



Fondo de Tierras
Auditoría Interna

Informes CUA Nos. 41468, 41473, 41482, 41486 y 41495-2014
(CD-02-2015)

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

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

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

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

Guatemala, febrero de 2015



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Informe de Auditoría

I N D I C E

Contenido	Página
1. Antecedentes.....	3
2. Objetivos de Auditoría.....	4
3. Alcance.....	4
4. Información Examinada	
Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz FFTAP:	
4.1 Balance General Condensado.....	5
4.2 Estado de pérdidas y Ganancias Condensado.....	6
4.3 Estado de Capital y Superávit.....	7
4.3.1 Integración variaciones del Capital Pagado.....	8
5. Notas a la Información Examinada:	
A los Estados Financieros del FFTAP.....	13
6. Anexos.....	66
o Copia del Balance General Consolidado al 31/12/2014	
o Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2014 al 31/12/2014.	



1. Antecedentes

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

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

Objetivos Generales del Fideicomiso:

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

Objetivos Específicos del Fideicomiso:

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

Destino de los Fondos Fideicometidos:

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

2. Objetivos de Auditoría

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



2.1 Objetivos Generales de Auditoría

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

2.2 Objetivos Específicos de Auditoría

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

3. Alcance

- 3.1 La evaluación de los registros contables está comprendida principalmente del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2014;
- 3.2 Según nombramientos CUA Nos. 41468, 41473, 41482, 41486 y 41495-2014.
- 3.3 Se evaluaron las operaciones financieras, se realizó pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos del fideicomiso, legislación aplicable, otros documentos y procedimientos que generan la información financiera;
- 3.4 Se evaluó la estructura de control interno;
- 3.5 Se revisaron informes y trabajos desarrollados por la Dirección Administrativa Financiera y Coordinación Financiera del Fondo de Tierras;
- 3.6 Se evaluaron niveles de riesgo inherente, nivel de control y determinar el nivel de riesgo de detección;
- 3.7 Revisión de los registros y controles auxiliares;
- 3.8 Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.



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

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

Auditoría Interna

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

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	687.8	184.9	0.0	-502.9	-73.1%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	62,449.5	103,578.4	13.5	41,128.9	65.9%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	229,400.0	191,218.6	25.0	-38,181.5	-16.6%	5
CARTERA DE CREDITOS	520,376.9	447,676.9	58.4	-72,700.0	-14.0%	6
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	6.5	52.1	0.0	45.7	707.9%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	13,586.0	13,648.1	1.8	62.1	0.5%	8
ACTIVOS FIJOS	11,107.4	9,921.4	1.3	-1,185.9	-10.7%	9
SUMA EL ACTIVO	837,614.0	766,280.4	100.0	-71,333.6	-8.5%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	75.8	52.5	0.0	-23.3	-30.8%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	18,511.3	19,045.3	2.5	534.0	2.9%	11
SUMA EL PASIVO	18,587.1	19,097.8	2.5	510.7	2.7%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	848,203.5	830,895.4	108.4	-17,308.2	-2.0%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	-27,478.1	-31,021.9	-4.0	-3,543.9	12.9%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	-3,543.9	-54,536.1	-7.1	-50,992.3	1438.9%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	819,026.9	747,182.6	97.5	-71,844.3	-8.8%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	837,614.0	766,280.4	100.0	-71,333.6	-8.5%	
CUENTAS DE ORDEN	495,938.8	423,714.6	100.0	-72,224.2	-14.6%	12

Las notas al Balance General del número 4 a la 12, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral 5 del presente informe.



4.2 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado comparativo del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014.

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						13
Intereses Inversiones	27,534.3	20,399.6	97.4	-7,134.7	-25.9%	
Intereses Préstamos	339.3	296.1	1.4	-43.3	-12.8%	
Otros	0.0	252.8	1.2	252.8	0.0%	
INGRESOS DEL MES	27,873.6	20,948.4	98.8	-6,925.2	-24.8%	
GASTOS DEL EJERCICIO						14
Funcionarios y Empleados	3,709.5	3,794.8	18.1	85.3	2.3%	14.1
Comisiones (recuperación cartera y otras)	60.8	57.2	0.3	-3.7	-6.1%	14.2
Impuesto Arbitrios y Contribuciones	450.8	131.8	0.6	-318.9	-70.8%	14.3
Depreciación	1,276.3	1,945.5	9.3	669.2	52.4%	14.4
Gastos Varios	30,431.6	31,649.0	151.1	1,217.4	4.0%	14.5
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	842.3	820.1	3.9	-22.1	-2.6%	14.6
Cuentas y Valores Incobrables	3,302.3	36,087.9	172.3	32,785.6	992.8%	14.7
Gastos extraordinarios	0.1	13.2	0.1	13.1	0.0%	14.8
EGRESOS DEL MES	40,073.7	74,499.6	355.6	34,425.8	85.9%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	8,656.2	-985.0	-4.7	-9,641.2	-111.4%	15
Productos de ejercicios anteriores	48,425.1	15.8	0.1	-48,409.3	0.0%	15.1
Gastos de ejercicios anteriores	-39,768.8	-1,000.8	-4.8	38,768.0	-97.5%	15.2
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	-3,543.9	-54,536.1	-260.3	-50,992.3	1438.9%	

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



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

Auditoría Interna

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

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,102,877.3	2,234,049.4	299.0	131,172.2	6.2%
Aportación Gobierno de Guatemala	449,752.4	522,394.5	69.9	72,642.2	16.2%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	4.5	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	0.9	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	17.4	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	1.5	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	105.2	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	0.7	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	12.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	591,502.8	591,502.8	79.2	0.0	0.0%
Aportación Arrendamiento de Tierras	0.0	58,530.0	7.8	58,530.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-170,062.3	-125,880.9	-16.8	44,181.5	-26.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	84.0	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	-75,047.2	-30,865.8	-4.1	44,181.5	-58.9%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENT(-)	-169,193.5	-271,904.9	-36.4	-102,711.5	60.7%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-2.6	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-895,000.2	-984,952.4	-131.8	-89,952.3	10.1%
OTROS APORTES	66.2	68.1	0.0	1.9	2.9%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.2	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.2	0.0	0.0%
Reserva fondo de garantía	1,300.0	1,300.0	0.2	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.1	0.0	0.0%
RESULTADOS POR APLICAR	-27,478.1	-31,021.9	-4.2	-3,543.9	12.9%
Utilidades por aplicar	74,648.4	81,822.4	11.0	7,174.0	9.6%
Perdidas por aplicar (-)	-102,126.4	-112,844.3	-15.1	-10,717.9	10.5%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	-3,543.9	-54,536.1	-7.3	-50,992.3	1438.9%
Total Capital y Superávit	819,026.9	747,182.6	100.0	-71,844.3	-8.8%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL PAGADO
PERIODO DEL 01/01/2014 AL 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2013	2014												Saldo		
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic		Sub total	
CAPITAL	819,026.9															819,026.9
Aportación Gobierno de Guatemala	819,026.9			5,450.0		12,107.0	5,999.8		4,181.8	816.3	5,778.3	3,550.9	34,758.1	72,642.2	891,669.1	
Aportación Arrendamiento de Tierras	891,669.1	10,000.0			20,000.0					3,000.0	12,500.0	6,000.0	7,030.0	58,530.0	950,199.1	
(-) Asignaciones por Recibir	950,199.1					4,000.0	7,000.0	33,181.5						44,181.5	994,380.5	
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente	994,380.5	10,000.0			20,000.0	-4,000.0	7,000.0	33,181.5		-3,000.0	-12,500.0	6,000.0	7,030.0	102,711.5	891,669.1	
Subsidios	891,669.1	11,659.2	4,511.3	204.8	15,472.6	-10,612.0	4,370.5	23,303.6	1,672.7	-3,182.2	-11,131.6	2,187.2	-1,644.6	-89,952.4	801,716.7	
Otros Aportes	801,716.7	1.8	3.1	1.2									-1.8	1.9	801,718.6	
Resultados por Aplicar	801,718.6	3,543.8												-3,543.8	798,174.8	
Resultados del Ejercicio	798,174.8												-50,992.3	-50,992.3	747,182.5	



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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2014 AL 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2013	2014												
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Saldo
Subsidios	895,000.2	11,659.2	4,511.3	204.8	15,472.6	10,612.0	4,370.5	23,303.6	1,672.7	3,182.2	11,131.6	2,187.2	1,644.6	984,952.5
Subsidio Alimentos		-	-	-	449.8	-	-	-	-	374.7	-	-	-	
Fca. San Valentín, Senahú. A.V.					449.8									
Fca. Sactela, Cobán, A.V.										374.7				
Subsidio Capital de Trabajo		-	-	-	-	4,209.9	-	443.4	-	928.7	0.1	951.5	836.2	
Fca. El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa.						362.0								
Fca. Cuchil, Tucurú, A.V.						3,245.1								
Fca. Los Halcones, Purula, B.V.						602.8								
Fca. Paquiul, Cobán, A.V.								443.4						
Fca. San Valentín, Senahú. A.V.										355.3				
Fca. Salvador Chitzol, Cobán, A.V.										154.0				
Fca. Seacaal, San Pedro Carcha, A.V.										419.4				
AJUSTE, POL 1 DEL 11/09/2014											0.1			



Fondo de Tierras
Auditoría Interna

Pago	2013	2014												
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Saldo
Fca. Jolomijix, Panzós, A.V.												491.1		
Reintegro de la Empresa Campesina Asociativa Xejuyú, Pochuta, Chimaltenango												- 102.0		
Finca Chicoc, Santa maria Cahabón, A.V.												373.5		
Fca. La Providencia Chicoc, Carchá, A.V.													836.2	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		-	4,259.1	-	-	-	-	-	-	-	6,737.2	-	-	
Fca. Cuchil, Tucurú, A.V.			2,718.9											
Fca. El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa.			1,540.2											
Fca. Santa Rosa Setaña, Carcha, A.V.											4,502.2			
Fca. La Providencia Chicoc, Carchá, A.V.											1,451.0			
Fca. Verona, Ixcán, Quiche											784.0			
Ampliación, Subsidio Capital, Acceso a la Tierra (Casos Especiales)		11,492.5	-	-	-	-	-	21,160.0	-	-	2,842.3	-	-	



Fondo de Tierras
Auditoría Interna

Pago	2013	2014													
		Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Saldo
Fca. La Unión y El Esfuerzo, Nentón, Huehuetenango		1,248.5													
Fca. La Reina, Escuintla, Escuintla		4,496.8													
Fca. La Suiza, Tumbador, San Marcos.		1,006.0													
Fca. San Ricardo y San Ramón, Patulul, Such.								3,568.5							
Fca. La Florida, San Miguel Pochuta, Chimaltenango								5,590.8							
Fca. San Antonio, Guazacapan								1,780.9							
Fca. Santa Maria, Santa Bárbara								403.2							
Fca. Palmeras Xolwitz, El Palmar, Quetz.								773.0							
Fca. Los Limones, Dolores, Peten								540.1							
Fca. San Vicente, Champerico, Reu.								4,103.1							
Fca. Los Brillantes, San Pedro Yep.Chimalt.								85.3							



Fondo de Tierras
Auditoría Interna

Pago	2013	2014												
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Saldo
Fca. Mercedes Camquim, Cahabón, A.V.								1,295.6						
Fca. Ranchon Fortaleza, Sta. Lucia. Cotz. Esc								2,690.4						
Fca. La Florida, Taxisco, Sta. Rosa											808.7			
Fca. Parcela 147, Ocos, San Marcos											208.4			
Fca. Seacaal, San Pedro Carcha, A.V.											424.9			
Fca. Miramar, Moyuta, Jutiapa											1,400.2			
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		-	0.4	1.3	14,827.3	6,220.6	4,202.8	1,529.7	1,497.2	1,729.8	1,383.0	1,076.7	597.4	
Subsidio Programa Especial Arrendamiento de Tierras					14,827.8	6,229.0	4,202.8	1,529.7	1,497.2	1,730.3	1,383.0	1,077.7	597.9	
Ajustes			0.4	1.3	0.5	8.4				0.5		1.0	0.5	
Subsidio por Servicio de Asistencia Técnica		166.7	251.8	203.5	195.5	181.5	167.8	170.5	175.5	149.0	169.0	159.0	211.0	



5. Notas a la Información Examinada: a los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, al 31 de diciembre de 2014.

Nota 1 Unidad Monetaria

El Fideicomiso mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2014 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.84137 y Q.7.59675 por US\$1.00 respectivamente, según fuente Banco de Guatemala.

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

Nota 2 Principales Políticas Contables

(a) Bases de presentación

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

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

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

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

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

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

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



(b) Inmuebles y muebles

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

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

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

(c) Patrimonio fideicometido

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

(d) Activos extraordinarios

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

(e) Reconocimiento de ingresos

e.1 Intereses percibidos sobre depósitos:

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

e.2 Intereses sobre préstamos:

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

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

El consejo directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 136-2013 de fecha 23 de julio de 2013, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el segundo semestre del año 2013, en el dos punto sesenta y cuatro por ciento (2.64%), con vigencia a partir del 01/08/2013 al 31/01/2014 para todos los créditos aprobados en este periodo.



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

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

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

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

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

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

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



Nota 3 Disponibilidad

Se encuentra integrado por el saldo en efectivo con que cuenta el Fideicomiso al 31 de diciembre de 2014, siendo el siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2013 y al 31/12/2014
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2013	31/12/2014	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	Q28.1	Q1.2	-Q26.8	-95.6%
3	Programa Especial Arrendamiento de Tierras	Q175.6	Q166.7	-Q8.8	-5.0%
3	Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	Q484.1	Q16.9	-Q467.2	0.0%
	Totales	Q687.8	Q184.9	-Q502.9	-73.1%

1. La Disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago para cubrir las obligaciones en concepto de gastos, créditos aprobados, subsidios y activos fijos; con recursos del Fideicomiso.
2. Estos recursos existen físicamente en las cajas del banco; sin embargo, se hace la observación que Banrural lo registra en su contabilidad como una obligación en la cuenta de pasivo número "305105.02 Obligaciones por Administración Fideicomisos".
3. De conformidad con el examen practicado a los movimientos de está cuenta se establece que el rubro de disponibilidad, presenta en forma razonable sus saldos al 31 de diciembre de 2014.
4. Se verificó que las pólizas contables que se registran en la cuenta Disponibilidades cuentan con la documentación de soporte legal que comprueba que las transacciones realizadas corresponden a operaciones propias del Fideicomiso.
5. Con el propósito que los recursos del Fideicomiso generen mayores productos financieros, la Gerencia General en oficio FT-GG-682-2013 de fecha 17 de octubre de 2013, solicitó al Fiduciario que a partir de la fecha de la nota citada, todo ingreso y transferencia que se realice a la cuenta Disponibilidades, sea depositado al final de la jornada o a más tardar al día siguiente, a la cuenta de ahorro del programa que corresponda. La Coordinación Financiera en oficio FT-CFOE-145-2014 de fecha 18 de agosto de 2014, solicitó nuevamente al Director del Fideicomiso de BANRURAL, el cumplimiento de lo solicitado por la Gerencia General en oficio FT-GG-682-2013; en la fecha de la revisión efectuada se observó que el Fiduciario no está dando cumplimiento a lo solicitado; considerando que al 31 de diciembre de 2014 quedó registrado un saldo de Q.184.9 miles.
6. Se verificó que las desinversiones para cubrir pagos, se depositan en la cuenta de Disponibilidades en el mismo día, de las operaciones.

