	150.0	101.4	0.0	30/12/2011
3	7445118100	Palmera Xolwitz C.C., El Palmar, Quetzal.	243.0	194.4	0.0	31/01/2012
	<u>Prendarios en Mora</u>					
1	7445112697	Alianza C.C., El Palmar, Quetzal.	386.4	209.7	0.5	17/11/2011
	Total		1,161.4	809.9	0.5	

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	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	75	68	-7	-9%
Monto del Préstamo	320,253.1	297,191.2	-23,061.8	-7%
Saldo del Préstamo	184,438.0	156,365.2	-28,072.8	-15%
Capital en Mora	126,484.2	103,393.8	-23,090.4	-18%
Saldo de Intereses	12,596.6	9,521.9	-3,074.8	-24%
Intereses Vencidos	11,929.8	8,870.0	-3,059.8	-26%
Recargo por Mora	664.9	411.7	-253.2	-38%

La variación de siete créditos en mora, se integra por: 6 créditos que se encontraban vigentes en diciembre 2012 se trasladaron a mora en el periodo 2013, 2 créditos que efectuaron pago se trasladaron a vigentes, 9 créditos por vencimiento del plazo, fueron trasladados a cobro administrativo y 2 créditos



cancelados (fincas: Venezuela, Canadá y La Plata, se amplió el subsidio como caso especial; y Cipa y Miramar, se le autorizó con punto resolutivo del CD No. 135-2012 abonar a la deuda el capital de trabajo).

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

A continuación se presenta la integración de los 68 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 30 de abril 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	56	236,786.9	118,916.2	73,937.9	4,842.2	4,269.5	192.9
En mora sin pagos	10	59,978.0	37,212.1	29,455.6	4,676.6	4,600.0	218.7
Individual	1	39.9	27.1	0.3	0.3	0.0	0.0
Prendarios	1	386.4	209.7	0.0	2.8	0.5	0.0
TOTALES	68	297,191.2	156,365.2	103,393.8	9,521.9	8,870.0	411.7

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	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	33	42	9	27%
Monto del Préstamo	119,130.2	157,202.0	38,071.8	32%
Saldo del Préstamo	89,059.8	86,574.2	-2,485.6	-3%
Capital en Mora	89,047.2	86,561.6	-2,485.6	-3%
Saldo de Intereses	7,230.4	7,414.6	184.2	3%
Intereses Vencidos	7,224.6	7,408.8	184.2	3%
Recargo por Mora	383.5	408.2	24.6	6%

La variación en los créditos en cobro administrativo, se integra por: 9 casos que se encontraban en mora, en diciembre 2012 se trasladaron a cobro administrativo en el primer cuatrimestre 2013, debido al vencimiento del plazo de los créditos.

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

A continuación se describen las 42 fincas que se encuentran registradas en cobro administrativo al 30 de abril de 2013:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA EN COBRO ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 30 DE ABRIL 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	5,060.0	3,535.7	3,535.7	24.7	24.3	0.0
2	7014019692	San Vicente (Chimal)	190.0	2.8	2.8	0.1	0.1	0.0
3	7026020950	Santa Anita La Unión	2,062.5	798.5	798.5	2.8	2.8	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009								
1	7028025058	Las Tecas	7,078.4	6,511.4	6,511.4	458.0	458.0	8.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010								
1	7005024798	La Providencia	2,200.0	1,511.5	1,511.5	38.2	38.0	0.2
2	7009008247	Hopy	519.8	173.8	161.2	11.4	11.0	0.2
3	7025023727	Buenos Aires (San Pablo)	3,300.0	2,712.0	2,712.0	234.8	234.2	5.0
4	7026020423	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,654.5	3,654.5	120.0	120.0	1.0
5	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	8,500.0	6,644.6	6,644.6	2,695.0	2,695.0	277.2
6	7028024994	San Marcos Niza	7,975.0	1,673.5	1,673.5	5.4	4.7	0.0
7	7028037012	Santa Elena Bracitos	7,700.0	252.7	252.7	4.3	4.3	0.0
8	7039022055	Parcela 16 Machaquilaio	508.6	169.3	169.3	5.6	5.6	0.0
9	7061009127	Horizonte y Esquipulas	3,300.0	691.4	691.4	1.7	1.4	0.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011								
1	7012049765	Xalcatá	2,600.0	696.7	696.7	23.6	23.6	0.2
2	7018030108	Santa María Sibajá	4,620.0	511.2	511.2	5.1	1.9	0.0
3	7018033086	San Lucas Miramar	2,464.0	246.4	246.4	1.0	1.0	0.0
4	7018034388	Panajabal	5,255.0	4,991.0	4,991.0	541.4	541.4	14.8
5	7026020455	Arizona	5,423.0	907.3	907.3	1.8	1.8	0.0
6	7027032227	Guayacán	4,386.9	3,995.6	3,995.6	128.0	128.0	1.0
7	7028039345	Covadonga	6,200.0	1,169.5	1,169.5	3.2	3.2	0.0
8	7038011296	Chicap	1,925.0	1,745.0	1,745.0	163.6	163.6	3.8
9	7083024057	San Bernardino Primavera	6,490.0	5,458.0	5,458.0	566.0	566.0	14.4
10	7125001503	Yalicar	1,920.0	244.4	244.4	8.0	8.0	0.1
11	7164000084	Carmen Cuba	4,000.0	3,097.2	3,097.2	258.1	258.1	5.2
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012								
1	7011010859	Seolaya	800.0	553.9	553.9	25.3	25.3	0.3
2	7030037329	Belén I	2,000.0	1,647.6	1,647.6	62.3	62.3	0.6
3	7127001795	San Vicente II (A.V.)	625.0	213.6	213.6	8.1	8.1	0.1
4	7018039315	San Francisco	4,150.0	642.8	642.8	2.0	2.0	0.0
5	7024011785	El Tablero	3,175.0	2,346.7	2,346.7	73.2	73.2	0.6
6	7009016394	Los Andes	2,500.0	1,292.6	1,292.6	520.6	520.6	53.1
7	7025034677	Las Mercedes	2,100.0	1,523.0	1,523.0	58.4	58.4	0.5
8	7027035187	La Providencia	4,986.0	4,199.6	4,199.6	274.6	274.6	4.3
9	7127001846	San Vicente I (A.V.)	625.0	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)	2,286.0	1,242.0	1,242.0	64.7	64.7	0.8
2	7015023476	Santa Teresa	6,000.0	3,886.4	3,886.4	396.9	396.9	9.5
3	7027036782	Camino Verde	6,825.0	4,248.1	4,248.1	150.9	150.9	1.2
4	7027036998	Colón	1,750.0	10.1	10.1	0.0	0.0	0.0
5	7028040039	San Vicente (Suchi)	1,300.0	7.5	7.5	0.1	0.1	0.0
6	7038014871	San Antonio Panimaquin	3,700.0	2,178.5	2,178.5	17.8	17.8	0.0
7	7083029355	Rancho Fortaleza	6,500.0	4,454.4	4,454.4	43.6	43.6	0.1
8	7083029387	Coyolate	8,710.8	6,724.1	6,724.1	414.3	414.3	5.9
9	7123002764	Pampolvo	1,000.0	5.5	5.5	0.2	0.2	0.0
42		TOTALES	157,202.0	86,574.2	86,561.6	7,414.6	7,408.8	408.2



