



Informes CUA Nos. 79953-1-2019 y 79954-1-2019

(CD-05-2019)

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

Auditoría Financiera
A Estados Financieros del
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Del 01 de enero al 30 de abril de 2019

Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Lic. José Vidal Veliz Vásquez
Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquín
Licda. Fernanda Gabriela López Castellón
Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez
Lic. Edwin Haroldo Alvarado López

Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditora Encargada I
Supervisor de Auditoría
Auditor Interno

Guatemala, 19 Junio de 2019



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

INDICE

RESUMEN GERENCIAL.....	3
ANTECEDENTES.....	10
Base Legal.....	10
Función.....	10
Información Financiera.....	10
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORIA.....	10
OBJETIVOS DE AUDITORIA.....	12
Generales.....	12
Específicos.....	13
ALCANCE DE AUDITORIA.....	13
INFORMACIÓN EXAMINADA.....	13
NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA.....	14
DICTAMEN.....	60
AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO.....	63
COMISIÓN DE AUDITORÍA.....	63
ANEXOS.....	64



RESUMEN GERENCIAL

Hemos efectuado auditoría financiera a los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2019, con el objetivo de evaluar la razonabilidad y confiabilidad de la información presentada por el fiduciario para emitir la opinión correspondiente, realizando el examen en cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna del 2019 y conforme al Nombramiento de Auditoría CUA Nos. 79953-1-2019 y 79954-1-2019; la auditoría se realizó de conformidad con las disposiciones establecidas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-, aprobadas mediante Acuerdo No. A-075-2017 de la Contraloría General de Cuentas, y Manual de Auditoría Gubernamental de Financiera.

El examen se basó en la revisión de las operaciones y registros contables ocurridos en la fecha indicada y como resultado del trabajo, se llegó a las conclusiones siguientes:

Disponibilidad, Inversiones Temporales, Productos sobre las Inversiones en Valores Y Depósitos de Ahorro

De acuerdo con el examen practicado a los movimientos realizados en el período y los registros contables expresados en el diario mayor general al 30 de abril de 2019, de la cuenta "**Disponibilidades**", se determinó que el saldo es Q.0.00 miles, el que se encuentra de conformidad con la naturaleza de las operaciones de dicha cuenta contable, con la evidencia suficiente, apropiada, contable y legal, que comprueba que dentro del periodo auditado, están aprobadas y son las solicitadas por el Fondo de Tierras.

Los registros contables y la documentación de soporte revisados de enero a abril de 2019 de las "**Cuentas de Ahorro**", del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que asciende a Q. 109,127.0 miles; que incluye el saldo acumulado y los intereses producto pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, continúan con el 5% de interés anual pactado y vigente en el año 2019.

Los registros contables de la cuenta "**Títulos Valores**" con saldo de Q.152,609.9 miles, revisados por el período de enero a abril de 2019, están operados con base a los puntos resolutivos números 100-2018, 102-2018 y 13-2019, aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, se tuvieron a la vista fotocopia de los certificados de depósitos a plazo fijo emitidos por Banrural y Banco de los Trabajadores, los cuales se encuentran de conformidad a las condiciones aprobadas por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras. Asimismo se verificó que los intereses han sido pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés anual pactado y vigente para el año 2019.

Cartera de Crédito del Programa de Acceso a la Tierra

Al 30 de abril de 2019, el saldo en el Balance General del FFTAP es el siguiente:

Cartera de Créditos de Acceso a la Tierra (miles de Quetzales)

Descripción	Saldo 2019
Acceso a la Tierra, vigentes al día	35,938.9
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	2,249.4
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	35,622.7
Acceso a la Tierra, Vencidos en cobro judicial	18,718.1
Total	92,529.2



- Durante el período enero- abril 2019, No se otorgaron créditos del programa de Acceso a la Tierra.
- Al 30 de abril 2019 se encuentran registrados 41 créditos beneficiados con ampliación de subsidios a capital, conforme la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra, por un monto de Q. 91,957.6 miles, clasificados en la forma siguiente:

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
TOTAL MOVIMIENTO 2019	1	2,247.2
RESUMEN ACUMULADO AMPLIACION DE SUBSIDIOS al 30/04/2019		
Con pagos al día	5	7,909.1
En Mora con pagos	3	4,557.9
En Mora sin pagos		
En Cobro Administrativo	12	21,870.6
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
SUB TOTAL ACTIVOS AL 30/04/2019	41	91,957.6
Cancelados AL 30/04/2019	68	117,933.6
Reclasificación al 30/04/2019 por Unidad de Cartera	0	0.0
TOTAL FIDEICOMISO AL 30/04/2019	109	209,891.3
FONDO DE TIERRAS		
Convenio MINFIN Cancelados	2	3,078.4
Convenio MINFIN en cobro administrativo (Finca La Concepción)	1	11,900.8
Total Consolidado Acumulado al 30/04/2019	112	224,870.5

** **No considera 4 casos** que pasaran a activos extraordinarios, por no incluir ampliación de subsidio, Fincas: Chicap, San Antonio Panimaquin, Santo Domingo & Peña Blanca y las Marías.

La situación actual de las demandas de los 25 procesos judiciales en la ejecución vía de apremio de los casos en fase de implementación de la política de reestructuración, se integran así:

Código	Descripción	Cobro Judicial	Total
GEDJ	Gestión Envío Despacho a Juzgado	1	1
SAR	Solicitud de Nueva Audiencia de Remate	19	19
OETD	Otorgada Escritura Traslativa de Dominio	1	1
SNDE	Solicitar Notificar Demanda a Ejecutados	2	2
UNI	Se Unificó Personería	1	1
SDT	Solicitud Devolución de Título	1	1
	Total en Cobro Judicial	25	25

De conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna a los registros contables del Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los estados financieros presentan fielmente los saldos de la cartera de créditos vigentes, vigentes en mora, vencidos en cobro administrativo y en cobro judicial del Programa de Acceso a la Tierra, al 30 de abril de 2019.

Cartera de Créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

Con saldo, al 30 de abril de 2019:

- Monto de la Cartera de Créditos:** El saldo de la cartera es de Q. 169,240.1 miles en el Balance General del fideicomiso FTAP, de los cuales Q. 11,816.5 miles corresponde a créditos vigentes y Q. 157,423.6 miles de créditos vencidos en cobro administrativos.



De los créditos en cobro administrativo, el 72 % de la cartera vencida en cobro administrativo tiene más de 5 años de antigüedad, que corresponde a las fases del 2008 al 2013; el 15 % corresponde a las fases del 2014 y 2015 con un rango de antigüedad de 3 a 4 años y el 13 % con menos de 2 años corresponde a las fases 2016, 2017 y 2018.

En el período de enero a abril de 2019, no se otorgaron créditos; asimismo, se recuperó la cantidad de Q. 32,143.1 miles del total de créditos otorgados.

- b) La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es de Q.45,682.1 miles, monto que alcanza para cancelar la cantidad de 20,765 subsidios.
- c) **Notificaciones de Cobro de créditos en mora:** Al saldo de notas de cobro no notificadas a beneficiarios en mora al 31 de diciembre de 2018 por 14,796, se le agrega la nueva impresión de 35,333 notas de cobro que se realizó en marzo de 2019, que en total son 50,129; de enero a abril de 2019 se notificaron 2,772 notas, quedando pendientes de notificar 47,357 al 30 de abril de 2019.
- d) **Registros contables de intereses realizados por el Fiduciario:** En la cuenta contable No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo y abril de 2019 registró intereses pagados por varios beneficiarios que cancelaron el crédito, del Programa de Arrendamiento de Tierras, no aplicando la dasacumulación de intereses del cien por ciento por (100 %) por cancelación de los créditos que establece el punto resolutive 14-2019, de fecha 26 de febrero de 2019.