Nota 4 Depósitos de Ahorro

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



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Depósitos de Ahorro

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

(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2013	31/12/2014	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro) 4033020322	5	Q144.7	Q10,900.4	Q10,755.7	7433.4%
2	Fontierras/Care (Ahorro) 4033051804	5	Q0.1	Q0.0	-Q0.1	-100.0%
3	Fontierras/BIRF 4432-GU (Ahorro) 4033083876	5	Q7.8	Q0.0	-Q7.8	-100.0%
4	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras 4033185288	5	Q10,093.4	Q40,694.0	Q30,600.6	303.2%
5	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad 4445062909	5	Q52,203.5	Q46,710.7	-Q5,492.8	-10.5%
6	Fontierras/Reserva Semilla 4445123415	5	Q0.0	Q5,273.3	Q5,273.3	0.00%
Totales			Q62,449.5	Q103,578.4	Q41,128.9	65.9%

El saldo de la cuenta de ahorro No. 403302032-2 del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de octubre de 2014 presentaba una diferencia de Q. 360.2 miles por no haberse registrado un depósito realizado por Edificaciones Nacionales Contemporáneas por Q. 250.0, miles, un reintegro de la Empresa Campesina Asociativa Xejuyú por Q102.0, consumo de telefonía celular mayor al autorizado, de funcionarios de la institución por Q.8.2 miles, dichas operaciones quedaron registradas por el Fiduciario como corresponde en el mes de noviembre de 2014.

Al 30 de noviembre 2014 dicha cuenta presentaba una diferencia de Q. 2.8 miles, sin embargo se realizaron las operaciones contables correspondientes y al mes de diciembre 2014 se estableció que no existe diferencia.

En el mes de septiembre de 2014 el Consejo Directivo del Fondo de Tierras por medio del Punto Resolutivo 22-2014 de fecha 4 de marzo 2014 autorizó que de la cuenta de Arrendamiento de Tierras se trasladen fondos para crear la cuenta Fondo de Tierras/Reserva Semilla.

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

De conformidad con las pruebas efectuadas por Auditoría Interna se determinó que a partir del 1 de enero 2014, la tasa de interés para las cuentas de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y Programa Especial de Arrendamiento bajó de 7% al 5% y para la cuenta de ahorro del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad subió del 4% al 5%.

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

Con relación a la variación a la tasa de interés en las cuentas de ahorro, el Fiduciario en oficio del 3 de mayo 2013, a través del Gerente de Negocios hizo del conocimiento al Gerente General de Fontierras, que derivado del comportamiento de las tasas de interés tanto activas como pasivas, que reporta el medio financiero han mostrado una baja sustancial debido a varios factores que mueven estos precios en el mercado, en consecuencia el banco a partir de mayo de 2013 asignó una tasas del 5%, para las cuentas de ahorro del Fideicomiso; sin embargo, esta variación fue aplicada por Banrural a partir del mes de enero 2014.



Nota 5 Títulos Valores de Emisores Nacionales

A continuación se presenta la integración de Títulos Valores al 31 de diciembre de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES

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

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2013	31/12/2014	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (1)	7.25	Q129,400.0	Q129,400.0	Q0.0	0.00%
2	Fontierras Acuerdo de Paz (Plazo Fijo) (2)	7.25	Q100,000.0	Q61,818.6	-Q38,181.4	-38.18%
Totales			Q229,400.0	Q191,218.6	Q0.0	0.00%

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

(2) Plazo 180 días, inversión 30/07/2014, vencimiento 24/02/2015.

- La inversión financiera a plazo fijo por Q.129,400.0 miles, que venció el 01 de junio 2014, fue aprobada su renovación por el Consejo Directivo a través del punto resolutive 58-2014 de fecha 20 de mayo de 2014.
- La inversión financiera a plazo fijo por Q.100,000.0 miles, que venció el 28 de julio 2014, El Consejo Directivo según punto resolutive No. 75-2014 del 01 de julio de 2014, autorizó realizar una desinversión financiera por Q.33,181.5 miles, para ser depositados en la cuenta de ahorro Fondo de Tierras/Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, para cumplir los compromisos institucionales, quedando un saldo de Q.66,818.5 miles.

Del saldo anterior el Consejo Directivo en el punto resolutive No. 95-2014 de fecha 15 de julio de 2014, autorizó desinvertir Q.5,000.0 miles, y depositarlos a la cuenta de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para cumplir con los compromisos relacionados con gastos de funcionamiento institucional.

Obteniéndose un saldo al final del periodo, que asciende a Q.61,818.6 miles; asimismo, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras autorizó que se invierta a plazo fijo de la siguiente forma: Q.33,218.4 miles cuyo destino específico es para reserva de capital semilla del 2014, del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Q.28,600.2 miles que quedará en disponibilidad para gastos de funcionamiento e inversión institucional.

- Los intereses producto de las inversiones en valores fueron pagados por Banrural al Fideicomiso, de conformidad con las condiciones pactadas y depositados en las cuentas de ahorro.



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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, DEPOSITOS DE AHORRO Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2013 y al 31/12/2014

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2013	31/12/2014	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q687.8	Q184.9	-Q502.9	-73.1%
2	Bancos	Q62,449.5	Q103,578.4	Q41,128.9	65.9%
3	Títulos Valores	Q229,400.0	Q191,218.6	-Q38,181.4	-16.6%
	Totales	Q292,537.3	Q294,981.9	Q2,444.6	0.8%

Conclusión General:

Los registros contables operados en las disponibilidades, depósitos de ahorro y títulos valores en el periodo de enero a diciembre de 2014 y el pago de intereses fueron revisados directamente en los registros del fiduciario con resultados razonables, se determinó que los recursos monetarios fueron utilizados de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y sus modificaciones; por lo tanto, los saldos al 31 de diciembre de 2014, 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 vigente al día, se integra a continuación:

Auditoría Interna

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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	28	26	-2	-7%
Monto del Préstamo	31,436.2	32,558.8	1,122.6	4%
Saldo del Préstamo	10,935.0	14,513.3	3,578.3	33%
Capital en Mora	242.6	0.0	-242.6	-100%
Saldo de Intereses	133.8	61.1	-72.7	-54%
Intereses Vencidos	27.7	15.1	-12.6	-45%
Recargo por Mora	0.2	0.0	-0.2	-100%

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

- 10 casos que no pagaron, se trasladaron: a créditos vigentes en mora (6) y a Vencidos en cobro Administrativo (4).

+3 casos que pagaron sus cuotas atrasadas, se trasladaron de mora a vigente.



+5 casos de ampliación del subsidio de capital, por aplicación de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda, siendo las fincas siguientes: La Florida (taxisco), Palmera Xolwitz, Mercedes Camquim, Sea caal y San Antonio.

-6 casos que cancelaron el saldo de capital: San Benito -Génova-, San Bernardino -Chimal.-, Parcela C 566, La Gomera, Montañas Azules, luego de aplicar ampliación del subsidio en el 2013 como "caso especial" y Los Limones -Petén- en el 2014.

+ 6 nuevos créditos por fincas otorgadas (aprobados en el año 2013: Finca El Zunzal, Finca Cuchil, aprobados en 2014: La Providencia Chicoc, Santa Rosa Setaña y Verona; y crédito cedido por BANRURAL aprobado por Consejo Directivo en P. R. 118-2014, escritura 547 del 13/7/14 de la finca Guadalupe Victoria).

Observación:

El Consejo Directivo aprobó 4 créditos que quedaron pendientes de registro contable, por tener pendiente de formalizar el crédito y entrega de la finca siendo los siguientes:

P.R. 101-2014 del 23/07/14, 171-2014 y 182-2014, Finca Santa Mónica, Cahabón, Alta Verapaz.

P.R. 113-2014 del 12/08/14 Finca El Aguacate, Dolores, Petén.

P.R. 170-2014 del 04/11/14 Finca Chajbelén, Cahabón, A. V.

P.R. 188-2014 del 09/12/14 Finca El Retiro, Pochuta, Chimaltenango.

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

El siguiente cuadro, presenta la integración de los 26 "créditos vigentes", conforme al estatus actual del crédito otorgado:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS (HIPOTECARIOS) VIGENTES AL DIA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
Al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Crédito	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
Con pagos al día	14	21,314.2	4,033.0	0.0	13.1	12.7	0.0
En periodo de gracia	11	11,211.2	10,477.2	0.0	48.0	0.3	0.0
Créditos individuales	1	33.5	3.1	0.0	0.0	2.2	0.0
TOTALES	26	32,558.8	14,513.3	0.0	61.1	15.1	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 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora			
	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	42	27	-15	-36%
Monto del Crédito	94,489.9	40,488.3	-54,001.6	-57%
Saldo del Préstamo	51,317.0	24,553.3	-26,763.7	-52%
Capital en Mora	28,461.3	12,012.1	-16,449.2	-58%
Saldo de Intereses	4,069.1	999.5	-3,069.6	-75%
Intereses Vencidos	3,887.1	900.4	-2,986.7	-77%
Recargo por Mora	346.5	0.1	-346.4	-100%

Nota: El saldo incluye créditos prendarios.



La variación de los quince (-15) créditos en mora, se integra así:

- a) +6 créditos que se encontraban vigentes en diciembre 2013, pero en el período 2014 se trasladaron a mora.
- b) -3 casos que pagaron sus cuotas atrasadas, por lo cual se trasladaron de mora a vigente.
- c) -5 casos vigentes se trasladaron por la ampliación del subsidio de capital, por aplicación de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda, siendo las fincas siguientes: La Florida (Taxisco), Palmera Xolwitz, Mercedes Camquim, Sea caal y San Antonio.
- d) -7 créditos que por vencimiento del plazo, fueron trasladados a cobro administrativo.
- e) -5 casos que cancelaron su saldo (El Baluarte, la Igualdad, las Neblinas, Buenos Aires Vista Hermosa, luego de aplicar ampliación del subsidio en el 2013 y Los Brillantes, en el 2014).
- f) -1 Canceló su saldo Mario López -individual-.

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

A continuación se presenta la integración de los 27 créditos en mora de acuerdo al estatus del préstamo:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE LA CARTERA DE CREDITOS VIGENTES EN MORA DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

Saldo al : 31 de diciembre 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En mora con pagos	22	39,824.0	24,003.3	11,824.3	984.7	887.8	0.1
En gracia con mora	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
En mora sin pagos	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Individual	3	101.5	56.4	16.8	2.3	2.1	0.0
Prendarios (*)	2	562.9	493.6	171.0	12.5	10.5	0.0
TOTALES	27	40,488.3	24,553.3	12,012.1	999.5	900.4	0.1

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

INTEGRACION DE LA CARTERA VIGENTE EN MORA DE CREDITOS PRENDARIOS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA

Al 31/12/2014

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Crédito	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo de Intereses	Intereses Vencidos	Observación de la Cartera
	<u>Prendarios en Mora</u>							<u>Fecha Inicio</u>
1	7445118100	Palmera Xolwitz C.C., El Palmar, Quetz.	243.0	173.7	64.4	0.6	0.2	31/01/2012
2	7445163375	Los Brillantes C.C.	319.9	319.9	106.65	11.9	10.3	31/01/2012
	Total		562.9	493.6	171.0	12.5	10.5	



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 VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO
DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	55	60	5	9%
Monto del Préstamo	193,238.8	196,054.6	2,815.8	-1%
Saldo del Préstamo	98,050.2	86,362.4	-11,687.8	-12%
Capital en Mora	98,032.9	86,339.5	-11,693.4	-12%
Saldo de Intereses	6,892.7	9,201.7	2,309.0	33%
Intereses Vencidos	6,886.4	9,195.4	2,309.0	34%
Recargo por Mora	299.2	0.0	-299.2	-100%

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

Auditoría Interna

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

Saldo al : 31 de diciembre 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Admtvo	57	195,136.2	85,779.6	85,756.7	9,168.5	9,162.2	0.0
Crédi Comple Cobro Admtivo	3	918.4	582.8	582.8	33.2	33.2	0.0
TOTALES	60	196,054.6	86,362.4	86,339.5	9,201.7	9,195.4	0.0

Observaciones a Integración de Cartera de Créditos en Cobro Administrativo:

1. La variación de 5, en los créditos en cobro administrativos, se integra por:

- +7 casos que a diciembre 2013 se encontraban en mora y durante 2014 se trasladaron a cobro administrativo, debido al vencimiento del plazo de los créditos.
- +4 casos (finca Valparaíso, Chatiha, San Bernardino-Pochuta- y Las Neblinas -Cc) que de vigentes se trasladaron a cobro administrativo.
- 6 créditos cancelados por los beneficiarios, luego de aplicar la ampliación del subsidio a capital, como "casos especiales", conforme a la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, para las fincas siguientes:

- La Reina, El Rodeo, Escuintla, Punto Resolutivo No. 234-2013.
- Apantillos, Guanagazapa, Escuintla, Punto Resolutivo No. 226-2013.
- Venezuela (La Reforma), San Marcos Punto Resolutivo No. 128-2013.
- San Vicente Champerico, Retalhuleu Punto Resolutivo No. 87-2014.
- Camino Verde, Retalhuleu Punto Resolutivo No. 210-2013.
- La Unión y el Esfuerzo, Huehuetenango, Punto Resolutivo No.236-2013.

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



A continuación se describen las 60 fincas que se encuentran registradas en cobro administrativo al 31 de diciembre 2014:

Auditoría Interna

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

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses vencidos
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2008							
1	7012038356	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	3,511.7	3,511.7	87.8	56.4
2	7014019692	San Vicente (Chimal)	190.0	2.8	2.8	0.0	54.4
3*	7026020950	Santa Anita La Unión	2,062.5	798.5	798.5	38.1	38.1
3							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009							
1	7028025058	Las Tecas	7,078.4	6,511.4	6,511.4	746.1	746.1
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010							
1*	7005024798	La Providencia (San Agu)	2,200.0	370.1	370.1	4.1	3.9
2	7009008247	Hopy	519.8	135.9	117.7	14.4	13.6
3	7025023727	Buenos Aires (San Pablo)	3,300.0	2,712.0	2,712.0	354.8	354.3
4	7026020423	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,654.5	3,654.5	281.7	281.7
5*	7026028530	La Esmeralda (Valle Lirio)	8,500.0	843.8	843.8	34.4	34.4
6*	7028024994	San Marcos Niza	7,975.0	1,673.5	1,673.5	44.2	43.5
7*	7028037012	Santa Elena Bracitos	7,700.0	252.7	252.7	13.4	13.4
8	7039022055	Parcela 16 Machaquilaito	508.6	169.3	169.3	13.1	13.1
9*	7061009127	Horizonte y Esquipulas	3,300.0	690.3	685.5	32.0	32.0
9							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011							
1	7012049765	Xalcatá	2,600.0	696.7	696.7	54.4	87.4
2*	7018030108	Santa María Sibajá	4,620.0	511.2	511.2	25.5	954.7
3*	7018033086	San Lucas Miramar	2,464.0	246.4	246.4	6.8	22.3
4*	7018034388	Panajabal	5,255.0	249.8	249.8	12.6	6.8
5*	7026020455	Arizona	5,423.0	890.4	890.4	34.9	34.9
6*	7027032227	Guayacán	4,386.9	543.0	543.0	16.7	16.7
7	7028039345	Covadonga	6,200.0	326.0	326.0	0.3	0.3
8*	7038011296	Chicoc	1,925.0	1,745.0	1,745.0	67.8	67.8
9*	7083024057	San Bernardino Primavera	6,490.0	970.8	970.8	38.4	38.4
10	7125001503	Yalicar	1,920.0	244.4	244.4	18.8	18.8
11*	7164000084	Carmen Cuba	4,000.0	154.9	154.9	4.9	4.9
11							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012							
1*	7011010859	Seolaya	800.0	382.1	382.1	17.0	17.0
2*	7018039315	San Francisco	4,150.0	642.8	642.8	17.2	17.2
3*	7024011785	El Tablero	3,175.0	74.2	74.2	2.8	2.8
4	7025034677	Las Mercedes	2,100.0	1,523.0	1,523.0	125.8	125.8
5	7027035187	La Providencia (Champe)	4,986.0	4,199.6	4,199.6	460.4	460.4
6	7030037329	Belén I	2,000.0	1,647.6	1,647.6	2.0	2.0
7*	7127001795	San Vicente II (A. V.)	625.0	66.6	66.6	2.0	2.0
8*	7127001846	San Vicente I (A. V.)	625.0	3.9	3.9	0.2	0.2
8							



Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2013							
1***	7009016665	San Carlos (Huitzizil)	2,286.0	817.8	817.8	26.5	26.5
2	7015023476	Santa Teresa	6,000.0	211.9	211.9	10.5	0.0
3	7015024053	Amates. El Patio y El Salitre	8,500.0	6,576.4	6,576.4	954.7	10.5
4*	7027036998	Colón	1,750.0	10.1	10.1	0.5	0.4
5*	7028040039	San Vicente (Suchitepéquez)	1,300.0	7.5	7.5	0.3	0.3
6	7034069991	Las Marías	1,100.0	690.4	690.4	72.8	72.8
7***	7035011995	Veracruz	4,400.0	2,603.7	2,603.7	213.9	213.9
8*	7038014871	San Antonio Panimaquin	3,700.0	2,178.5	2,178.5	114.7	114.7
9	7083029355	Rancho Fortaleza	6,500.0	1,764.0	1,764.0	21.4	21.4
10	7083029387	Coyolate	8,710.8	6,724.1	6,724.1	713.5	713.5
11	7083029424	Oscuros Guatalones	7,060.0	341.8	341.8	18.7	18.7
12	7083029438	San Ricardo San Ramón	6,300.0	350.1	350.1	1.1	1.1
13	7111009359	La Virgen	12,500.0	6,983.5	6,983.5	691.8	691.8
14	7026032372	Blanca Flor	3,255.0	1,693.0	1,693.0	393.2	393.2
15	7027041317	Agrícola de Jesús	14,943.0	1,093.5	1,093.5	24.4	24.4
16	7083029814	Santo Domingo Peña B	3,900.0	3,040.0	3,040.0	1009.7	1009.7
17	7018044275	Las Victorias	2,875.0	1,603.4	1,603.4	8.1	8.1
17							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7445106114	Colima CC	382.0	304.3	304.3	18.9	
2	7033265798	San Francisco El Flor 3	1,475.0	385.6	385.6	13.3	13.3
3	7043018540	La Cresta	8,500.0	371.9	371.9	11.0	11.0
4	7043018944	El Desconsuelo	6,380.0	6,380.0	6,380.0	2010.3	2010.3
5***	7083031662	Pretoria	4,250.0	2,657.2	2,657.2	123.9	123.9
6	7033274163	La Florida	10,500.0	845.6	845.6	9.8	9.8
7	7445112697	Alianza CC	386.4	209.7	209.7	12.0	
7							
56		SUB TOTALES	243,583.5	84,288.9	84,265.8	9,047.5	9,054.3
Se trasladaron de "vigentes al día" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
1	7018047539	San Bernardino Pochuta	3,200.0	1,848.5	1,848.5	149.3	149.3
2	7028044778	Valparaíso	2,650.0	136.1	136.1	2.6	2.6
3	7445015387	Chatiha	1,799.7	20.2	20.2	0.0	0.0
4	7445116184	Las Neblinas CC	150.0	68.7	68.7	2.3	2.3
4							
60	TOTALES		251,383.2	86,362.4	86,339.5	9,201.7	9,208.5

* se amplió el subsidio y continúan en cobro administrativo, por estar en proceso (3 casos de 2014 y 21 de 2013)

Los procedimientos jurídicos-administrativos.

*** Pago por Cesión de Bienes.

Observación:

I. De los **60** créditos descritos, se agotó administrativamente la gestión de cobro, en lo sucesivo corresponde al Consejo Directivo del Fondo de Tierras o por quien éste delegue, autorizar al Fiduciario iniciar las acciones de cobro judicial, para cada caso, conforme el artículo 69 "Cobro Administrativo y Judicial", del punto resolutorio del CD No. 137-2012, "Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz".



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

Antecedentes:

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

- No. 93-2012 de fecha 13 de agosto de 2012, el Consejo Directivo, resuelve revisar caso por caso el monto de los subsidios otorgados en los créditos vigentes, en mora y en cobro administrativo, con el objeto de ampliarlos en el marco de la política de reestructuración social de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra.
 - No. 104-2012 de fecha 6 de septiembre de 2012, el Consejo Directivo aprobó la "Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
 - No. 145-2012 de fecha 20 de diciembre de 2012, aprueba el "Manual de Operaciones que contiene los procedimientos técnico y administrativo para la viabilidad de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
1. En el año 2013, se registró en la contabilidad del fiduciario la ampliación del subsidio a capital de 59 fincas por un monto de Q. 129,129.2 (miles).
 2. Del 1 de enero al 31 de diciembre 2014, se registró contablemente la ampliación del subsidio a capital de 18 fincas por un monto de Q. 34,488.60 (miles), que se integra en el cuadro siguiente:

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

SALDOS AL: 31 de diciembre 2014

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Saldo Capital Inicial	Ampliación del Subsidio
AMPLIACION SUBSIDIOS CASOS ESPECIALES			
<u>Primer cuatrimestre enero a abril 2014</u>			
En Cobro Administrativo	3	12,590.5	10,486.5
Convenio Ministerio de Finanzas	1	3,909.8	1,006.0
<u>Segundo cuatrimestre mayo a agosto 2014</u>			
Con pagos al día	1	904.5	540.1
En Cobro Administrativo	4	27,602.1	15,952.8
En Mora con pagos	6	7,523.6	4,667.0
<u>Tercer cuatrimestre septiembre a diciembre 2014</u>			
Con pagos al día	3	2,328.0	1,442.0
En Mora con pagos	1	2,745.1	1,400.2
TOTAL ANUAL 2014	19	57,603.6	35,494.8
RESUMEN 2014			
Con pagos al día	4	3,232.5	1,982.1
En Cobro Administrativo	7	40,192.6	26,439.3
En Mora con pagos	7	10,268.7	6,067.2
Convenio Ministerio de Finanzas	1	3,909.8	1,006.0
TOTAL	19	57,603.6	35,494.6



RESUMEN 2013			
Con pagos al día	12	21,799.4	11,944.5
En Cobro Administrativo	29	89,248.3	67,190.3
En Mora con pagos	17	71,831.2	47,921.8
Convenio Ministerio de Finanzas	2	5,815.6	3,078.4
SUBTOTAL	60	188,694.5	130,135.0
Abono de Capital de Trabajo	2	1,898.0	1,436.7
GRAN TOTAL	62	190,592.5	131,571.7

De estos créditos, 17 fueron cancelados con la ampliación del subsidio y con pagos que efectuaron los beneficiarios de las fincas, los clasificados como vigentes al día (6), como en Mora (5) y en Cobro Administrativo (6).

En el numeral **6.1.6** se presenta el cuadro que integra a los subsidios aplicados durante el año 2014.

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

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 VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	1	1	0	0%
Monto del Préstamo	1,550.0	1,207.7	-342.3	-22%
Saldo del Préstamo	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Capital en Mora	1,207.7	1,207.7	0.0	0%
Saldo de Intereses	370.8	402.7	31.9	9%
Intereses Vencidos	370.8	402.7	31.9	9%
Recargo por Mora	28.6	33.7	5.1	18%

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

Auditoría Interna

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

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses vencidos	Recargo mora
1	7034073563	Las Nubes	1,550.0	1,207.7	1,207.7	402.7	402.7	33.7
TOTALES			1,550.0	1,207.7	1,207.7	402.7	402.7	33.7



Observaciones:

- Para el caso de la finca Las Nubes, jurisdicción de San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango, que se encuentra registrada contablemente en la cuenta de créditos vencidos en cobro judicial del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, su estatus es el siguiente: El 14 de octubre 2014, se recibió copia del Oficio DF-1491-2014-CF del Lic. Luis Joel Fernández Rojas, Director de Fideicomisos del BANRURAL, indicando lo siguiente: "En atención al proceso judicial que se lleva en contra de la Empresa Campesina Asociativa Nueva Candelaria... me permito hacer de su conocimiento que el juzgado a cargo de la misma, ordeno otorgar la escritura pública traslativa de dominio... asimismo, la entidad ejecutada fue notificada, por lo que falta esperar que la misma este firme, para luego solicitar se haga efectivo el apercibimiento."
 - Con fecha 26 de febrero 2015, se recibió copia de la Escritura No. 1 del 16 de enero 2015 emitida por la Notaria Norma Elizabeth Robles Ávila, donde se adjudica el bien inmueble en pago de la finca a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y que está pendiente de registro.
1. Casos pendientes de Registro, por procesos judiciales dentro del marco de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierras, así:
- 7 casos pendientes de presentar demanda fincas: Carmen Cuba-Escuintla-, La Providencia-El Progreso-, Colón-Quetzaltenango-, El Tablero-San Marcos-, Santa Elena-Suchi-, Chicoc- Chimal.-, La Esmeralda -Quetzalt.-.
 - 15 Demandas presentadas fincas: Guayacán, Panimaquin, San Vicente I, Seolaya, Panajabal, San Bernardino la Primavera, San Marcos Niza, San Vicente Suchi., Santa Anita la Unión, Santa María Sibaja, San Francisco Pochuta, San Vicente II, San Lucas Miramar, Arizona y El Horizonte Esquipulas.
- Fuente:** Oficio FT-AJ-087-2015 del 16/02/2015 de la Dirección de Asuntos Jurídicos.

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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
MOVIMIENTO DE LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS AL: 31/12/2014
(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	P.R. Amplia Subsidio	Observación de la Cartera
De vigentes a mora/Administrativo						
1	7033326933	El Tarral	4,000.0	1,024.0		Se trasladó de vigente a mora
2	7445116184	Las Neblinas (C C)	150.0	68.7		Se trasladó de vigente a Admtvo
3	7028044778	Valparaíso	2,650.0	136.1		Se trasladó de vigente a Admtvo
4	7033375627	Barberena y Anexos (Chimal)	3,265.0	88.7		Se trasladó de vigente a mora
5	7445015387	Chatiha (Quiché)	1,799.7	20.2		Se trasladó de vigente a Admtvo
6	7445052104	Emilio Ocho (C, Individual)	39.9	16.5		Se trasladó de vigente a mora
7	7445074817	El Alamo (A. V.)	1,325.0	351.6		Se trasladó de vigente a mora
8	7445081826	Salvador Chitzol (A. V.)	1,050.0	321.0		Se trasladó de vigente a mora
9	7445163375	Los Brillantes (C.C.)	319.9	319.9		Se trasladó de vigente a mora
10	7018047539	San Bernardino (Pochuta)	3,200.0	1,848.5		Se trasladó de vigente a Admtvo
10		Totales	17,799.5	4,195.3		
De mora a vigente						
1	7033324004	La Florida (Taxisco)	1,462.5	121.8	141-2014	Se trasladó de mora a vigente
2	7033327487	Palmera Xolwitz	2,662.2	123.8	85-2014	Se trasladó de mora a vigente
3	7033392399	La Chusita/Chirijuyo (Chimal)	2,400.0	67.6		Se trasladó de mora a vigente
4	7033447625	Amapa	8,008.0	80.0		Se trasladó de mora a vigente



Fondo de Tierras Auditoría Interna

5	7445062770	Mercedes Camquim	3,350.0	150.0	93-2014	Se trasladó de mora a vigente
6	7445108350	Paquiul	1,850.0	216.0		Se trasladó de mora a vigente
7	7445109872	Sea caal (A. V.)	1,895.0	158.4	142-2014	Se trasladó de mora a vigente
8	7928011916	San Antonio	3,200.0	212.4	83-2014	Se trasladó de mora a vigente
8		Totales	24,827.7	1,130.1		
De mora a cobro administrativo						
1	7033265798	San Francisco El Flor, Sn And	1,475.0	385.4		Se trasladó de mora a admitivo.
2	7043018540	La Cresta	8,500.0	371.9		Se trasladó de mora a admitivo.
3	7043018944	El Desconsuelo	6,380.0	6,380.0		Se trasladó de mora a admitivo.
4	7083031662	Pretoria	4,250.0	2,657.2		Se trasladó de mora a admitivo.
5	7033274163	La Florida (Pochuta)	10,500.0	845.6	82-2014	Se trasladó de mora a admitivo.
6	7445106114	Colima (CC)	382.0	304.3		Se trasladó de mora a admitivo.
7	7445112697	Alianza (C.C.)	386.4	209.7		Se trasladó de mora a admitivo.
7		Totales	31,487.0	11,154.2		
Créditos Cancelados						
1	7033318080	San Benito, Génova, Quetzal.	5,368.9			Vigente al 31/12/2013
2	7083029731	La Reina	8,700.0	5,063.7	234-2013	En cobro admitivo. 31/12/13
3	7083029456	Apantillos (Guanagazapa), Es	7,000.0	217.7		En cobro admitivo. 31/12/13
4	7131000034	Venezuela (La Reforma)	2,000.0	242.8		En cobro admitivo. 31/12/13
5	7033325681	San Vicente (Champerico) Reu	14,600.0	4,186.0	87-2014	En cobro admitivo. 31/12/13
6	7033278090	El Baluarte, La Reforma	8,000.0	500.1		En Mora 31/12/13
7	7025043703	La Igualdad, San Pablo, Sn Mr	5,200.0	657.7		En Mora 31/12/13
8	7445042217	Mario López M (individual)	39.0			En Mora 31/12/13
9	7027036782	Camino Verde	6,825.0	1,200.0		En cobro admitivo. 31/12/13
10	7117003581	La Unión y el Esfuerzo (Huehue)	2,277.8	1,314.3	236-2013	En cobro admitivo. 31/12/13
11	7928024171	San Bernardino (Chimal)	2,900.0	302.7		Vigente al 31/12/2013
12	7023054752	Las Neblinas	2,260.0	113.0		En Mora 31/12/13
13	7033307855	Los Brillantes	1,450.0	87.1	91-2014	En Mora 31/12/13
14	7033312325	Vista Hermosa y Buenos Aires	8,500.0	199.2		En Mora 31/12/13
15	7033365423	Parcela C-566	2,175.0	1,483.0		Vigente al 31/12/2013
16	7033371740	La Gomera	4,975.0	3,452.1		Vigente al 31/12/2013
17	7445020485	Los Limones (Petén)	2,334.3	904.5	86-2014	Vigente al 31/12/2013
18	7033280884	Montañas Azules	3,812.8	2,310.5		Vigente al 31/12/2013
18		Totales	88,417.8	22,234.4		
Créditos Otorgados						
1	7445175733	El Zunzal	2,312.5	772.3	202-2013	Vigente en gracia
2	7445173652	Cuchil	4,000.0	1,281.1	214-2013	Vigente en gracia
3	7445191149	Guadalupe Victoria*	3,000.0	3,000.0	118-2014	Vigente en gracia
4	7445191763	Santa Rosa Setaña	6,475.9	1,973.7	102-2014	Vigente en gracia
5	7445191814	La Providencia Chicoc	1,850.0	399.0	100-2014	Vigente en gracia
6	74451919947	Verona	1,140.0	356.0	132-2014	Vigente en gracia
6		Totales	18,778.4	7,782.1		
-12						

* Crédito cedido por BANRURAL aprobado por Consejo Directivo en P. R. 118-2014, escritura 547 del 13/7/14

6.1.6 Ampliación de Subsidios y Subsidios a Fincas Nuevas, Contabilizados del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

Procedimiento

En los meses de septiembre a diciembre 2014, se requirió para su revisión, los documentos de soporte, los expedientes conformados por la Unidad de Casos Especiales y los correspondientes Puntos Resolutivos emitidos por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.