Los 42 créditos descritos anteriormente fue agotada la gestión de cobro, corresponde al Consejo Directivo del Fondo de Tierras, autorizar al Fiduciario que inicie las acciones de cobro judicial, en cada uno de los casos, según el artículo 69 Cobro Administrativo y Judicial, del punto resolutive del CD No. 137-2012, Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Observación:

Para atender la problemática de la deuda adquirida por los campesinos y campesinas y que se pueda analizar caso por caso, el Consejo Directivo ha aprobado lo siguiente:

- 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, 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."

Observación:

Al 30 de abril de 2013, se habían registrado contablemente la ampliación del subsidio a capital de 18 fincas por un monto de Q.34.129.1 miles, (13 en cobro administrativo y 5 en mora) descritas en el numeral 4.3.1 que se presenta el cuadro que integra, la variación de la cuenta de capital pagado, en la sección de subsidios, del presente informe. (pág. 8)

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	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	1	1	0	0%
Monto del Préstamo	1,550.0	1,550.0	0.0	0%
Saldo del Préstamo	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Capital en Mora	1,056.7	1,056.7	0.0	0%
Saldo de Intereses	338.2	349.0	10.8	3%
Intereses Vencidos	337.2	346.6	9.4	3%
Recargo por Mora	21.9	23.4	1.5	7%

A continuación se describe la finca que se encuentra registrada en cobro judicial al 30 de abril 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 30 DE ABRIL 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	1,056.7	349.0	346.6	23.4
TOTALES			1,550.0	1,207.7	1,056.7	349.0	346.6	23.4

Observación:

En 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, al 30 de abril de 2013, no se ha realizado la notificación de demanda.

Sin embargo, la Gerencia de Fideicomisos, con oficio FT-GFFTAP-53-2013 del 3 de mayo de 2013, remitió a esta Unidad de Auditoría Interna, información sobre las acciones realizadas por la firma de abogados y notarios Monterrosa, Robles y Sosa, Bufete designado por Banrural, que tiene a cargo el proceso de ejecución en la vía de apremio, para el efecto esta firma reunirá la información y tramitará nuevo despacho para notificación judicial, quienes informaran al Fondo de Tierras para que nombre a una persona que acompañe a los abogados en la notificación.

Recomendación:

Que la Gerencia del Fideicomisos, dé seguimiento al proceso de ejecución en la vía de apremio de la ECA Nueva Candelaria, finca Las Nubes, para que se realice la notificación de la demanda y se continúe el proceso legal por parte de los abogados y notarios designados por Banrural.

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:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
MOVIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL 30 DE ABRIL 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
	<u>De vigentes a mora</u>					
1	7033295304	La Ceiba y Esperanza Miralta	5,831.8	234.9	5.9	Se trasladó de vigente a mora
2	7033447625	Amapa	8,008.0	3,802.0	0.8	Se trasladó de vigente a mora
3	7445091135	Baleu	705.0	102.7	0.7	Se trasladó de vigente a mora
4	7445114190	Chicoc	2,580.0	1,404.0	41.1	Se trasladó de vigente a mora
5	7445115662	Las Gaviotas	1,050.0	500.0	13.8	Se trasladó de vigente a mora
6	7445112697	Alianza C.C.	386.4	209.7	0.5	Se trasladó de vigente a mora
	<u>De mora a vigente</u>					
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



De mora a cobro administrativo						
1	7009016665	San Carlos (Huitzizil)	2,286.0	1,242.0	64.7	Se trasladó de mora a admitivo.
2	7015023476	Santa Teresa	6,000.0	3,886.4	396.9	Se trasladó de mora a admitivo.
3	7027036782	Camino Verde	6,825.0	4,248.1	150.9	Se trasladó de mora a admitivo.
4	7027036998	Colón	1,750.0	10.1	0.0	Se trasladó de mora a admitivo.
5	7028040039	San Vicente (Suchi)	1,300.0	7.5	0.1	Se trasladó de mora a admitivo.
6	7038014871	San Antonio Panimaquin	3,700.0	2,178.5	17.8	Se trasladó de mora a admitivo.
7	7083029355	Rancho Fortaleza	6,500.0	4,454.4	43.6	Se trasladó de mora a admitivo.
8	7083029387	Coyolate	8,710.8	6,724.1	414.3	Se trasladó de mora a admitivo.
9	7123002764	Pampolvo	1,000.0	5.5	0.2	Se trasladó de mora a admitivo.
Créditos Cancelados						
1	7033303863	Venezuela, Canadá y la Plata	7,598.0	0.0	0.0	Cancelado el 05/04/2013
2	7445038902	Cipa y Miramar	2,580.0	0.0	0.0	Cancelado el 20/02/2013

6.2 PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
VIGENTE Y EN MORA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos vigentes	68,678	22,152	-46,526	-68%
Monto del Préstamo vigentes	125,098.2	39,228.2	-85,869.9	-69%
Número de préstamos mora	44,209	43,993	-216	0%
Monto del Préstamo mora	79,401.8	78,939.6	-462.2	-1%
Total	204,499.9	118,167.8	-86,332.1	-42%

A continuación se presenta el movimiento de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras:

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 30 de abril de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	No. De Beneficiarios	Créditos Concedidos y Subsidio Q.	Subsidios Contabilizados Q.575.00	Recuperación y ajustes Q.	Descuento Q300.0	Total Acumulado Q.
Saldo de cartera al 31/12/2012 según registros contables						204,499.9
ene-13	0	0.0	0.0	26,719.8	5,128.4	172,651.7
feb-13	0	0.0	0.0	30,294.6	5,805.2	136,552.0
mar-13	0	0.0	0.0	10,032.3	1,884.5	124,635.2
abr-13	15	38.6	7.1	5,611.2	887.6	118,167.8
Totales	15	38.6	7.1	72,658.0	13,705.6	118,167.8
Saldo de cartera de créditos al 30/04/2013 según registros contables						118,167.8
Saldo de cartera vigente al 30/04/2013					39,228.2	
Saldo de cartera en mora al 30/04/2013					78,939.6	



A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones obtenidas en la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras durante el período 2012 y los meses de enero a abril 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 30 de abril de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Año 2012	Porcentaje	Enero a Abril 2013	Porcentaje	Recuperación 2012 más 2013	Porcentaje
FASE IX (2012)	9,770.3	11.1%	70,516.7	97.1%	80,287.0	50.1%
FASE VIII (2011)	74,167.1	84.6%	1,065.7	1.5%	75,232.8	46.9%
FASE VII (2010)	2,284.8	2.6%	648.8	0.9%	2,933.6	1.8%
FASE VI (2009)	713.9	0.8%	179.7	0.2%	893.6	0.6%
FASE V (2008)	751.4	0.9%	247.1	0.3%	998.5	0.6%
Totales	87,687.6	100.0%	72,658.0	100.0%	160,345.5	100.0%

Observación:

El cuadro anterior muestra la recuperación que se obtuvo de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, en el periodo 2012 y lo recuperado de enero a abril de 2013, en el cual se puede observar que el mayor porcentaje de recuperación ha sido de las fases más recientes (fase VIII(2011) 46.8% y fase IX(2012) 50.2% totalizando un 97%), tendiendo a ser menor la recuperación de los años del 2010, 1.8%; 2009, 0.6%; y 2008, 0.6%; para totalizar un porcentaje de 3%, que se encuentran con un periodo mayor de mora.

Recomendación:

Que la Unidad de Cartera y Cobros de la Coordinación Financiera, presenten un plan de acción y cobro para el tratamiento de la cartera en mora del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, en coordinación con la Gerencia de Fideicomisos y la Dirección del programa Especial de Arrendamiento de Tierras, de los años 2008, 2009, 2010 y 2011 (Fases de V a la VIII), por presentar un nivel bajo de recuperación en el primer cuatrimestre de enero a abril de 2013.

A continuación se presenta la antigüedad de saldos de la cartera del programa especial de arrendamiento de tierras al 30 de abril de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE SALDOS DE LA CARTERA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS VIGENTE Y EN MORA
Saldos al 30 de abril de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos	Monto del crédito	Saldo del crédito	Saldo del crédito				
				Menos de 1 año	Más de 1 año	Más de 2 años	Más de 3 años	TOTAL
2013	15	31.5	31.5	31.5	0.0	0.0	0.0	31.5
2012	22,999	42,088.2	39,196.7	39,196.7	0.0	0.0	0.0	39,196.7
2011	12,172	22,274.8	21,679.7	0.0	21,679.7	0.0	0.0	21,679.7
2010	9,492	18,984.0	17,667.6	0.0	0.0	17,667.6	0.0	17,667.6
2009	6,197	12,394.0	11,235.4	0.0	0.0	0.0	11,235.4	11,235.4
2008	15,270	30,540.0	28,357.0	0.0	0.0	0.0	28,357.0	28,357.0
Totales	66,145	126,312.4	118,167.8	39,228.2	21,679.7	17,667.6	39,592.4	118,167.8



6.3 PROGRAMA EXTRAORDINARIO DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD

6.3.1 La cartera de créditos VIGENTES AL DIA, por monto y número de créditos, se presenta a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA EXTRAORDINARIO DEL TRIANGULO DE LA DIGNIDAD, VIGENTE
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos vigentes	25,389	35,108	9,719	38%
Monto del Préstamo vigentes	76,124.7	105,142.1	29,017.3	38%
Total	76,124.7	105,142.1	29,017.3	38%

Observación:

El programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, según punto resolutivo No. 68-2012 de fecha 05 de junio de 2012, fue creado mediante convenio suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Fondo de Tierras, con el propósito de otorgar a beneficiarios calificados, un crédito para la producción de granos básicos, con la finalidad de contribuir al desarrollo de la economía campesina. Y según el punto resolutivo 131-2012 de 13 de noviembre de 2012 del Consejo Directivo, que aprueba el segundo addendum al mismo y establece las condiciones para su implementación, en apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que produzcan granos básicos y otros cultivos agrícolas que contribuyan a la seguridad alimentaria y al abastecimiento de los mercados.