Integración

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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
SUBSIDIOS APLICADOS A LA CARTERA DE CRÉDITOS DE FINCAS DEL PROGRAMA ACCESO A LA TIERRA
SALDOS : de 1 enero al 31 de diciembre 2014

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Número de Préstamo	Nombre de la Finca	Saldo Capital Inicial	Ampliación del Subsidio	Subsidio	Clasificación
AMPLIACION DE SUBSIDIOS CASOS ESPECIALES:						
<u>Primer cuatrimestre enero a abril 2014</u>						
1	7018134388	Panajabal, Sn Pedro Yepocapa, Chimal.	5,063.0	4,741.2		En Cobro Administrativo
2	7117003581	La Unión y el Esfuerzo, Nentón, Huehue.	1,448.4	1,248.5		En Cobro Administrativo
3	7083029731	La Reina, Escuintla, Escuintla.	6,079.1	4,496.8		En Cobro Administrativo
3			12,590.5	10,486.5		
<u>Segundo cuatrimestre mayo a agosto 2014</u>						
4	7083029438	San Ricardo San Ramón, Patulul	4,507.1	3,568.5		En Cobro Administrativo
5	7033274163	La Florida, San Miguel Póchuta	7,355.9	5,590.8		En Cobro Administrativo
6	7928011916	San Antonio, Guazacapán	2,012.3	1,780.9		En Mora con pagos al día
7	7928022834	Santa María (Sta Bárbara)	838.2	403.2		En Mora con pagos al día
8	7033327487	Palmera Xolwitz, El Palmar	1,793.6	773.0		En Mora con pagos al día
9	7445020485	Los Limones (Petén) Dolores	904.5	540.1		Vigente con pagos al día
10	7033325681	San Vicente, Champerico, Retalhuleu	10,448.7	4,103.1		En Cobro Administrativo
11	7033307855	Los Brillantes, Sn Pedro Yepocapa	754.2	85.3		En Mora con pagos al día
12	7445086546	Potrillo, Oratorio, Santa Rosa	371.0	329.0		En Mora sin pagos al día
13	7445062770	Mercedes Camquim, Santa María Cahabón	1,754.3	1,295.6		En Mora con pagos al día
14	7083029355	Rancho Fortaleza	5,290.4	2,690.4		En Cobro Administrativo
11			36,030.2	21,160.0		
<u>Tercer cuatrimestre septiembre a diciembre 2014</u>						
15	7033324004	La Florida (Taxisco)	1,251.9	808.7		Con pagos al día
16	7445093541	Parcela 147	492.8	208.4		Con pagos al día
17	7445109872	Seacaal	583.3	424.9		Con pagos al día
18	7033329114	Miramar	2,745.1	1,400.2		En Mora con pagos al día
4			5,073.1	2,842.3		
	Sub-total	Casos Especiales FONTIERRA	52,530.5	34,488.8		
CONVENIO MINISTERIO DE FINANZAS/FONTIERRAS						
1	1311200104	Finca La Suiza	3,909.8	1,006.0		
19		SUBTOTAL CASOS ESPECIALES ABONOS A CAPITAL	57,603.6	35,494.8	0.0	
SUBSIDIOS A CAPITAL EN FINCAS NUEVAS:						
1	7445173652	Finca Cuchil, Tukurú, Alta Verapaz	4,000.0		2,718.9	PR 214-2013 27/11/13
2	7445175733	Finca El Zunzal, Oratorio, Santa Rosa	2,312.5		1,540.2	PR 202-2013 12/11/13
3	7445191814	La Providencia Chicoc, A. V.	1,850.0		1,451.0	PR 100-2014 23/07/14
4	7445191763	Santa Rosa Setaña	6,475.9		4,502.2	PR 102-2014 23/07/14
5	7445191149	Guadalupe Victoria, Quetz.	3,000.0		0.0	PR 118-2014 19/08/14
6	7445191947	Verona Ixcán, Quiché	1,140.0		784.0	PR 132-2014 02/09/14
6		SUBTOTAL FINCAS NUEVAS	18,778.4		10,996.3	
24		T O T A L SUBSIDIOS	76,382.0	35,494.8	10,996.3	



6.2 Programa Especial Arrendamiento de Tierras

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACION DE LA CARTERA DE CREDITOS DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
VIGENTES AL DÍA Y VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	84,753	64,607	-20,146	-24%
Monto del créditos vigentes al día	177,002.2	135,204.6	-41,797.7	-24%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	55,555	71,041	15,486	28%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	98,828.4	131,193.8	32,365.4	33%
Total número de Créditos	140,308	135,648	-4660	-4%
Total miles de Q.	275,830.6	266,398.4	-9,432.2	-4%

Comentario de Auditoría Interna:

- En el cuadro anterior, se observa, la variación absoluta y relativa del monto de la cartera vigente al 31 de diciembre de 2014, la cual disminuyó en Q. 41,797.7 miles que representa el 24%, con relación al saldo al 31 de diciembre de 2013, que se integra con los datos siguientes:

-

En Miles de Q.

Concepto	Monto		
Saldo cartera vigente al 31/12/13	177,002.2		
Monto de Créditos Otorgados de enero a diciembre/14	146,124.3		
Capital recuperado de enero a diciembre/14	155,539.6		
Monto subsidio aplicado de enero a diciembre/14	33,066.3		
Cartera que pasó a Cobro Administrativo	684.0		
Cartera de créditos vigente al 31/12/2014	135,204.6	-41,797.7	-24%

- En cuando a la variación de la cartera vencida en cobro administrativo, aumento en Q.32,365.4 miles que representa el 33% en comparación con el saldo al 31 de diciembre de 2013.

A continuación se presenta el movimiento de la cartera de créditos Vigente al día y Vencida en Cobro Administrativo para el año 2014:



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

Saldos de Enero a Diciembre de 2014

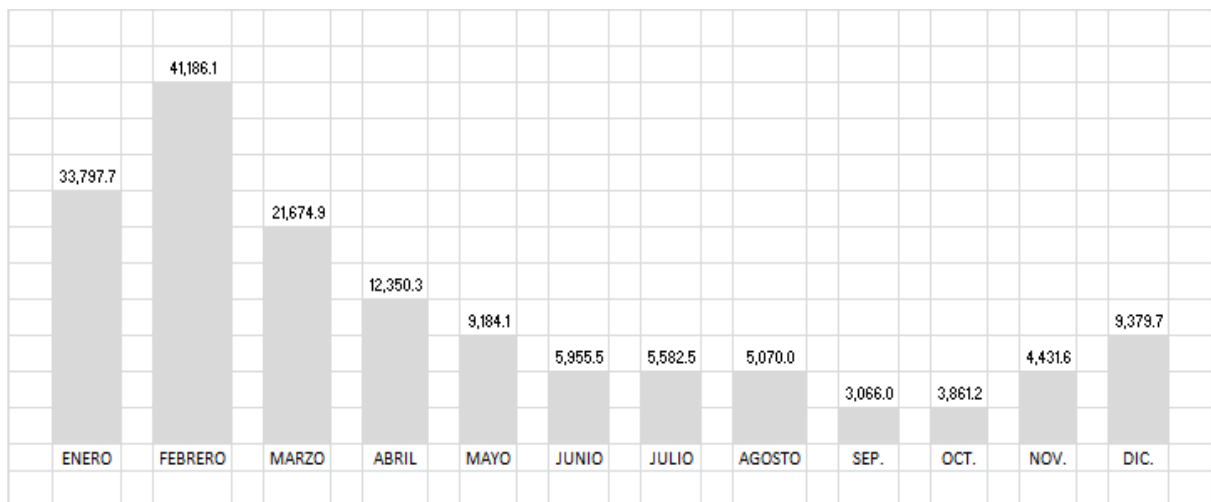
(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto Recuperado Q.	Subsidios pagado de Q.475.00	Créditos Recuperados Q.	Subsidio de Q.300.00	Total Acumulado Q.
Saldo de cartera de enero al 31/08/2014 según registros contables						265,996.2
Saldo acumulado	59,514					
30/09/2014	3,637	9,365.3	1,727.6	3,066.0	2.7	270,565.1
31/10/2014	2,911	7,495.8	1,382.7	3,861.2	0.3	272,816.7
30/11/2014	2,264	5,829.8	1,074.9	4,431.6	1.8	273,138.2
31/12/2014	1,257	3,236.8	596.6	9,379.7	0.3	266,398.3
	69,583	25,928	4,782	20,739	4.8	
Saldo de cartera de créditos del 01de enero al 31 de diciembre según registros contables						266,398.4
Saldo de cartera vigente al día al 31/12/2014					135,204.6	
Saldo de cartera vencida en cobro administrativo al 31/12/2014					131,193.8	

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestran las operaciones que se efectuaron durante los meses de enero a diciembre de 2014, determinando que se desembolsaron 69,583 créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, siendo el saldo de la cartera vigente al día y vencida en cobro administrativo la cantidad de Q.266,398.4 miles.

En la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento de la recuperación de los créditos de enero a diciembre de 2014, en la cual observamos, que según los datos, la tendencia de recuperación del saldo de los préstamos por parte de los beneficiarios, disminuyó de marzo a octubre 2014, y el efecto de recuperación en los meses de noviembre y diciembre fue de un crecimiento de recepción de pagos.





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

A continuación se presenta el movimiento de recuperaciones de los saldos de la cartera de préstamos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras durante el período de enero a diciembre de 2014:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones al 31/12/2013	Recuperaciones de enero a diciembre 2014	Variación	Relativa
Acumulado de enero al 31/08/2014		134,801.1		
FASE XI (2014)	0	10,557.6	10,557.6	-13.5%
FASE X (2013)	8,548.50	9,159.3	610.8	-0.8%
FASE IX (2012)	86,099.40	431.8	-85,667.6	109.9%
FASE VIII (2011)	2,055.60	148.5	-1,907.1	2.4%
FASE VII (2010)	899.6	159.4	-740.2	0.9%
FASE VI (2009)	430.2	127.3	-302.9	0.4%
FASE V (2008)	668.6	154.6	-514.0	0.7%
Sub total		20,738.5	-77,963.4	100%
Total acumulado	98,701.9	155,539.6	56,837.7	58%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestran los montos recuperados de la cartera de créditos por fase del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, por el período de enero a diciembre de 2014, en el cual se observa, que en el año 2013 se recuperaron Q98,701.9 miles y que al 31 de diciembre de 2014 se recuperó Q.155,539.6 miles, con un aumento de Q.56,837.7 miles que representa el 58% en comparación con el 2013.

6.2.3 Antigüedad de la Cartera de Créditos por año:

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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ANTIGÜEDAD DE LA CARTERA VENCIDA DEL PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Saldos al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital	Monto de créditos otorgados	Capital recuperado acumulado	Capital vigente al día	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Relativa
2014	69,583	2,100	146,124.3	10,920.5	135,204.6	0.0	0%
2013	88,318	2,100	185,467.8	149,198.9	0.0	36,268.9	20%
2012	74,683	1,830	136,669.9	114,836.5	0.0	21,833.4	16%
2011	63,548	1,830	116,292.8	97,862.6	0.0	18,430.3	16%
2010	50,668	2,000	101,336.0	84,736.4	0.0	16,599.6	16%
2009	31,521	2,000	63,042.0	52,470.6	0.0	10,571.4	17%
2008	70,389	2,000	140,778.0	113,287.8	0.0	27,490.2	20%
Totales	448,710		889,710.8	623,313.3	135,204.6	131,193.8	15%



Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se muestra que el saldo de Capital de la cartera de créditos vencidos en Cobro Administrativo, por un monto de Q.131,193.8 miles, que representa el 15% del monto total de créditos otorgados, desde el año 2008 al 2014.

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

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

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

Saldos al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%					%
				Menos de 1 año	Más de 2 años	Más de 3 años	TOTAL	
2013	17,719	36,268.9	0.3	36,268.9			36,268.9	27%
2012	13,020	21,833.4	0.2		21,833.4		21,833.4	31%
2011	10,819	18,430.3	0.1		18,430.3		18,430.3	
2010	8,927	16,599.6	0.1			16,599.6	16,599.6	42%
2009	5,773	10,571.4	0.1			10,571.4	10,571.4	
2008	14,783	27,490.2	0.2			27,490.2	27,490.2	
Totales	67,774	131,193.8	1.0	36,268.9	40,263.7	54,661.2	131,193.8	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Comentario de Auditoría Interna:

Se puede observar en el cuadro anterior, que el 42% de la cartera en mora se encuentra con más de 3 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2008, 2009 y 2010; el 31% con más de 2 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2011 y 2012, y con menos de 1 año el 27% correspondiente a la fase del año 2013.

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

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

6.2.6 Reserva Capital Semilla

En la revisión de las pólizas contables de diario, se verificó que el Fiduciario efectuó la reserva del Capital Semilla en el año 2014 por un monto de Q.38,470.7 miles, integrados así:



Fecha	Descripción	Créditos cancelados	Monto en miles de Q.
29/08/2014	Inversión a Plazo Fijo en el FFTAP, de créditos cancelados del año 2013 y 2014 al 16/06/14	60,397	33,218.3
17/09/2014	Apertura de la cuenta de ahorro No. 444512341-5, según Oficio FT-CFOE-149-2014 de fecha 27/09/2014, créditos cancelados a julio 2014.	2,474	1,360.7
29/12/2014	Traslado a la cuenta de ahorro según Oficio FT-GG-815-2014 de fecha 12/12/2014.	7,075	3,891.7
TOTAL		69,946	38,470.7

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

En la muestra seleccionada de los registros contables del Fiduciario, correspondiente al período del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2014, de la Cartera Vigente al Día y Vencida en Cobro Administrativo del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, se estableció que el saldo de la Cartera de Créditos es razonable al 31 de diciembre de 2014, debido que en las pruebas realizadas se verificaron los Contratos Privados y la documentación de respaldo correspondiente, en la cual se comprobó que se han cumplido con los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la Institución, siendo el resultado satisfactorio.

Hallazgo No. 1 Monetario y de Incumplimiento de Aspectos Legales. Créditos otorgados cuyos deudores según los contratos tiene título de nivel medio.

Condición

En la revisión realizada a 219 Contratos Privados, se determinó que en 8 contratos se encuentra establecido, que la persona deudora del crédito tiene título de nivel medio y no se hace constar que se dedican a trabajos agrícolas, de los cuales se adjunta fotocopia; corresponden a los deudores siguientes:

Nombre del Beneficiario(a)	Ocupación	Ubicación según Contrato	Préstamo Número	Fecha de emisión del contrato
Iveth Eugenia Gil Revolorio de Mercado	Secretaria Bilingüe	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7018185760	10/10/2014
Consuelo Esperanza Cifuentes Pérez de Álvarez	Secretaria Bilingüe	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7018185435	09/10/2014
Erika Janeth Sutuj Hernández de Carrillo	Secretaria Bilingüe	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7018187891	12/11/2014
Faustino Canú Sicajan	Perito Contador	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7038185411	18/09/2014
Elvira Celina Miranda Santizo de Benavente	Perito Contador	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7038183734	01/09/2014
José Danilo Cabrera Benavente	Maestro de Educación Primaria Rural	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7038185544	16/09/2014
Marbeny Elizabeth López Jammenson de Agustín	Bachiller en Ciencias y Letras	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7018188010	14/11/2014
Zoila Marisol Hernández Castillo de Mulul	Administración de Empresas	Municipio de Chimaltenango, departamento de Chimaltenango	7018185710	11/10/2014



Criterio

Según el Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras aprobado por medio del Punto Resolutivo No. 22-2014 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, en el Artículo 6 **Sujeto de crédito** "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 **Prohibiciones**

"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), campesina(s) trabajadores agrícolas individualmente considerados y organizados, sin tierra, con tierra insuficiente o en situación de pobreza."

Según las Normas Generales de Control Interno Gubernamental, indica en el numeral 2.6 DOCUMENTOS DE RESPALDO – "Toda operación que realicen las entidades públicas, cualesquiera 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 si las personas referidas en el cuadro anterior se dedican o realizan trabajos agrícolas.

Efecto

Limitar el acceso al crédito a beneficiarios que si llenan los requisitos de elegibilidad.