El once de septiembre de 2012, el comité técnico del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, aprobó otorgar el primer lote número 01-2012 por 9,770 por Q.3,000.00 cada uno y los subsiguientes para completar una aprobación de créditos al 31 de diciembre de 2012 de 35,977, de los cuales se desembolsaron 25,389; de enero a abril 9,719; la diferencia de 869 créditos serán desembolsados en los siguientes meses.

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."

6.3 ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTIMACIÓN POR VALUACIÓN
al 31 de diciembre de 2012 y al 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	107,361.1	107,361.1	77.2	0.0	0%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras (**)	20,416.5	31,760.0	22.8	11,343.5	56%
Total	127,777.5	139,121.1	100.0	11,343.5	9%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

(*) El saldo de la estimación por valuación, del Programa de Acceso a la Tierra, al 30 de abril de 2013, cubre un 44% del saldo de la cartera en mora, cobro administrativo y cobro judicial, que asciende a Q.244,147.1 miles.

(**) La variación de Q.11,343.5 en miles, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, es un registro contabilizado por el Fiduciario, del período 2012, por lo cual se solicitará a la Dirección Administrativa Financiera, para que solicite al Fiduciario que realice el ajuste y sea trasladado a gasto de ejercicios anteriores.

El saldo de la estimación por valuación, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, al 30 de abril de 2013, cubre un 40% del saldo de la cartera en mora, que asciende a Q.78,939.6 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 30 de abril 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	16,491.22		
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 30/04/2013		11,343.5	8.2
Programa Acceso a la Tierra	0.0		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	11,343.5		
Total		139,121.1	91.8



6.4 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 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses por préstamos	25,419.7	22,895.5	96.4	-2,524.3	-10%
Programa Acceso a la Tierra	20,463.9	17,467.3	73.6	-2,996.6	-15%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	4,955.9	5,428.2	22.9	472.3	10%
Intereses por morosidad	1,070.5	843.4	3.6	-227.1	-21%
Programa Acceso a la Tierra	1,070.4	843.3	3.6	-227.1	-21%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.1	0.2	0.0	0.0	21%
Total	26,490.3	23,738.9	100.0	-2,751.4	-10%

6.5 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	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Acceso a la Tierra, vigentes al día	18,572.1	12,436.2	-6,135.9	-33%
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	184,438.0	156,365.2	-28,072.8	-15%
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	89,059.8	86,574.2	-2,485.6	-3%
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Arrendamiento, vigentes al día	125,098.2	39,228.2	-85,869.9	-69%
Arrendamiento, vigentes en mora	79,401.8	78,939.6	-462.2	-1%
Triángulo de la Dignidad, vigentes al día	76,124.7	105,142.1	29,017.3	38%
Saldos de Cartera de Créditos (*)	573,902.2	479,893.0	-94,009.2	-16%
(-) Estimación por Valuación	127,777.5	139,121.1	11,343.6	9%
(+) Productos Financieros por Cobrar	26,490.3	23,738.9	-2,751.4	-10%
Total	472,615.0	364,510.8	-108,104.2	-23%

(*) La variación en la cartera de créditos por -Q.94,009.2 miles, se integra por la recuperación de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, ampliación del Subsidio a capital de 18 créditos y por la recuperación de la cartera de Acceso a la Tierra.

Conclusiones 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 30 de abril de 2013.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Deudores, Gastos Administrativos	5.0	5.0	0.5	0.0	0%
Cuentas por Liquidar, Anticipo de Gastos	0.0	960.0	99.5	960.0	0%
Total	5.0	965.0	100.0	960.0	19200%

A continuación se detallan el saldo de los anticipos para gastos al 30 de abril de 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ CUENTAS POR COBRAR al 30/04/2013

(En miles de Q.)

Descripción	Mes registro	Sub total	Monto	%
DEUDORES GASTOS ADMINISTRATIVOS			5.0	0.5
-Depósito Arrendamiento de Bodega en zona 5.	abr-10	5.0		
CUENTAS POR LIQUIDAR, ANTICIPO DE GASTOS			955.0	99.5
-Fondo Rotativo FFTAP ADMINISTRATIVO	ene-13	500.0		
-Fondo Rotativo FFTAP VIATICOS	ene-13	100.0		
-Fondo Rotativo FFTAP PETEN	ene-13	65.0		
-Fondo Rotativo FFTAP COBAN	ene-13	60.0		
-Fondo Rotativo FFTAP MAZATENANGO	ene-13	85.0		
-Fondo Rotativo FFTAP TRIANGULO DE LA DIGNIDAD	ene-13	50.0		
-Fondo Rotativo FFTAP MORALES	ene-13	40.0		
-Fondo Rotativo FFTAP CHIMALTENANGO	feb-13	55.0		
Total			960.0	100.0

Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ INTEGRACIÓN ACTIVOS EXTRAORDINARIOS SALDOS AL 30 DE ABRIL 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

Nota: La finca Adelita y la Esmeralda fueron entregadas en Copropiedad.



Observación:

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.

El 2 de abril de 2013, en el punto tercero, del acta No. 13 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, aprobó la ruta crítica y cronograma de abordaje de los activos extraordinarios, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz; e instruye a la administración realizar las acciones que correspondan para su ejecución en el período previsto, que comprende el trimestre de abril a junio de 2013.

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 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
EDIFICIOS	328.6	328.6	3.8	0.0	0%
MOBILIARIO Y EQUIPO	795.9	897.3	10.3	101.4	13%
VEHÍCULOS	2,892.4	2,892.4	33.1	0.0	0%
SISTEMAS INFORMÁTICOS	2,466.6	1,671.8	19.1	-794.8	-32%
EQUIPO DE TELCOMUNICACIONES	294.1	294.1	3.4	0.0	0%
OTROS	5,497.1	5,496.2	62.8	-0.9	0%
Otros	349.72	349.72	4.0	0.0	0%
FINCAS ADJUDICADAS	3,031.55	3,030.64	34.6	-0.9	0%
FINCAS NO ADJUDICADAS	2,115.9	2,115.9	24.2	0.0	0%
DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)	-2,982.4	-2,830.1	-32.3	152.3	-5%
Total	9,292.3	8,750.3	100.0	-542.0	-6%

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:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN FINCAS ADJUDICADAS Y NO ADJUDICADAS DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2012 - 2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de fincas	8	7	-1	-13%
Monto de adjudicación	11,358.1	11,358.1	0.0	0%
Saldo	5,147.4	5,146.5	-0.9	0%
Saldo en mora	2,992.1	2,992.1	0.0	0%

La variación de un caso, de las fincas no adjudicadas, se debe a que, se eliminó el saldo de la finca denominada Santa Elena, por ajuste contable, por determinarse que el registro se encontraba duplicado.



A continuación se describe las fincas adjudicadas y no adjudicadas que se encontraban registradas al 30 de abril 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 30 de abril de 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto de Adjudicación	Saldo	Saldo en Mora
ADJUDICADAS VIGENTES	2	637.8	38.6	0.0
ADJUDICADAS COBRO ADMINISTRATIVO	2	8,245.8	2,992.1	2,992.1
CANCELADAS	16	10,224.8	0.0	0.0
FINCAS SIN ADJUDICAR	3	2,474.4	2,115.9	0.0
TOTALES	23	21,582.8	5,146.5	2,992.1

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE FINCAS ADJUDICADAS Y NO ADJUDICADAS DEL FONDO NACIONAL DE TIERRAS
SALDOS AL 30 DE ABRIL DEL 2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	NÚMERO DE EXPEDIENTE	NOMBRE DE LA FINCA	MONTO DE ADJUDICACIÓN	SALDO	SALDO EN MORA
CANCELADAS			10,224.8	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
ADJUDICADAS (VIGENTES AL DIA)			637.8	38.6	0.0
17	7033503049	CHATIHA	212.6	1.9	0.0
18	7033503053	PLAYA GRANDE	425.3	36.7	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	5,146.5	2,992.1

(*) Observación:

La Dirección de Regularización remitió informe de avance de los procesos de las fincas no adjudicadas, según oficio FT-DR-348-2013 del 10 de junio de 2013, 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 se inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad a nombre del Estado, para que el Fondo de Tierras pueda tener disponibilidad de la misma."

"... 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 faccione la Escritura Pública correspondiente."

Recomendación:

Que la Dirección de Regularización, instruya a donde corresponda, que den el seguimiento oportuno para las resoluciones de los casos descritos.



Nota 10 Cuentas por Pagar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

CUENTAS POR PAGAR

al 30/04/2013

(En miles de Q.)

Descripción	Monto	%
OBLIGACIONES INMEDIATAS		
Cuentas por Pagar (Seguro Médico)		
Cuotas descontadas de octubre a diciembre 2011 pendiente de pago	0.7	0.0
Cuotas descontadas en abril de 2013 Programa Acceso a la Tierra	4.5	0.2
Cuotas descontadas en abril de 2013 Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad	0.2	0.0
Retenciones		
Impuesto sobre la Renta de diciembre 2012 Programa Acceso a la Tierra	55.1	2.1
Impuesto sobre la Renta de diciembre 2012 Programa Triangulo de la Dignidad	4.6	0.2
INGRESOS POR APLICAR		
Devolución de EDICONSA, según orden Judicial, por vicio en proceso de compra de finca 1563 folio 80 libro 16 Izabal, préstamo 7009016394, Finca Los Andes, Puerto Barrios, Izabal. (*)	2,500.0	97.5
Total	2,565.2	100.0

(*) La unidad de Asuntos Jurídicos y Notariales emitió informe, de la situación actual del caso Edificaciones Nacionales Contemporáneas, Sociedad Anónima -EDICONSA-, de las acciones implementadas y el avance del proceso legal, con el oficio UAJ-281-2013, el cual se resume a continuación:

“ESTADO ACTUAL, AL 3 DE MAYO DEL 2013, DEL PROCESO SUMARIO NÚMERO 01047-2012-0339 DE RESCISIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES Y MUTUO CON GARANTÍA HIPOTECARIA Y RECONOCIMIENTO DE PAGO DE DAÑOS Y PERJUICIOS:”

“...3. El 2 de mayo del 2013, la Unidad de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, por oficio UAJ-273-2013 del 2 de mayo de 2013, informo a la Asesoría Jurídica del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima que en auto de fecha 15 de abril del presente año, emitido por el Juzgado Segundo de Primera Instancia del Ramo Civil de Guatemala se resolvió declarar sin lugar la excepción previa de falta de personería en la parte demandante promovida por el Fondo de Tierras, dentro del proceso sumario 1047-2012-339, manifestándose que se considera conveniente se apersona al proceso a iniciar las acciones legales correspondientes en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.”

“4. A la presente fecha se encuentra pendiente dentro del incidente la excepción previa de falta de personería en la parte demandante la notificación del Juzgado Segundo de Primera Instancia Civil concediendo el recurso de apelación solicitado en memorial del 30 de abril de 2013 por el Fondo de Tierras.”

“OTRAS DILIGENCIAS JUDICIALES”

“1. El 22 de abril del 2013 el Fondo de Tierras fue notificado de la resolución emitida por el Juzgado Octavo de Primera Instancia del Ramo Civil dentro del incidente de PRUEBA ANTICIPADA 01044-2013-00224 a cargo del oficial cuarto, en la cual le da trámite a las diligencias de prueba anticipada



de declaración jurada del Fondo de Tierras por medio de su representante legal, por medio de informe, promovidas por la entidad Edificaciones Nacionales Contemporáneas, Sociedad Anónima.”