Recomendación

1. Que el Coordinador de Arrendamiento de Tierras, instruya al Técnico Supervisor de Arrendamiento de Tierras de la Oficina Regional de Chimaltenango, para que investigue si los beneficiarios anteriormente descritos cumplen con los requisitos de "Sujeto de Crédito" establecido en el Artículo 6 del Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, así como, el uso que le dieron al capital del crédito recibido y si se dedican en forma permanente a la agricultura.
2. Evaluar los controles relacionados con este tipo de situaciones, para que a futuro quede bien evidenciado y soportada la elegibilidad de los solicitantes del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

Comentarios de los Responsables

No se recibió respuesta de los responsables, no obstante que en Nota de Auditoría No. AI-005-2015, de fecha 19 de febrero de 2015, se trasladó a la Coordinación de Arrendamiento de Tierras el hallazgo, para que se pronunciara al respecto, en donde se dieron de plazo 10 días hábiles, que vencieron el 6 de marzo de 2015.

Comentario de Auditoría:

Se confirma el hallazgo por lo siguiente:

1. La Coordinación de Arrendamiento de Tierras, no se pronunció al respecto.
2. Que con el resultado de la investigación que se efectuó el 26 de febrero de 2015, con el Técnico de Arrendamiento de la Oficina Regional de Chimaltenango, al domicilio de las beneficiarias Elvira Celina Miranda Santizo de Benavente y Zoila Marisol Hernández Castillo de Mulul, y el beneficiario Faustino Canú Sicaján, se confirmó que no califican como sujeto de crédito y no cumplen los criterios de



elegibilidad que establecen los Artículos 6 y 7, respectivamente, del Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

3. Con las 5 beneficiarias Iveth Eugenia Gil Revolorio de Mercado, Consuelo Esperanza Cifuentes Pérez de Álvarez, Erika Janeth Sutuj Hernández de Carrillo, José Danilo Cabrera Benavente y Marbeny Elizabeth López Jammenson de Agustín, no fue posible localizarlas por la dirección del domicilio incorrecto.

Acciones Correctivas:

1. Para los 3 beneficiarias(o) que no cumplen con lo establecido en los Artículos 6 y 7 del Reglamento, se recomienda que se recupere el capital del crédito y evaluar para futuras oportunidades no considerarlas como sujeto de crédito.
2. Para los 5 casos restantes se proceda a lo establecido en la recomendación número uno del presente hallazgo.

6.3 Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

Antecedentes:

- El programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, según punto resolutivo No. 68-2012 de fecha 05 de junio de 2012, fue creado mediante convenio suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Fondo de Tierras, con el propósito de otorgar a beneficiarios calificados, un crédito para la producción de granos básicos, con la finalidad de contribuir al desarrollo de la economía campesina.
- El Consejo Directivo, según punto resolutivo 35-2013 del 26/02/2013, aprobó la modificación al inciso a, del artículo 10, del Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, en lo referente a: "El plazo máximo del crédito otorgado para el año 2012 será al 31 de diciembre de 2013, y para los subsiguientes años, será al 31 de diciembre de cada año."
- El 27 de noviembre 2013 el Consejo Directivo, según punto resolutivo 215-2013, aprobó la modificación, del artículo 10, del Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, en lo referente a: las condiciones del crédito.
- Según el punto resolutivo 48-2014 del 29 de abril 2014 del Consejo directivo, se aprueba el quinto addendum al convenio 47-2012, Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, estableciendo condiciones para su implementación, apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que contribuyan a la seguridad alimentaria y al abastecimiento de los mercados.
- El 20 de enero 2015 el Consejo Directivo, según punto resolutivo 10-2015, aprobó el sexto addendum al Convenio Interinstitucional número 47-2012, Reglamento del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad y establecer las condiciones para su implementación, en apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que produzcan granos básicos, y otros cultivos agrícolas, contribuyendo así al incremento de la producción nacional y al abastecimiento de los mercados.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

Auditoría Interna

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

SALDOS COMPARATIVOS AÑOS 2013 - 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013		31/12/2014		Variación en Q.	
	No. Créditos	Monto Q.	No. Créditos	Monto Q.	Absoluta	Relativa
Créditos Vigentes	36,202	108,179.6	19,503	58,410.6	-49,769.0	-46%
2013	36,202	108,179.6	-	0.0	-108,179.6	
2014			19,503	58,410.6	58,410.6	

Créditos en Cobro Administrativo	17,010	50,343.9	36,584	107,272.2	56,928.3	113%
2012	17,010	50,343.9	13,668	40,060.8	-10,283.1	
2013			22,916	67,211.4	67,211.4	
Total	53,212	158,523.5	56,087	165,682.8	7,159.3	

RESUMEN	53,212	158,523.5	56,087	165,682.8	7,159.3	5%
2012	17,010	50,343.9	13,668	40,060.8	-10,283.1	
2013	36,202	108,179.6	22,916	67,211.4	44,295.4	
2014	-	-	19,503	58,410.6	38,907.6	

En el cuadro anterior podemos observar:

a) Que la disminución en el monto de la cartera vigente a diciembre 2014 fue de Q.49,769.0 miles, equivalente a 46%; se integra, principalmente por los movimientos siguientes:

- (-) Recuperación de los créditos del año 2013 por Q. 40,968.2 miles.
- (-) Reclasificación de los créditos 2013 a cobro administrativo Q. 67,211.4 miles.
- (+) Los créditos otorgados en el presente año 2014 por Q. 58,410.6 miles.

b) Se presentan un incremento de los créditos vencidos en cobro administrativo de Q. 56,928.3 miles, equivalente al 113%, la que se integra en la forma siguiente:

- (-) Recuperación de los créditos del año 2012 y 2013 por Q. 10,283.1 miles.
- (+) Reclasificación de los créditos 2013 a cobro administrativo Q. 67,211.4 miles.

6.3.2 Recuperación de la Cartera

Auditoría Interna

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

Saldos al 31 de diciembre de 2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Cuatrimestre	Cantidad de Pagos	Capital	Recargo Mora	Total	%
Primer	7,977	20,016.6	19.2	20,035.8	39
Segundo	6,537	15,734.4	29.6	15,764.0	30
Tercer	6,692	15,979.7	34.1	16,013.8	31
Totales	21,206	51,730.7	82.9	51,813.6	100



Observación:

El cuadro anterior muestra la recuperación obtenida en la cartera del Programa Extraordinario del Triángulo de la Dignidad, al 31 de diciembre 2014, observándose que la mayor recuperación del capital se dio en el primer cuatrimestre del año 2014 por Q. 20,035.8 miles, que representan el 39% del monto recuperado, así mismo en el tercer cuatrimestre se recuperó Q. 16,013.8 miles (31% de la recuperación total).

6.4 Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

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

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	58,936.0	58,936.0	45.3	0.0	0.0
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	35,062.3	45,615.4	35.1	10,553.1	0.2
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad (***)	-	25,534.8	19.6	25,534.8	1.0
Total	93,998.3	130,086.2	100.0	36,088.0	

Observaciones:

1. El **saldo de la estimación por valuación** (Q. 58,936.0 miles), del Programa **de Acceso a la Tierra**, al 31 de diciembre 2014, cubre un 53% de los saldos de la "Cartera Vencida" en todas sus clasificaciones, por un monto total de Q. 112,123.4 miles y que se integra, así:

Vigente en mora	(Q. 24,553.3)
Más Vencida en cobro administrativo	(Q. 86,362.4)
Más En cobro judicial	(Q. 1,207.7)
Total	(Q. 112,123.4)

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

Estimación calculada para el período 2014	Q. 45,137.3 (41% de la Cartera)
Saldo según la Contabilidad al 31/12/14	<u>Q. 58,936.0</u>
Suficiencia por Ajustar en Contabilidad	Q. 13,798.7

3. El **Saldo de la estimación por valuación** (Q. 45,615.4 miles), del Programa Especial de **Arrendamiento** de Tierras, al 31 de diciembre 2014 asciende al 35% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 131,193.8 miles), que actualmente se clasifican "En cobro administrativo".

4. En el **Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad**, el saldo de la **estimación por valuación** (Q.25,534.8 miles) al 31 de diciembre 2014 asciende al 20% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 107,272.2 miles), que actualmente se clasifican "En cobro administrativo".



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

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

Descripción	Sub total Q.	Monto Q.	%
Saldo al 31/12/2009		66,823.0	51.4
Programa Acceso a la Tierra	62,897.8		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	3,925.2		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2010		5,994.1	4.6
Programa Acceso a la Tierra	5,994.1		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2011		25,924.5	19.9
Programa Acceso a la Tierra	9,433.3		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	16,491.2		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2012		29,035.9	22.3
Programa Acceso a la Tierra	29,035.9		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2013		-33,779.25	-26.0
Programa Acceso a la Tierra	-48,425.05		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	14,645.80		
Ajuste de Estimación de Préstamos al 31/12/2014		36,087.9	27.7
Programa Acceso a la Tierra	-		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	10,553.1		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	25,534.8		
Total		130,086.2	100.0
Programa Acceso a la Tierra	58,936.1		
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	45,615.3		
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	25,534.8		



Fondo de Tierras Auditoría Interna

6.5 Productos Financieros por Cobrar

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR 31 diciembre de 2013 - 31 diciembre de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	17,836.5	18,445.4	97	608.9	3
Programa Acceso a la Tierra	11,466.4	10,665.0	56	-801.4	-7
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	6,370.1	7,780.4	41	1,410.3	22
Intereses por morosidad	674.7	599.9	3	-74.8	-11
Programa Acceso a la Tierra	674.5	599.5	3	-75.0	-11
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.2	0.4	0	0.2	76
Total	18,511.2	19,045.3	100	534.1	

6.6 Resumen de Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Acceso a la Tierra, vigentes al día	10,935.0	14,513.3	3,578.3	33
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	51,317.0	24,553.3	(26,763.7)	(52)
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	98,050.2	86,362.4	(11,687.8)	(12)
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	1,207.7	1,207.7	-	-
Arrendamiento, vigentes al día	177,002.2	135,204.6	(41,797.6)	(24)
Arrendamiento, cobro administrativo	98,828.3	131,193.8	32,365.5	33
Triángulo de la Dignidad, vigentes al día	108,179.6	58,410.6	(49,769.0)	(46)
Triángulo de la Dignidad, en cobro administrativo	50,343.9	107,272.2	56,928.3	113
Saldos de Cartera de Créditos	595,863.9	558,717.8	(37,146.0)	
(-) Estimación por Valuación	93,998.3	130,086.2	36,087.9	38
(+) Productos Financieros por Cobrar	18,511.3	19,045.3	534.0	3
Total	520,376.9	447,676.9	(72,700.0)	

Cuadro Resumen de Cartera

La variación en la cartera de créditos por Q. 37,146.0 miles, con relación al saldo al 31 de diciembre 2013, se integra por los siguientes factores:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

1. Más 5 créditos otorgados más 1 crédito cedido por BANRURAL, según Puntos Resolutivos, por un total Neto de Q. 7,782.1 miles de la cartera de Acceso a la Tierra menos la ampliación del subsidio a capital de 18 créditos Q. 34,488.8 miles y menos la recuperación de la cartera por Q. 8,166.5 miles.
2. Programa Especial de Arrendamiento: Por 69,583 créditos desembolsados en el año 2014 por Q. 146,124.3 menos la recuperación neta de la cartera de 2012 y 2013 por Q. 155,522.8 miles.
3. Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad: Por los créditos desembolsados en el año 2014 por Q. 58,410.6 menos la recuperación neta de la cartera de 2012 y 2013 por Q. 51,251.3 miles.

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

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

Recomendación general:

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

Nota 7 Cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

Auditoria Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas por cobrar
al 31 de diciembre de 2013 y al 31 de diciembre de 2014
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Deudores, Gastos Judiciales	5.0	2.2	4.1	-2.8	-57%
Cuentas por Liquidar, Anticipo de Gastos	1.5	50.0	95.9	48.5	3233%
Total	6.5	52.1	100.0	45.6	702%

Los saldos de las cuentas por cobrar que se muestran en el cuadro anterior, de conformidad con el examen practicado a los registros contables y la documentación de soporte del Fiduciario, son razonable al 31 de diciembre de 2014.

A continuación se detalla el saldo de los gastos judiciales y anticipos de gastos al 31 de diciembre de 2014:



Fideicomiso Fondo De Tierras Acuerdo de Paz

Cuentas por Cobrar

Al 31 de Diciembre de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	Mes registro	Sub total	Monto	%
DEUDORES GASTOS JUDICIALES			2.2	4.1
A/ Gastos Judiciales	Ene-14	2.2		
CUENTAS POR LIQUIDAR, ANTICIPO DE GASTOS			50.0	95.9
B/ Fondo Rotativo FFTAP Viáticos	abr-14	1.5		
C/ Fondo Rotativo Petén	dic-14	34.1		
D/ Anticipo Dietas Directores	abr-14	14.4		
Total			52.1	100.0

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

B/ Q.1.5 miles, corresponde a viático anticipo No. 098, no liquidado, por el señor José Domingo Castro Marroquín, quien ya no trabaja en el Fondo de Tierras. Actualmente se encuentra en proceso Jurídico.

C/ Q.34.1 miles, corresponde a Fondo Rotativo de Petén, que al 31 de diciembre de 2014, el Fiduciario no registró contablemente, siendo las liquidaciones siguientes:

Liquidación No. 116	3.9	miles
Liquidación No. 117	7.5	miles
Liquidación No. 118	4.8	miles
Liquidación No. 119	9.3	miles
Liquidación No. 120	2.9	miles
Liquidación No. Final	5.7	miles
Total	34.1	Miles

Cabe indicar que la Coordinación Financiera trasladó al fiduciario el oficio FT-CFOE-234-2014 de fecha 22 de diciembre de 2014, solicita provisionar dichas liquidaciones, ya que existen documentos en tránsito del fondo rotativo.

D/ Q.14.4 miles, corresponde a anticipos de dietas a directores titulares y suplentes del Consejo Directivo del Fondo de Tierras que representan al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y Ministerio de Finanzas Pública. Cabe indicar que la Coordinación Financiera en oficio FT-TOP-083-2014 de fecha 28 de febrero de 2014, traslada al Fiduciario la documentación de soporte para su registro contable.



Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

- a) Bienes Inmuebles

Fideicomiso Fondo De Tierras Acuerdo de Paz
Bienes Inmuebles
Saldos al 31 de Diciembre del 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Fecha registro	Nombre de la Finca	Municipio	Departamento	Monto
1	7076012992	31/05/2009	Niágara	Oratorio	Santa Rosa	7,070.0
2	7043004055	30/06/2010	Adelita	Livingston	Izabal	2,857.8
3	7083029800	31/08/2010	La Esmeralda	Escuintla	Escuintla	3,045.6
4	7017032586	31/05/2012	El Ramonal II	Flores	Petén	659.3
TOTALES						13,632.7

A continuación se integra los Bienes Inmuebles al 31 de diciembre de 2014.

Nombre de la Finca	Capital	IUSI	Gastos Judiciales	Monto
Niágara	6,715.02	354.9	0.0	7,070.0
Adelita	2,857.8	0.0	0.0	2,857.8
La Esmeralda	3,044.6	1.1	0.0	3,045.6
El Ramonal II	597.3	0.0	62.1	659.3
Total	13,214.62	355.99	62.06	13,632.7

En oficio No. FT-DT-021-2015, de fecha 27 de enero de 2015, la Dirección Técnica, trasladó a Auditoría Interna, un informe con el avance de la gestión de los activos extraordinarios de la siguiente forma:

INFORME DE AVANCE EN LA GESTION DE LOS ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
Mes de enero 2015

FINCA NIÁGARA

ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SEGUIMIENTO
Presentación a Comité Técnico Agosto 2014	Se presentó a Comité Técnico el tomo I del expediente de crédito, correspondiente al proyecto productivo sin la inclusión del proyecto de hidroeléctrica	Este escenario no fue aprobado solicitando que se incluyera el proyecto de la hidroeléctrica de acuerdo a la carta de intención relacionado con el desarrollo del proyecto hidroeléctrico Los Amates, presentado por la empresa PAH Guatemala, S.A.	A la fecha se tiene conformado el tomo II del expediente de crédito.
Presentación a Comité Técnico Septiembre 2014	Se presentó a Comité Técnico el proyecto productivo incluyendo el proyecto de hidroeléctrica de acuerdo a lo que ofrece la empresa PAH de Guatemala, S.A.	El Proyecto no fue aprobado por el Comité Técnico, porque se encontraron inconsistencias Financieras en el proyecto.	