“2. El 29 de abril del 2013 el Fondo de Tierras recibió oficio del Juez Octavo de Primera Instancia Civil de fecha 26 de abril del 2013, al cual se adjunta interrogatorio para que en un plazo no mayor de diez días contados a partir de la fecha en que recibe el interrogatorio conteste las posiciones que se le articulan mediante informe por escrito, adjuntando para el efecto fotocopia del pliego de posiciones ya calificadas por el Juez.”

“ACCIONES ADMINISTRATIVAS IMPLEMENTADAS:”

“EL FONDO DE TIERRAS:”

“ ...El 3 de mayo del 2013, la Gerencia General del Fondo de Tierras por oficio GG-206-2013 de fecha 2 de mayo de 2013, solicita a la Asesoría Jurídica del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL- emitir dictamen jurídico sobre la propuesta formulada por el Fondo de Tierras a través de la Unidad de Asuntos Jurídicos que el Banco de Desarrollo Rural como Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz inicie en contra de Edificaciones Nacionales Contemporáneas, Sociedad Anónima –EDICONSA- proceso ordinario de rescisión de contrato de compraventa con garantía hipotecaria y el pago de daños y perjuicios, así como de los intereses dejados de percibir o de otra posible acción legal que considerara en relación al caso de la finca Los Andes.”

Observaciones:

El 21 de mayo de 2013, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras resolvió lo siguiente:

1. Con punto resolutivo número 95-2013:
 - “I. No aceptar la propuesta de autorizar bases de negociación, formulados por BANRURAL, en su calidad de Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.”
 - II. Instruir al Gerente General del Fondo de Tierras para que solicite a BANRURAL, en su calidad de Fiduciario... proceda a:
 - a) Calcular los intereses que dejó de percibir el Fideicomiso...
 - b) Estimar los daños y perjuicios causados por EDICONSA.
 - c) Gastos generados por otorgamiento de la finca Los Andes.
 - d) Iniciar la o las acciones legales que se consideren pertinentes...

2. Con punto resolutivo número 96-2013:
 - “I. Autorizar la desacumulación del ciento 100% de los intereses acumulados y recargos por mora del crédito 7009016394 a nombre de la Asociación de Desarrollo Integral Suiche III...”
 - “II. Instruir al Gerente General del Fondo de Tierras, para que solicite a Banrural, que el monto de Q.2,500,000.00 registrado en la cuenta de Pasivo número 50110201 Ingresos por Aplicar del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, aplique la cantidad de Q.1,292,644.30 al saldo de capital 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 venta del inmueble...”
 - “III. Solicitar a la administración del Fondo de Tierras:”
 - “a) Se practique estudio socioeconómico a los integrantes de la Asociación de Desarrollo Integral Suiche III para determinar su situación actual;”
 - “b) Se emita dictamen jurídico para establecer la situación jurídica de los integrantes de la Asociación de Desarrollo Integral Suiche III, luego que Banrural, realice las operaciones contables de los numerales I y II al crédito número 7009016394, determinándose si pueden optar a ser beneficiarios del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras; y que considere los procesos legales que actualmente se encuentran vigentes en los tribunales del país y sus posibles efectos. Dicho dictamen deberá ser elevado a conocimiento de este cuerpo colegiado para la decisión correspondiente.”



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 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por préstamos	25,419.7	22,895.5	96.4	-2,524.3	-10%
Programa Acceso a la Tierra	20,463.9	17,467.3	73.6	-2,996.6	-15%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	4,955.9	5,428.2	22.9	472.3	10%
Intereses devengados no percibidos por morosidad	1,070.5	843.4	3.6	-227.1	-21%
Programa Acceso a la Tierra	1,070.4	843.3	3.6	-227.1	-21%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.1	0.2	0.0	0.0	0%
Total	26,490.3	23,738.9	100.0	-2,751.4	-10%

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 30 de abril de 2013

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2012	30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	96.4	117.4	0.0	21.0	22%
- Préstamos no formalizados	0.0	21.0	0.0	21.0	0%
- Préstamos de entrega gradual	96.4	96.4	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	541,969.7	529,277.6	98.5	-12,692.2	-2%
-Préstamos hipotecarios	540,745.6	528,053.4	98.3	-12,692.2	-2%
- Préstamos de prenda agraria	1,224.2	1,224.2	0.2	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN (activos irrecuperables)	7,736.3	7,736.3	1.4	0.0	0%
-Préstamos	723.1	723.1	0.1	0.0	0%
-Intereses	7,013.2	7,013.2	1.3	0.0	0%
CUENTAS DE REGISTRO	139.7	102.9	0.0	-36.8	-26%
-Documentos y valores en custodia	138.4	101.4	0.0	-37.0	-27%
-Activos totalmente depreciados	1.3	1.5	0.0	0.2	17%
Total	549,942.2	537,234.2	100.0	-12,708.0	-2%



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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013
(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	6,090.4	6,390.4	56.0	300.0	5%
-A plazo fijo Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5,622.5	6,390.4	56.0	767.9	14%
-A plazo fijo FONATIERRA	467.9	0.0	0.0	-467.9	-100%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	3,448.3	4,915.0	43.1	1,466.6	43%
-Cuenta de ahorros CARE # 4-033-05180-4	0.5	0.7	0.0	0.2	45%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	2,172.7	909.5	8.0	-1,263.2	-58%
-Cuenta de ahorros BIRF # 4-033-08387-6	50.3	38.3	0.3	-12.0	-24%
-Cuenta de ahorros FONATIERRA # 4-033-06061-9	110.5	0.0	0.0	-110.5	-100%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	1,114.3	2,307.9	20.2	1,193.5	107%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	0.0	1,658.6	14.5	1,658.6	0%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	190.3	106.3	0.9	-84.0	-44%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	155.5	59.1	0.5	-96.5	-62%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	34.8	47.2	0.4	12.4	36%
Total	9,729.0	11,411.6	100.0	1,682.6	17%