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Reunión Técnica Enero 2015	Reunión con directivos de la comunidad Los Amates y le representante de PAH, donde se escuchó la posición de los representantes de los Amates respecto del proyecto hidroeléctrico, quienes coincidieron con la posición de los Técnicos de Fontierras en la necesidad de que PAH realice una ampliación relacionada con el desarrollo del proyecto.	El Señor Augusto medida Representante de PAH, solicitó a los técnicos del Fondo de Tierras y a los directivos de la Comunidad Los Amates, un plazo de un mes para presentar la ampliación del proyecto Hidroeléctrica solicitado en desarrollo de la reunión.	
----------------------------	--	---	--

FINCA ADELITA

ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SEGUIMIENTO
Presentación a Comité Técnico Abril 2014	No aprobó el Proyecto y recomendó ampliar el área con el cultivo de hule	Se realizaron los Cálculos con el incremento del área de hule	En proceso de aceptación de las 11 nuevas familias (los hijos de los originales) dentro de la ECA
Presentación a Gerencia General Mayo 2014	No se aprobó por la cantidad necesaria de subsidio	La cantidad de subsidio era muy alta y se realiza el cálculo de la relación tierra familia, necesitándose de 76 a 86 Familia	
Integración de nuevas familias a la ECA la Morenita, solicitante del activo extraordinario la ADELITA Octubre 2014	Integración de nuevas familias (los hijos de los originales) y	En proceso de aceptación de las 17 nuevas familias (los hijos de los originales) dentro de la ECA, se contacta a beneficiarios de la finca Suiche III, quienes conocen la finca y no les interesan Se Caracterizan a familias que viven en la finca pero no están dentro del grupo solicitante (17 familias) y se les da ingreso a la ECA, pero está pendiente que la Gerencia y el consejo apruebe su ingreso final. Posteriormente de la junta directiva ay es necesario realizar asamblea para elegir nueva junta directiva.	

FINCA LA ESMERALDA

ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SEGUIMIENTO
Presentación a Comité Técnico Julio 2014	Exposición de Generalidades de la finca	Se presentó la relación tierra familia (cabem de 12 a23 familias), ya se hizo ver que la finca tiene limitaciones de fertilidad ya acceso, viviendo solo 4 familias	A la fecha se tiene el estudio de investigación registral y catastral, el estudio semidetallado de suelos y capacidad de uso de la tierra, los que se realizaron en octubre 2013.
Caracterización socioeconómico de los solicitantes de la finca Esmeralda Agosto 2014	Caracterización socioeconómica de 17 familias	Se presentó el caso al Comité Técnico en el mes de noviembre	
Visita a la finca febrero 2015	Realización de Avaluó	Se realizara visita a la finca para conocer el valor Actual de la tierra en la Finca	



FINCA RAMONAL

ACTIVIDAD	DESCRIPCION	OBSERVACIONES	SEGUIMIENTO
Diagnostico Julio 2014	A solicitud del Comité Técnico del Fideicomiso, se realizó el diagnóstico de la situación actual y de la problemática existente en la finca, donde se abordaron las variables de conflicto entre los poseesionarios, los niveles de ingresos diferenciados, así como el área posesionada y el estudio de valoración de tierras. Este fue presentado al Comité Técnico y como resultado se sugirió se realizara la medición topográfica de los polígonos que constituyen la finca, el área de cada uno de los poseesionarios, involucrando al RIC en el proceso y tomar el caso como especial no previsto.		El 27 de enero de 2015, en consulta al ing. Demetrio Cutzal quien es la persona encargada de dar seguimiento al caso, informo que el RIC aún no ha proporcionado la información relacionada con la medición topográfica ya convenida.
Levantamiento topográfico Del 18 al 22 de agosto 2014	Se midió el área de cada uno de los poseesionarios, no se logró delimitar a cabalidad los dos polígonos que conforman la finca. Se solicitó al RIC las coordenadas de los polígonos para efectuar el replanteo topográfico, pero manifestaron no poseer las coordenadas de esa zona.		
Visita de intercambio de octubre 2014	27 Se efectuaron varias visitas al RIC para lograr hablar con la Gerencia Técnica, pero fue infructuoso, hasta que en las oficinas centrales de Fontierras, se contactó con el Ing. Ayala de la Gerencia Técnica del RIC, quien manifestó proporcionará la información con el antecedente de que cuando se realizó esta no se presentaron los colindantes.	Reunión con Alan Ayala gerencia técnica del RIC el 27 de Octubre en oficinas centrales del Fondo de tierra	

b) Erogaciones por Activos Extraordinarios

Durante la auditoria efectuada al 31 de diciembre de 2014, se originó la cuenta Erogaciones por Activos Extraordinarios por un monto de Q.15.4 miles, el cual corresponde al pago de IUSI de la Empresa Campesina Asociativa ECA Nacimiento de Aguas Vivas, "Finca Niágara".

En base a las pruebas y procedimientos de auditoria diseñados y aplicados al rubro de activos extraordinarios correspondiente al período del 31 de diciembre de 2013 al 31 de diciembre de 2014, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, porque cumple con los procedimientos y normas contables.



Nota 9 Activos Fijos

La integración es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Activos Fijos

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

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Edificios	328.6	328.6	3.3	0.0	0%
Mobiliario y Equipo	1,267.0	1,362.7	13.7	95.7	8%
Vehículos	5,477.7	5,488.2	55.4	10.5	0%
Sistemas Informáticos	719.8	1,231.8	12.4	512.0	71%
Equipo de Telecomunicaciones	593.5	585.3	5.9	(8.1)	-1%
Otros	5,601.8	6,213.5	62.6	611.6	11%
Otros	493.8	1,105.5	11.1	611.6	124%
Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	30.2	0.0	0%
Fincas No Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	21.3	0.0	0%
Depreciaciones Acumuladas (-)	(2,880.9)	(5,288.6)	(53.3)	(2,407.7)	84%
Total	11,107.5	9,921.5	100.0	(1,186.0)	-11%

- a) A continuación se integra la variación del rubro Sistemas Informáticos al 31 de diciembre 2014.

	DESCRIPCION	Q.	
	Computadoras de Escritorio y Portátil	650.3	miles
	Activos fijos varios	37.0	miles
	Licencia Firewall	58.9	miles
	IPAD mini Wi-fi	5.2	miles
	Total Adquisición de Activos	751.4	miles
-)	Activo Totalmente Depreciados	231.5	miles
-)	Baja de Computadora	7.9	miles
	Total	512.0	miles

- b) Al 31 de diciembre de 2014, el rubro de otros activos fijos, tuvo un incremento de Q.611.0 miles, esto debido a la adquisición de los bienes muebles siguientes:

DESCRIPCION	Q.	
Scanner marca Toshiba	242.4	Miles
Impresora multifuncional	152.6	Miles
Varios bienes muebles	62.8	Miles
Aire Acondicionado	53.4	Miles
Garmin Map Navegador	31.6	Miles
Proyector marca EPSON	24.2	Miles
UPS marca CDP	16.7	Miles
Bocinas Amplificadora	15.7	Miles
Hipsómetro Marca Sunto	11.1	Miles
Fuente de poder	1.1	Miles
Total	611.6	Miles

- c) El incremento de las depreciaciones acumuladas por (Q.2,407.6) miles, corresponde a los ajustes del periodo actual y varios que realizó la contabilidad Fiduciaria de periodos anteriores (2008, 2009, 2010, 2011, 2012, y 2013). Estos últimos fueron sugeridos por Auditoría Interna.



En base a las pruebas y procedimientos de auditoría diseñados y aplicados al rubro de activos fijos correspondiente al periodo del 31 de diciembre 2013 al 31 de diciembre de 2014, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, porque cumple con los procedimientos y normas contables.

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen Fincas Adjudicadas y no Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos Comparativos al 31 Diciembre 2013 Y 31 Diciembre de 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de fincas	4	4	0	0%
Monto de adjudicación y no adjudicados	10,720.2	10,720.2	0.0	0%
Saldo	5,107.9	5,107.9	0.0	0%
Saldo en mora	2,992.1	2,992.1	0.0	0%

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

Auditoría Interna

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

Descripción	No.	Monto de Adjudicación	Saldo	Saldo en Mora
Adjudicadas Vigentes	0	0.0	0.0	0.0
Adjudicadas Cobros Administrativos	2	8,245.8	2,992.1	2,992.1
Canceladas	18	10,862.6	0.0	0.0
Finca no Adjudicadas	3	2,474.4	2,115.9	0.0
TOTALES	23	21,582.8	5,107.9	2,992.1

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Integración de Fincas Canceladas, Adjudicadas y no Adjudicadas del Fondo Nacional de Tierras
Saldos al 31 de Diciembre de 2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	NÚMERO DE EXPEDIENTE	NOMBRE DE LA FINCA	MONTO DE ADJUDICACIÓN	SALDO	SALDO EN MORA
CANCELADAS			10,862.6	0.0	0.0
1	7027031250	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



Fondo de Tierras Auditoría Interna

6	7028028023	La Manelis	597.4	0.0	0.0
7	7028028019	La Vega	788.4	0.0	0.0
8	S/NUMERO	Los Encinos	20.4	0.0	0.0
9	7028030409	Santa Cruz Laredo	529.0	0.0	0.0
10	7028042192	San José El Carmen	1,587.9	0.0	0.0
11	7028030344	El Paraíso	1,010.4	0.0	0.0
12	7083029488	Nuevo México	816.1	0.0	0.0
13	7028030380	Monte Carlo	724.9	0.0	0.0
14	7028030362	Monte Gloria	451.3	0.0	0.0
15	7033503067	El Obrajuelo	120.9	0.0	0.0
16	7027031264	San Roque	686.0	0.0	0.0
17	7033503053	Playa Grande	425.3	0.0	0.0
18	7033503049	Chatiha	212.6	0.0	0.0
ADJUDICADAS (VIGENTES AL DIA)			0.0	0.0	0.0
19	7033503049	Chatiha	0.0	0.0	0.0
20	7033503053	Playa Grande	0.0	0.0	0.0
ADJUDICADAS (COBRO ADMINISTRATIVO)			8,245.8	2,992.1	2,992.1
21	7028030413	San José Los Tiestos	6,921.9	2,859.7	2,859.7
22	7028042188	La Lupita	1,323.9	132.4	132.4
NO ADJUDICADOS (*)			2,474.4	2,115.8	0.0
23	No Adjudicada	Santa Isabel	1,204.5	1,204.5	0.0
24	No Adjudicada	san José la montaña	914.9	911.3	0.0
25	No Adjudicada	Sachina Talila (cancelada por beneficiarios)	355.0	0.0	0.0
TOTALES			21,582.8	5,107.9	2,992.1

(*) La Dirección de Regularización y Jurídica, en oficio FT-DRyJ-57-2015 de fecha 23 de enero de 2015, trasladó a Auditoría Interna informe de avance de los procesos de las fincas no adjudicadas, de la siguiente forma:

Empresa Campesina Asociativa Santa Isabel

"En virtud de haberse detectado que las fincas registralmente se encuentran inscritas a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA-, se realizó las gestiones para que quedaran inscritas a nombre del Estado y tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los comunitarios".

"...con fecha 12 de enero de 2012, el Fondo de Tierras presentó solicitud a la Dirección de Bienes del Estado para que inscriba y posteriormente certifique que los inmuebles inscritos en el Segundo Registro de la Propiedad bajo los siguientes números: a) finca 10,154, folio 24, del libro 52, de Retalhuleu; b) finca 3,371, folio 168, del libro 1), de Retalhuleu aparecen registrados como parte del Inventario de los Bienes del Estado"

"La Dirección de Regularización y Jurídica reiteró la solicitud por escrito, mediante el oficio número FT-DRJ-537-2014 de fecha 4 de julio 2014, las certificaciones ya fueron entregadas, asimismo, ya se obtuvieron las certificaciones de las fincas en mención extendidas por el Segundo Registro de la Propiedad, la cuales fueron incorporadas al expediente, lográndose completar la documentación necesaria para continuar con el trámite del mismo".

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



Empresa Campesina Asociativa La Libertad o San José la Montaña

"En virtud que la finca se encuentra a nombre del INTA, la Dirección de Regularización está realizando el procedimiento respectivo, para trasladar el inmueble a nombre del Estado".

"Mediante escritura número 88 autorizada el 1 de agosto de 2012 por el Escribano de Cámara y de Gobierno Mylenne Yasmin Monzón Letona, el Procurador General de la Nación y Representante legal del Estado de Guatemala, otorgó INSCRIPCIÓN DE BIEN INMUEBLE A FAVOR DEL ESTADO DE GUATEMALA. El testimonio de dicha escritura se presentó al Registro General de la Propiedad para su inscripción respectiva, pero fue suspendida hasta que la finca este a nombre del Estado".

"Actualmente el expediente de calidades, se encuentra físicamente en la Oficina Regional del Fondo de Tierras con sede en Chimaltenango, con el objeto de actualizar la situación de los beneficiarios que integran la Empresa Campesina Asociativa LA LIBERTAD O SAN JOSE LA MONTAÑA, información que será proporcionada al Registro de Empresas Campesinas Asociativas del Fondo de Tierras, Oficinas Centrales, para su control y registro."

Empresa Campesina Asociativa Nueva Esperanza Sachina

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

"El Coordinador de la Unidad de Cartera de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, en oficio CF-UC-008-2013 de fecha 7 de febrero de 2,013 sugirió literalmente lo siguiente: "1) Que aplique la resolución de adjudicación de la finca Sachiná Talilá. 2) Que la finca Sachiná Talilá se reclasifique como "Finca adjudicada" y cancelada. 3) Que descunte el 10% al valor adjudicado según resolución, equivalente a Q.1,996.76, por lo que el valor cancelado será de Q.17,970.88. 4) Que al ser solicitado por los beneficiarios, se les reintegre el valor pagado en exceso por la cantidad de Q.326,292.45. Dicho valor es la diferencia entre la cantidad que los beneficiarios pagaron (Q.344,263.33) y la cantidad que deberían haber pagado según el valor de adjudicación con descuento del 10% (Q.17,970.88)."

"En virtud de lo anterior, la Directora Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, mediante el oficio FT-DAFI-24-2013 de fecha 4 de abril de 2,013 solicito a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, emita opinión jurídica sobre la recomendación contenida en el Of. CF-UC-008-2013 antes indicado".

"La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras emitió el PREVIO FT-UAJ-11-2013 de fecha 6 de septiembre de 2,013 requirió a la Directora de Regularización del Fondo de Tierras se pronunciara sobre ciertos punto, los cuales fueron contestados con fecha 14 febrero de 2014 mediante Dictamen FT-DRJ-CJR-131-2014, una vez cumplido con lo requerido, fue devuelto a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, para que se dé cumplimiento a lo establecido en el oficio Of. CF-UC-008-2013".

"...se trasladó el Dictamen de Mérito a Asuntos Jurídicos el 3 de diciembre de 2014, a efecto que con base en el documento correcto se analice nuevamente el requerimiento de la Dirección Administrativa Financiera, y en su caso se ratifique o modifique el dictamen emitido por Asuntos Jurídicos, solicitando



que el dictamen sea remitido a la Dirección de Regularización y Jurídica en un plazo de DIEZ DIAS toda vez que expediente se encuentra paralizado desde el año 2013 y constantemente los beneficiarios exigen a esta Dirección la continuidad del trámite del expediente".

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

De conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna a los registros contables del Fiduciario a las fincas adjudicadas y fincas no Adjudicadas; se establece que presentan razonablemente sus saldos registrados al 31 de diciembre de 2014.

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

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

1. Que los saldos de activos consignados en el Balance General coincidieran contra los saldos del Diario Mayor General, proporcionado por la contabilidad del Fideicomiso, al 31 de diciembre de 2014.
2. Que la documentación contable cumpliera con los siguientes atributos:
 - a. En la póliza contable; código contable, descripción de la cuenta, nombre, firma y sello de las personas responsables de preparar y autorizar.
 - b. En las notas de crédito y débito; nombre, firma y sello de las personas responsables de preparar y autorizar.
 - c. En el oficio TOP-2014, que figure el nombre, firma y sello del responsable de solicitar el reintegro de los fondos rotativos.
 - d. En la liquidación y control de fondo rotativo; que evidencie las partidas de presupuestarias asignadas.
 - e. En las Facturas originales: que reuniera los requisitos mínimos establecidos por la Ley del IVA; firma y sello de los funcionarios que autorizaron la compra; y razonamiento de la compra de bien mueble.

En base a las pruebas y procedimientos de auditoría diseñados y aplicados a los registros contables y documentación legal, correspondiente al período del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2014; **se concluye**, que los rubros de cuenta por cobrar anticipo de gastos, Activos extraordinario y activos fijos cumplen de forma satisfactoria con todos los aspectos importantes de acuerdo a Normas de Contabilidad Generalmente Aceptados.

2. Evaluación del control interno activos fijos y gastos anticipados (Liquidaciones fondo rotativo y viáticos liquidación).

La Coordinación Financiera de Fontierras, por medio de la contabilidad, es la encargada de la recepción, revisión y control de las liquidaciones de los Fondos Rotativos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Se determinó que las liquidaciones que fueron verificadas en el período de septiembre a diciembre de 2014, cumplen con lo que establece el punto resolutive No. 30-2014 Aprobado por el Consejo Directivo de la Institución, Manual de Normas y Procedimientos Administrativos para la Ejecución



del presupuesto de funcionamiento del Fondo de Tierras con Fondos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de forma satisfactoria.

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

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 2013 y 31 de diciembre de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por pagar (cuotas de seguro)	10.8	11.5	22.5	0.7	7%
Retenciones	65.0	39.8	77.5	-25.1	-39%
Total	75.8	51.4	100.0	-24.4	-32%

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 2013 y 31 de diciembre de 2014

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por préstamos	17,836.5	18,445.4	96.9	608.9	3%
Programa Acceso a la Tierra	11,466.4	10,665.0	56.0	-801.4	-7%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	6,370.1	7,780.4	40.9	1,410.3	22%
Intereses devengados no percibidos por morosidad	674.7	599.9	3.1	-74.9	-11%
Programa Acceso a la Tierra	674.5	599.5	3.1	-75.0	-11%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.2	0.4	0.0	0.1	0%
Total	18,511.3	19,045.3	100.0	534.0	3%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Nota 12 Cuentas de Orden

Está integrado por las cuentas y saldos siguientes:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ CUENTAS DE ORDEN

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

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2013	31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	263.7	3,137.2	0.7	2,873.5	1090%
- Préstamos no formalizados	167.2	3,040.7	0.7	2,873.5	0%
- Préstamos de entrega gradual	96.4	96.4	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	487,743.3	412,647.1	97.4	-75,096.2	-15%
-Préstamos hipotecarios	486,063.8	410,967.6	97.0	-75,096.2	-15%
- Préstamos de prenda agraria	1,679.5	1,679.5	0.4	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN (activos irrecuperables)	7,736.3	7,736.3	1.8	0.0	0%
-Préstamos	723.1	723.1	0.2	0.0	0%
-Intereses	7,013.2	7,013.2	1.7	0.0	0%
CUENTAS DE REGISTRO	195.5	194.0	0.0	-1.5	-1%
-Documentos y valores en custodia	193.6	191.9	0.0	-1.8	-1%
-Activos totalmente depreciados	1.9	2.2	0.0	0.3	14%
Total	495,938.8	423,714.6	100.0	-72,224.2	-15%

Nota 13 Productos de Ejercicio

Está integrado por los siguientes productos generados:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(En miles de Q.)

Descripción	01/12/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	18,134.6	15,880.0	75.8	-2,254.6	-12%
-A plazo fijo Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	18,134.6	15,880.0	75.8	-2,254.6	-12%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	9,399.7	4,519.5	21.6	-4,880.2	-52%
-Cuenta de ahorro CARE # 4-033-05180-4	1.8	0.0	0.0	-1.8	-100%
-Cuenta de ahorro FFTAP # 4-033-02032-2	1,678.9	334.7	1.6	-1,344.1	-80%
-Cuenta de ahorro BIRF # 4-033-08387-6	99.2	0.0	0.0	-99.2	-100%
-Cuenta de ahorro FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	4,082.8	1,427.9	6.8	-2,654.9	-65%
-Cuenta de ahorro FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	3,537.0	2,736.0	13.1	-801.1	-23%
-Cuenta de ahorro FIERESVAARREND #4445123415	0.0	20.9	0.1	20.9	0%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	339.3	296.1	1.4	-43.2	-13%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	186.3	83.2	0.4	-103.1	-55%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	153.0	129.9	0.6	-23.1	-15%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	0.0	83.0	0.4	83.0	0%
OTROS	0.0	252.8	1.2	252.8	0%
Total	27,873.6	20,948.4	100.0	-6,925.2	-25%



Los productos del ejercicio 2014 por Q.20,948.4 miles, se integran por intereses generados de las inversiones en valores, depósitos de ahorro y cartera de créditos por un total de Q.20,695.6 miles; además, con otros productos por Q.252.8 miles, integrados por un depósito de Q.2.7 miles en concepto de sanción pecuniaria pagada por la entidad Vehículos Económicos, S.A. en incumplimiento a un proceso de cotización y por Q.250.0 miles en concepto de pago de daños y perjuicios realizados por la empresa Edificaciones Nacionales Contemporáneas, S.A. de conformidad con lo aprobado por el Consejo Directivo en el Punto Resolutivo 104-2014, relacionado con el caso de la Finca los Andes.

Conclusión sobre los Productos:

Los productos que se integran, por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos, y otros integrado por una sanción pecuniaria y un depósito por pago de daños y perjuicios; de conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna a los registros contables del Fiduciario, se establece que presentan razonablemente sus saldos por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2014.

NOTA No. 14 Gastos del Ejercicio

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Funcionarios y empleados	3,709.5	3,794.8	5.1	85.3	2%
Comisiones	60.84	57.2	0.1	-3.7	-6%
Impuestos y contribuciones	450.8	131.8	0.2	-318.9	-71%
Depreciaciones	1,276.33	1,945.5	2.6	669.2	52%
Gastos varios	30,431.6	31,649.0	42.5	1,217.4	4%
Gastos específicos (Honorarios por Administración)	842.3	820.1	1.1	-22.1	-3%
Cuentas y valores incobrables	3,302.3	36,087.9	48.4	32,785.6	993%
Gastos extraordinarios	0.1	13.2	0.0	13.1	14545%
Total	40,073.7	74,499.6	100.0	34,425.8	86%

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



14.1 Funcionarios y Empleados

La integración del gasto registrado es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Aguinaldos	1.7	8.8	0.2	7.1	414%
2	-Viáticos	1,563.4	1,628.9	42.9	65.5	4%
3	-Prima de Seguros	1,068.1	1,167.5	30.8	99.4	9%
4	-Entrenamiento y Capacitación	453.7	323.9	8.5	-129.8	-29%
5	-Vacaciones	2.7	4.4	0.1	1.7	64%
6	-Bono 14	1.3	8.8	0.2	7.5	596%
7	-Dietas	603.6	652.6	17.2	49.0	8%
8	-Otras Prestaciones Laborales	15.0	0.0	0.0	-15.0	-100%
Total Funcionarios y Empleados		3,709.5	3,794.8	100.0	85.3	2%

Prima de Seguros:

A continuación se presenta el resumen por rubro de pagos realizados de enero a diciembre de 2014:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
Resumen de Pagos de Prima de Seguro

(Cifras en Miles de Quetzales)

Aseguradora	Descripción	ene dic 2013	ene dic 2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
G&T	De vida y Gastos Médicos	690.9	763.0	65.4	72.1	10.4%
CHN	Vehículos	355.8	292.6	25.1	-63.2	-17.8%
CHN	Incendio	21.4	21.4	1.8	0.0	-0.1%
CHN	Contra Robo de Activos Fijos	0.0	90.0	7.7	90.0	0.0%
Total		1068.1	1167.0	100.0	98.9	9.3%

14.2 Comisiones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
COMISIONES

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN -Arrendamiento	8.2	5.8	10.2	-2.4	-29%
2	-Recuperación de Cartera de Regularización	9.4	2.9	5.1	-6.5	-69%
3	-Por transferencias y emisión de cheques	43.3	48.4	84.8	5.1	12%
Total Comisiones		60.8	57.1	100.0	-3.7	-6%

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



14.3 Impuestos y Contribuciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos y Contribuciones	450.8	131.8	100.0	-318.9	-71%
Total Impuestos y Contribuciones		450.8	131.8	100.0	-318.9	-71%

14.4 Depreciaciones

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DEPRECIACIONES

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y equipo	152.3	278.7	14.3	126.4	83%
2	-Vehículos	605.0	1,096.7	56.4	491.7	81%
3	-Sistemas Informáticos	470.5	337.8	17.4	-132.7	-28%
4	-Equipo de telecomunicaciones	27.7	130.3	6.7	102.6	371%
5	-Inmuebles (mejoras)	16.4	16.4	0.8	0.0	0%
6	-Otros	4.5	85.7	4.4	81.2	1810%
Total Depreciaciones		1,276.3	1,945.5	100.0	669.2	52%

Comentario de Auditoría Interna:

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



14.5 Gastos Varios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
GASTOS VARIOS

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Agua, Luz y Teléfono	1,204.2	1,611.5	5.1	407.3	34%
2	Papelería y Útiles	584.0	1,241.5	3.9	657.5	113%
3	Propaganda	430.7	650.2	2.1	219.5	51%
4	Pasajes Fletes y Acarreo	237.0	172.0	0.5	-65.0	-27%
5	Trabajos Técnicos (*)	21,585.6	21,538.2	68.1	-47.4	0%
6	Reparación y Mantenimiento de Vehículos	524.6	529.5	1.7	5.0	1%
7	Combustible	788.7	963.7	3.0	174.9	22%
8	Arrendamiento de Vehículos	340.8	223.2	0.7	-117.6	-35%
9	Arrendamiento de Edificios	2,313.9	2,443.0	7.7	129.1	6%
10	Arrendamiento de Equipo de Oficina	269.5	333.0	1.1	63.5	24%
11	Reparación y Mant. De Maquinaria y Equipo	91.0	46.5	0.1	-44.4	-49%
12	Alimentos y Bebidas	580.7	491.4	1.6	-89.2	-15%
13	Reparación y Mantenimiento de Edificios	492.0	133.1	0.4	-358.9	-73%
14	Utensilios de Limpieza	101.3	232.2	0.7	130.9	129%
15	Suscripciones	2.8	4.5	0.0	1.7	60%
16	Hospedaje	34.9	43.4	0.1	8.6	25%
17	Seguridad y Vigilancia	154.5	203.7	0.6	49.2	32%
18	Gastos de Representación	156.0	143.0	0.5	-13.0	-8%
19	Diversos	539.4	645.5	2.0	106.1	20%
Total Gastos Varios		30,431.6	31,649.0	100.0	1,217.4	4%

(*) El saldo de la cuenta contable Trabajos Técnicos del cuadro anterior, muestra, que hay un decremento de Q.47.4 miles en relación al período contable del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013, por traslado de personal de arrendamiento a renglón 022, que representa el 68.1% del total de Gastos Varios de Q. 31,649.0 miles del período 2014, que es donde el gasto es mayor de todo lo registrado en la cuenta de gastos varios, siendo la integración la siguiente:

En el rubro de Trabajos Técnicos:

Los resultados de la revisión efectuada, se presentaron oportunamente en el informe de Auditoría Interna CUA No. 41570-1-2015, en el cual se presentan los resultados de la revisión de los documentos siguientes: a) contratos originales de servicios técnicos y profesionales, b) pólizas de seguro de caución de cumplimiento de contrato, c) términos de referencia de los contratos, d) expedientes del personal contratado por servicios técnicos o profesionales de nuevo ingreso, e) oficios de traslado de los contratos suscritos a la Contraloría General de Cuentas, f) resoluciones de gerencia General, g) facturas e informes que soportan el pago de honorarios; todos los documentos mencionados anteriormente, el resultado de la revisión es razonable.

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



Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TRABAJOS TÉCNICOS
Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Concepto de Honorarios	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
Honorarios por Servicios Técnicos y Profesionales		19,890.1	20,114.0	93.4	223.9	1%
1	Personal Administrativo	7,001.7	6,066.4		-935.3	-13%
2	Personal de la Dirección de Arrendamiento de Tierras	2,903.5	1,625.0		-1,278.5	-44%
3	Personal de la Dirección de Regularización/Adjudicación (*1)	7,606.6	11,255.7		3,649.1	48%
4	Personal de la Unidad de Servicios Notariales	226.9	114.0		-112.9	-50%
5	Personal del Triángulo de la Dignidad	2,151.4	1,053.0		-1,098.4	-51%
Avalúo (*2)		134.9	121.0	0.6	-13.9	-10%
Consultorías (*3)		1,375.8	745.7	3.5	-630.2	-46%
Otros (*4)		14.7	547.6	2.5	532.8	0%
Ajustes establecidos por Auditoría Interna en 2014		170.0	10.0	0.0	-160.0	-94%
Total Trabajos Técnicos		21,585.6	21,538.2	100.0	-47.3	0%

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

(*1) En el cuadro anterior, se muestra el incremento por Q.3,649.1 miles, que corresponde al área de regularización por honorarios de servicios técnicos y profesionales, que representa el 48% con relación al monto del periodo de enero al 31 de diciembre de 2013, el cual se determinó, que fue por la estrategia de regularización que se implementó en el período de enero a diciembre de 2014.