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 30 de abril 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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013
(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Funcionarios y empleados	787.3	485.4	2.3	-301.8	-38%
Comisiones	8.2	20.0	0.1	11.8	145%
Impuestos y contribuciones	7.3	17.3	0.1	10.1	138%
Depreciaciones	396.9	335.6	1.6	-61.3	-15%
Gastos varios	5,642.7	8,533.6	40.7	2,890.9	51%
Gastos específicos	214.3	251.6	1.2	37.4	17%
Cuentas y valores incobrables	0.0	11,343.5	54.0	11,343.5	0%
Total	7,056.6	20,987.1	100.0	13,930.5	197%



La variación de Q.11,343.5 en miles, en la Cuenta de Valores Incobrables, que corresponde al Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, es un registro contabilizado por el Fiduciario, del período 2012, por lo cual se solicitará a la Dirección Administrativa Financiera, para que solicite al Fiduciario que realice el ajuste y sea trasladado a gasto de ejercicios anteriores.

A continuación se presentan las integraciones de los gastos del ejercicio del 01 de enero al 30 de abril 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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Aguinaldos	59.1	0.0	0.0	-59.1	-100%
2	-Indemnizaciones	268.2	0.0	0.0	-268.2	-100%
3	-Viáticos	58.1	127.8	26.3	69.7	120%
4	-Prima de Seguro	78.8	215.9	44.5	137.0	174%
5	-Entrenamiento y Capacitación	9.4	29.4	6.1	20.1	214%
6	-Vacaciones (pagadas por retiro)	96.9	2.6	0.5	-94.3	-97%
7	-Bono 14	3.4	0.0	0.0	-3.4	-100%
8	-Dietas	162.0	94.8	19.5	-67.2	-41%
9	-Otras Prestaciones Laborales	51.5	15.0	3.1	-36.5	-71%
Total Funcionarios y Empleados		787.3	485.4	100.0	-301.8	-38%

14.2 COMISIONES

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
COMISIONES

Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN - Arrendamiento	0.0	3.2	15.8	3.2	0%
2	-Recuperación de Cartera de Regularización	0.0	5.0	24.8	5.0	0%
3	-Por transferencias y emisión de cheques (*)	8.2	11.9	59.4	3.7	45%
Total Comisiones		8.2	20.0	100.0	11.8	145%

(*) 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.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos y Contribuciones	7.3	17.3	100.0	10.1	138%
Total Impuestos y Contribuciones		7.3	17.3	100.0	10.1	138%

Impuestos y contribuciones corresponde al pago de 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.

14.4 DEPRECIACIONES

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ DEPRECIACIONES

Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y equipo	27.9	28.8	8.6	1.0	3%
2	-Vehículos	132.5	131.4	39.1	-1.1	-1%
3	-Sistemas Informáticos	221.0	161.1	48.0	-60.0	-27%
4	-Equipo de telecomunicaciones	8.1	8.0	2.4	-0.1	-1%
5	-Inmuebles (mejoras)	5.4	5.4	1.6	0.0	-1%
6	-Otros	2.0	0.9	0.3	-1.1	-56%
Total Depreciaciones		396.9	335.6	100.0	-61.3	-15%

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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Correo	2.8	0.0	0.0	-2.8	-100%
2	Agua, Luz y Teléfono	353.4	375.6	4.4	22.2	6%
3	Papelería y Útiles	72.2	226.2	2.7	154.0	213%
4	Propaganda	25.1	97.2	1.1	72.0	287%
5	Pasajes Fletes y Acarreo	65.0	21.4	0.3	-43.7	-67%
6	Trabajos Técnicos	4,285.3	6,526.7	76.5	2,241.3	52%



7	Reparación y Mantenimiento de Vehículos	64.1	91.3	1.1	27.2	42%
8	Combustible	2.7	6.6	0.1	3.9	146%
9	Arrendamiento de Vehículos	60.7	70.0	0.8	9.3	15%
10	Arrendamiento de Edificios	559.3	775.4	9.1	216.0	39%
11	Arrendamiento de Equipo de Oficina	20.3	72.2	0.8	51.9	256%
12	Reparación y Mant. De Maquinaria y Equipo	14.3	9.0	0.1	-5.3	-37%
13	Alimentos y Bebidas	52.8	75.9	0.9	23.1	44%
14	Reparación y Mantenimiento de Edificios	3.8	26.6	0.3	22.8	602%
15	Utensilios de Limpieza	13.2	27.6	0.3	14.4	109%
16	Suscripciones	0.0	0.3	0.0	0.3	0%
17	Seguridad y Vigilancia	7.0	7.6	0.1	0.6	9%
18	Gastos de Representación	33.7	52.0	0.6	18.3	54%
19	Diversos	6.8	72.1	0.8	65.3	954%
Total Gastos Varios		5,642.7	8,533.6	100.0	2,890.9	51%

El incremento de gastos varios en el 51% por Q.2,890.9 miles, se concentra en Trabajos Técnicos Q.2,241.3 miles, Arrendamiento de edificios Q.216.0 miles y Papelería y Útiles Q.154.0 miles.