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DEL RUBRO AVALÚOS
Del 01/01/2014 al 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado de ene/dic
1	Anzuetto y Asociados, Ingenieros Consultores y Contratistas, S.A.	Finca Bella Vista, Champerico, Retalhuleu.	10.0
2	Anzuetto y Asociados, Ingenieros Consultores y Contratistas, S.A.	Finca "Las Flores", Guazacapan, Santa Rosa.	6.0
3	ARKIVA, S.A.	Finca CHAQUIPUR, Chisec, Alta Verapaz.	18.5
4	ARKIVA, S.A.	Finca "SACHOXA", Purulhá, Baja Verapaz.	13.5
5	Avalúos Industriales y Comerciales, S.A.	Finca Chajbelem, Cahabón, Alta Verapaz.	8.0
6	Consultores ICYASA, S.A.	Finca Monte Carmelo, Libertad, Petén.	16.5
7	Consultores ICYASA, S.A.	Fincas Juárez y La Cumbre, Nuevo Progreso, San Marcos.	11.5
8	Consultores Icyasa, S.A.	Finca Bolivia, Pamaxan, Sololá.	10.5
9	Consultores ICYASA, S.A.	Finca El Retiro, Pochuta, Chimaltenango.	8.5
10	Icyasa, S.A.	Finca Rio Polochic, Panzós, Alta Verapaz.	18.0
Total			121.0



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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DEL RUBRO CONSULTORIAS
Del 01/01/2014 al 31/12/2014
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado de ene/dic
Consultorías			
1	Edgar Giovanni Zamora Morales	"Estudio Registral y Catastral; y Estudio Semidetallado de Suelo. Fca. El Ramonal, Flores, Petén. finca 1613, folio 9, libro 14, de Petén	66.9
2	Eurocomer, S.A.	"Desarrollo e Implementación de Software en línea para realizar el Estudio y Evaluación del Desempeño 306 y la aplicación 180 grados al personal del Fondo de Tierras."	75.0
3	Héctor Roderico Samayoa Turcios	"Levantamiento Catastral de la Finca Santa Rosa Coronado, Génova, Quetzaltenango".	112.5
4	Huber Ernesto Palma Urrutia	"Estudio preliminar sobre las características generales del mercado de tierras rurales en la República de Guatemala, Fase I." - CAS-003-2014-CA.	38.0
5	Jorge Arnoldo Gudiel Lopez	"Diseño de un proyecto piloto para la protección social de pequeños productores y productoras de granos básicos frente al cambio climático".	43.0
6	Jorge Roberto Escobar De León	"Programa para la Reconversión Productiva y Comercial de las Fincas otorgadas por el Fondo de Tierras." (Cas-020-2014-ca)	66.0
7	José Raúl Lopez Estrada	"Estudio Semidetallado de Suelo de la Finca La Esmeralda, Escuintla, Escuintla."	42.0
8	Julio Cesar Catalán Ramirez	"Estudio de Prefactibilidad para el cultivo de Morera (Morusspp) y crianza del gusano de seda". (cas-016-2014-ca)	36.0
9	Océano Azul Comunicaciones, S.A.	"Elaboración de Programa de comunicación para Información de Resultados y Logros Institucionales".	49.0
10	Pablo Andrés Fernández Salazar	"Implementación del Portal Web del Fondo de Tierras". CAS-012-2014-CA.	39.3
11	Reginaldo Lopez Mazariegos	"Manual para la implantación de las fases del Programa de Comunidades Agrarias Sostenibles del Fondo de Tierras."	40.0
12	Ricardo Adolfo Gregg Cruz	"Programa para la reconversión productiva y comercial en el Área Forestal de las Fincas otorgadas por el Fondo de Tierras".	44.0
13	Sergio Amílcar Dávila Hidalgo	"Programa para la reconversión productiva y comercial en el área pecuaria de las fincas otorgadas por el Fondo de Tierras".	44.0
14	Carlos Alberto Taracena Serrano	Auditoria Externa FFTAP, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013. CASAE-005-2014-CA. Evento 2-2014. Nog. 3082318.	50.0
Total			745.7

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



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

Del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre	Concepto de Honorarios	Pagado ene/dic
Otros			
1	Carlos Alberto Monterroso González	Servicios prestados en la Unidad de Planificación del Fondo de Tierras	3.2
2	Comunicación 24.7. S.A.	Servicio de producción de material audiovisual de 4 videos	9.5
3	Corporación de Seguridad Comando Sur, S.A.	Servicio de investigación, por denuncia sobre anomalías en tema de regularización de tierra del Estado, en región de las Verapaz. (Renglón 181).	12.0
4	Flor de Maria Macario Gómez	Servicios de Digitalización e Impresión de 700 planos del proyecto agrario, San Juan Bautista, Suchitepéquez.	10.5
5	Harold Estuardo Ortiz Perez	253 testimonios, inscritos en el Registro de la Propiedad, de la finca El Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. CAS-001-2014-CA.	63.3
6	Harold Estuardo Ortiz Perez	263 minutas producto parcial de la Autorización y Registro de Escrituras Públicas. Finca el Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. CAS-001-2014-CA.	13.2
7	Héctor Danilo Cardona Barrios (2013)	Asesor del Consejo Directivo por el sector de Conadea	12.0
8	Héctor Roderico Samayoa Turcios	"Levantamiento Catastral de la Finca Santa Rosa Coronado, Génova, Quetzaltenango".(Caselec-06-2014-ca)	37.5
9	Huber Efrén Villatoro Cabrera	Costas Judiciales. Según: Res. Del Juzgado 13ro. De Trabajo. Exp. 01173-2012-2912. Oficial I. de fecha 29-11-2013.	48.3
10	Ingenieros Electricistas, S.A.	Estudio de Potencial Hidroeléctrico de las Fincas Niagara y Los Amates, en Oratorio, Santa Rosa, Solicitado por la Gerencia del FFTAP. -Liq. Fondo Rotativo No. 77. -	10.0
11	Jorge Arnoldo Gudiel Lopez	Servicio técnico para la preparación de las herramientas digitales de gestión de la data y preparación de informe final de la evaluación de daños ocasionados por la sequía al maíz y frijol, solicitada por la Gerencia General.	9.0
12	José Armando Herrador Gómez	Servicios de Investigación sobre dificultad de notificar a la señora Maria Magdalena Flores Revolorio, Pto. Res. 73-2013, del Fondo de Tierras.	11.0
13	José Armando Herrador Gómez	Investigación por análisis de riesgo para mejorar las condiciones, funcionamiento, servicio. Oficina Regional del Fondo de Tierras Izabal.	9.5
14	Luis Fernando Melgar Peña	207 Escrituras Públicas de los diferentes Proyectos de Fontierras en los Departamentos de Escuintla y Alta Verapaz.. (Costo: Q.300.00 c/u.)	62.1
15	Melvyn Patricia Chur Sandoval	Servicios profesionales de apoyo a la Coordinación Financiera y Coordinación de Fideicomiso del Fondo de Tierras.	10.0
16	Miriam Regina Brolo Salazar	Autorización de 95 Escrituras Públicas de desmembración de la finca 292, folio 29 del libro 3 de Petén. (Costo Q.300.00 C/u).	28.5
17	Mynor Rodolfo Lopez Guevara	Servicios para registrar Testimonio de Escritura Pública relacionada con el proceso de regularización de la Finca el Durazno de San Jerónimo de Baja Verapaz.	19.8
18	Registro General de la Propiedad	Anticipo de honorarios para copia de Finca Rancho Fortaleza, por casos especiales del Fondo de Tierras	0.1
19	Rodrigo Antonio Ronquillo Rivera	Elaboración del Manual "El Bosque como Generador de Bienes y Servicios para la Comunidad" y Capacitación a Gestoras y Gestores y personal de la Dirección de Comunidades Agrarias Sostenibles.	40.0
20	Ullyces Byron Hanibal Leal Casanga	Servicios técnicos para la digitalización e ingreso de datos de 750 boletas a través de una máscara de ingresos en el programa EPIINFO, para realizar informe final del impacto de la sequía y pérdida de cosechas de maíz y frijol de los beneficiarios del Fondo de Tierras.	8.5



Fondo de Tierras Auditoría Interna

21	Universidad de San Carlos de Guatemala -USAC-	Servicio de análisis de suelos de 5 fincas en Laboratorio de Suelo-Planta-Agua "Salvador Castillo Orellana" en Facultad de Agronomía de la USAC. Fincas: 1) Rancho Fortaleza, 21 muestras Q.10500.00; 2) Monte Carmelo, Petén, 16 muestras Q.8000.00; 3) Bolivia, Chicacao Suchitepéquez, 12 muestras Q.6000.00; 4) El Retiro, San Miguel Pochuta, 17 muestras Q.8500.00; y 5) San Juan Alotenango, 1 muestra Q.500.00.	33.5
22	Universidad de San Carlos de Guatemala -USAC-	Análisis de 27 muestras de suelos de las Fincas el Matasanos y el Futuro, en proceso de compra de fincas.	13.5
23	Universidad de San Carlos de Guatemala -USAC-	Muestras de suelos de la Finca Bella Vista, para Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.	15.5
24	Walter Giovanni Hernández Valle	282 minutas producto parcial de la Autorización y Registro de Escrituras Públicas. Finca el Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. CAS-002-2014-CA.	14.1
25	Walter Giovanni Hernández Valle	213 testimonios, inscritos en el Registro de la propiedad, Finca el Durazno, San Jerónimo, Baja Verapaz. - CAS-002-2014-CA-.	53.3
Total			547.6

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

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

Comportamiento Estadístico del Recurso Humano

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

Descripción	2013	2014											
	dic	ene	feb	mar	abr	may	jun	jul	ago	sep	oct	nov	dic
Personal Administrativo	62	64	57	61	57	60	56	51	51	56	54	52	50
Personal de Asistencia Técnica de Acceso	22	18	30	24	23	22	23	20	20	19	19	23	23
Personal de Dirección Arrendamiento de Tierra	28	28	26	23	26	24	24	19	19	20	18	18	18
Personal Dirección Regularización/Adjudicación	126	137	168	198	226	205	190	124	123	126	130	129	124
Personal de la Unidad de Servicios Notariales	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2
Personal del Triángulo de la Dignidad	25	6	7	7	6	7	8	8	9	9	8	10	10
Total	264	254	289	314	339	319	302	223	223	232	231	234	227

14.6 Gastos Específicos

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

GASTOS ESPECÍFICOS

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por administración FFTAP	345.54	213.2	26.0	-132.4	-38%
2	-Honorarios por administración FIARRENPAZ	307.81	373.1	45.5	65.3	21%
3	-Honorarios por administración FITRIANDIGNI	188.90	233.8	28.5	44.9	24%
Total Gastos Específicos		842.3	820.1	100.0	-22.1	-3%

Honorarios por Administración:

De acuerdo a la cláusula DECIMO TERCERA de la escritura pública de modificación No. 34 de fecha 01 de junio de 2001, los honorarios por administración se calculan aplicando el cero punto quince por ciento



Fondo de Tierras Auditoría Interna

(0.15%) anual sobre el saldo vigente al último día de cada mes de la cartera de préstamos del Fideicomiso, el resultado de la revisión es razonable.

14.7 Cuentas y Valores Incobrables

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Cuentas y Valores Incobrables	3,302.3	36,087.9	100.0	32,785.6	993%
Total Cuentas y Valores Incobrables		3,302.3	36,087.9	100.0	32,785.6	993%

El monto de Q.36,087.9 corresponde al registro de la reserva para cuentas incobrables por el periodo de 2014 del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras por Q.10,553.1 miles y lo correspondiente al Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad por Q.20,827.7 miles, mas Q.4,707.1 miles que corresponde al 2013.

Sin embargo se determinó que no se registró en la "Cuentas y Valores Incobrables" un ajuste por Q.13,798.8 miles que corresponde a la suficiencia en la estimación de cuentas incobrables del período 2014, sobre la cartera del programa de Acceso a la Tierra, derivado de lo descrito, se solicitó al Fiduciario su operación, realizando el ajuste contable con póliza contable 1 del 13 de febrero 2015.

14.8 Gastos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

GASTOS EXTRAORDINARIOS

Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos Extraordinarios	0.0	13.2	100.0	13.2	0%
Total Gastos Extraordinarios		0.0	13.2	100.0	13.2	0%

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



Nota 15 Rectificación Resultados de Ejercicios Anteriores

La integración es la siguiente:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	48,425.1	15.8	-2	-48,409.3	-100%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-39,768.8	-1,000.8	102	38,768.0	-97%
	Total	8,656.2	-985.0	100	-9,641.2	-111%

15.1 Rectificación de Productos de Ejercicios Anteriores

El registro en el período enero - diciembre 2014 en los productos de ejercicios anteriores por Q.15,8 miles se refiere a rectificaciones efectuadas por el Fiduciario por activos fijos adquiridos en años anteriores, registrados como gastos de operación; su variación con relación al periodo anterior se presenta a continuación:

Auditoría Interna

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 1/01/2013 al 31/12/2013 y del 01/01/2014 al 31/12/2014

(En miles de Q.)

Descripción	Saldos al			Variación	
	01/01/2013 a 31/12/2013	01/01/2014 a 31/12/2014	%	Absoluta	Relativa
Productos de Ejercicios Anteriores	Q48,425.1	Q15.8	100.00	-Q48,409.3	-100%
Totales	Q48,425.1	Q15.8	100.00	-Q48,409.3	-100%



15.2 Rectificación de Gastos de Ejercicios Anteriores

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

Auditoría Interna

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

Descripción	ene-14	feb-14	mar-14	abr-14	nov-14	Total
FFTAP	117.6	672.9	18.7	185.7	1.3	996.3
Pago a BRISLY RAYMUNDO TURCIOS SAMAYOA, pago de la Consultoría denominada Delimitación y Amojonamiento de 37 nacimientos de agua, finca San Jerónimo, Baja Verapaz, según contrato No. CAS-025-2013-CA.	35.8					
Planilla extraordinaria de diciembre del 2013.	10.0					
Planilla extraordinaria de noviembre del 2013.	5.3					
Pago del servicio de energía eléctrica de diciembre 2013, del edificio que ocupan las oficinas del Fondo de Tierras.	28.0					
Pago a VALUA, S.A. por elaboración de avalúo tipo comercial de finca Castañuelas, Yepocapa, Chimaltenango.	3.4					
Depreciaciones del año 2013	35.2					
Pago a TELECOMUNICACIONES DE GUATEMALA, S.A. por cancelación de facturas por servicio de enlace de datos e Internet corporativo, CONTRATO CAS-027-2013-UAJ, CAS-028-2013-UAJ. Las cuales se detallan a continuación: Factura serie TZ6 113287, noviembre 2013, Q.25,040.00, factura serie TZ6 113288 diciembre 2013 Q 25,040.00. TOTAL Q.50,080.00.		50.1				
Depreciación de los años del 2008 al 2012.		622.9				
Pago a Víctor Manuel Veliz Enríquez, por 3er pago del Estudio Registral y Ubicación de 39 Fincas Nacionales, ubicadas en Cobán, Alta Verapaz.			18.7			
Depreciaciones de los años del 2009 al 2013.				185.7		
Depreciaciones de los años del 2011 al 2013.					1.32	
FPETD	4.2	0.3	0.0	0.0	0.0	4.5
Pago ganancias excedenciales de diciembre 2013.	4.2					
Depreciación de los años del 2008 al 2012.		0.3				
Total de Gastos de Ejercicios Anteriores	121.9	673.2	18.7	185.7	1.3	1,000.8



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

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

Conclusiones generales

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



Fondo de Tierras **Auditoría Interna**

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

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

Recomendación general:

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

Atentamente,

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno
Fondo de Tierras



EL INFRASCRITO SECRETARIO INTERINO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO CUARENTA Y DOS GUION DOS MIL QUINCE (42-2015) CONTENIDO EN EL ACTA NUMERO TRECE GUION DOS MIL QUINCE (13-2015) DE LA SESION ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL SIETE DE ABRIL DE DOS MIL QUINCE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 42-2015

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-01-2015 y CD-02-2015 de fecha 20 de marzo de 2015 el Licenciado Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó a este Consejo Directivo el resultado de

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



las auditorías practicadas por dicha Unidad, durante el período del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2014.

POR TANTO:

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

RESUELVE:

- I. Aprobar los Informes de Auditoría Interna números CD-01-2015 y CD-02-2015 de fecha 20 de marzo de 2015 que contienen los resultados del examen del Estado de Ejecución Presupuestaria, Estados Financieros y Evaluación del Control Interno del Fondo de Tierras y del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, respectivamente, por el período comprendido del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2014.
- II. Instruir al Gerente General Interino del Fondo de Tierras que: a) Formule y presente a este Consejo Directivo una propuesta de estrategia integral de saneamiento de la cartera de créditos del Fondo de Tierras y del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz; b) Ubicar físicamente los diecisiete expedientes administrativos de regularización que Auditoría Interna identifica en su informe o en su defecto realizar acciones legales concretas, contra los responsables de su custodia; y, c) Evaluar los alcances de la asistencia técnica que se está brindando en las fincas del Programa de Acceso a la Tierra; y d) realizar las acciones necesarias para atender oportunamente las recomendaciones contenidas en los informe de Auditoría Interna conocidos en esta sesión.
- III. Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden formando parte del acta de la presente sesión.
- IV. NOTIFIQUESE

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


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