14.5.1 Trabajos Técnicos

A continuación se presenta el cuadro resumen de la cuenta Trabajo Técnicos:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TRABAJOS TÉCNICOS

Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Concepto de Honorarios	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
Honorarios por Servicios Técnicos y Profesionales		3,951.6	6,242.5	95.6	2,290.9	58%
1	Personal Administrativo	1,172.3	2,231.8		1,059.5	90%
2	Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	780.0	976.0		196.0	25%
3	Personal de la Dirección de Regularización	1,940.5	2,067.6		127.1	7%
4	Personal de la Unidad de Servicios Notariales	58.8	75.5		16.7	28%
5	Personal del Triángulo de la Dignidad	0.0	891.6		891.6	0%
Avalúo		16.4	45.3	0.7	28.9	176%
1	Fca. Nacional SEHUK II, Santa María Cahabón, A.V. Ing. ERWIN FRANCISCO VASQUEZ YAGUAS		6.1			
2	Fca. Nacional "SILLAB", Senahú, A. V., por ALFONSO GARCÍA CHUVAC.		14.9			
3	Fca. Nacional PAXIGUAJ, Panzós, A. V., por JORGE MARIO ESCOBAR LÓPEZ.		13.3			
4	Fca. El Zunzal, Oratorio, Sta. Rosa. CONSULTORES ICYASA, S.A.		11.0			
Consultorías		20.2	68.4	1.0	48.2	239%
1	Estudio y análisis sobre legalidad del registro de Empresas Campesinas Asociativas. Licda. ARIS BEATRIZ SANTIZO GIRON.		6.1			
2	"Acompañamiento de implementación de la Nueva estructura del Fondo de Tierras", Licda. LEONORA MENCOS DE MARTIN.		27.0			
3	Honorarios tramite moto M-252BKD, Lic. José C. Amaya Pérez.		1.2			
4	Honorarios por endoso de título y datos del representante legal. Trámite de resolución de bienes del Estado. Confirmación de vehículo P-860BSB, para traspaso y cambio de placa. Lic. José Catarino Amaya Pérez.		0.5			
5	50% honorarios por auditoria de las operaciones del FFTAP, periodo 2012. por ILLESCAS E ILLESCAS, S.C.		30.0			
6	Análisis físico químico de 14 muestras de suelo y 3 de agua., Covadonga y San Marcos Niza. USAC.		3.7			
Subtotal		3,988.2	6,356.1	97.4	2,367.9	59%



Ajustes (*)		297.1	170.6	2.6	-126.6	-43%
1	Planilla ordinaria del mes de marzo 2013, de ASISTENCIA TECNICA (corresponde a Inversión Cuenta Contable 60111004) (*)		170.0			
2	Servicio de 30 refacciones, en la capacitación a representantes de CONIC y comunitarios de arrendamiento, en Huehuetenango, por NORMA SUCEL LOPEZ TOVAR. (**)		0.3			
3	Servicio de 25 refacciones, en la capacitación a representantes de CONIC y comunitarios de arrendamiento, en Mazatenango, por ROMELIA AMANDA ARANGO CARDONA. (**)		0.3			
Total Trabajos Técnicos		4,285.3	6,526.7	100.0	2,241.4	52%

Se solicitará que se realicen los ajustes que no corresponden a la cuenta de Trabajos Técnicos, siguientes:

(*) a la cuenta Subsidios, y

(**) a la cuenta Capacitaciones.

14.5.2 Comportamiento del Recurso Humano con cargo al Fideicomiso Fondo de Tierras del año 2013:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Comportamiento Estadístico del Recurso Humano
Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y Del 01/01/2013 al 30/04/2013

Descripción	2012				2013			
	ene	feb	mar	abr	ene	feb	mar	abr
Personal Administrativo	34	34	34	33	60	60	62	62
Personal de Asistencia Técnica de Acceso	25	25	24	23	23	26	23	24
Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	17	16	52	51	36	40	38	37
Personal de la Dirección de Regularización	56	57	56	56	65	71	80	82
Personal de la Unidad de Servicios Notariales	2	2	2	2	2	3	3	3
Personal del Triángulo de la Dignidad	0	0	0	0	28	33	38	38
Total	134	134	168	165	214	233	244	246

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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por administración FFTAP	148.2	140.3	55.7	-7.9	-5%
2	-Honorarios por administración FONATIERRA	1.5	0.0	0.0	-1.5	-100%
3	-Honorarios por administración FIARRENPAZ	64.6	68.2	27.1	3.6	6%
4	-Honorarios por administración FITRIANDIGNI	0.0	43.2	17.2	43.2	0%
Total Gastos Específicos		214.3	251.6	100.0	37.4	17%

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 GASTOS ESPECÍFICOS

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES

Del 01/01/2012 al 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Cuentas y Valores Incobrables	0.0	11,343.5	100.0	11,343.5	0%
Total Cuentas y Valores Incobrables		0.0	11,343.5	100.0	11,343.5	0%

La variación de Q.11,343.5 en miles, corresponde a la estimación de cuentas incobrables del saldos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, del período 2012, por lo cual se solicitará a la Dirección Administrativa Financiera, para que solicite al Fiduciario que realice el ajuste y sea trasladado a gasto de ejercicios anteriores.

14.8 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 30/04/2012 y del 01/01/2013 al 30/04/2013

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2012 a 30/04/2012	01/01/2013 a 30/04/2013	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	0.9	0.0	0.0	-0.9	-100%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-28.8	-55.3	0.0	-26.5	92%
Total		-28.0	-55.3	0.0	-27.3	98%

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 30 de abril de 2013, el Estado de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 30 de abril de 2013 y el Estado de Capital y Superávit por el primer cuatrimestre terminado y se presentan las notas contables correspondientes de cada uno de los reportes financieros referidos. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre éstos estados financieros, basados en nuestra auditoría.
2. Efectuamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas de Auditoría Generalmente Aceptadas y de Auditoría del Sector Gubernamental. Estas norma requieren que el examen sea planificado y realizado para obtener certeza razonable, respecto a si los estados financieros están libres de errores importantes.
3. Una auditoría 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 auditoría 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 30 de abril de 2013, el Estado de de Pérdidas y Ganancias del período del 01 de enero al 30 de abril de 2013 y el Estado de Capital y Superávit; presentan razonablemente en todos sus aspectos importantes la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los cuales han sido elaborados como se describe en el presente informe, en la nota 2 "Principales Políticas Contables" de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Recomendación general:

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.

Lic. Alejandro Rene Caballeros Orrego
Supervisor de Auditoría

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Vo. Bo. Auditor Interno



ANEXOS