Cartera del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.

Con saldo, al 30 de abril de 2019:

- a) **Monto de la Cartera de Créditos:** Es de Q. 126,778.8 miles en el Balance General del Fideicomiso, que se encuentra en un cien por ciento (100 %) en créditos vencidos en cobro administrativo, de los cuales Q. 122,650.7 miles tienen más de cinco años de tiempo de antigüedad y Q.4,128.1 están dentro del rango de antigüedad de morosidad de cuatro años.
- b) **Recuperación de la cartera en mora:** De enero a abril de 2019, se recuperaron Q. 748.7 miles que representa el 1 % de Q. 126,778.8 miles que es el saldo de la cartera al 30 de abril de 2019.
- c) **Notificaciones de Cobro de créditos en mora:** Al saldo de notas de cobro no notificadas a beneficiarios en mora al 31 de diciembre de 2018 por 11,790 se le suma la nueva impresión por 11,357 notas de cobro que se realizó en marzo de 2019, que en total suman 23,147; de enero a abril de 2019 se notificaron 1,200 notas, quedando pendientes de notificar 21,947 al 30 de abril de 2019.
- d) **Registros contables de recargos por mora realizados por el Fiduciario:** En la cuenta contable No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo y abril de 2019 registró cobros de recargos por mora a beneficiarios que cancelaron el crédito del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, no aplicando la desacumulación de los recargos por mora del cien por ciento por (100 %) por cancelación de los créditos que establece el punto resolutive 14-2019, de fecha 26 de febrero de 2019.

Resumen de la Cartera de Crédito.

La integración es la siguiente:



Resumen de la Cartera de Créditos
Saldos Comparativos Años 2018 - 2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cartera de Crédito -Acceso a la Tierra-	95,117.7	92,529.2	(2,588.5)	-3%
Cartera de Crédito -Arrendamiento de Tierras-	201,374.6	169,240.1	(32,134.5)	-16%
Cartera de Crédito -Triángulo de la Dignidad-	127,527.5	126,778.8	(748.7)	-1%
Saldos de Cartera de Créditos	424,019.8	388,548.1	(35,471.7)	-8%
(-) Estimación por Valuación	-134,982.6	-134,982.7	(0.1)	0%
(+) Productos Financieros por Cobrar Corto Plazo	20.2	242.0	221.8	1098%
Total	289,057.4	253,807.4	(35,250.0)	-12%

El saldo del capital de la cartera de créditos presenta una variación de menos de Q. 35,471.7 miles, equivalente al 8 % con relación al saldo al 31 de diciembre de 2018, principalmente por los movimientos de las variaciones siguientes:

Diferencia de menos en los Programas al 30 de abril 2019 (En miles de Q.)

	CONCEPTO	Acceso a la Tierra	Programa Especial Arrendamiento de Tierras	Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	VARIACIÓN TOTAL
		Miles			
		Q.	Q.	Q.	Q.
(+)	Préstamos registrados 2019	0.0	0.0	0.0	0.0
(-)	Recuperación Neta de la Cartera	-341.3	-32,143.1	-748.7	-33,233.1
(-)	(Créditos Irrecuperables)/ Recuperación	0.0	8.6	0.0	8.6
(-)	Reclasificación Activo Extraordinario	0.0	0.0	0.0	0.0
(-)	Aplicación de Subsidios a Capital	0.0	0.0	0.0	0.0
(-)	Ampliación de Subsidios a Capital	-2,247.2	0.0	0.0	-2,247.2
(=)	Total	-2,588.5	-32,134.5	-748.7	-35,471.7

Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estimación por Valuación
al 31 de diciembre 2018 y al 30 de abril 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	23,095.7	23,095.7	17	0.0	0
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	60,876.0	60,876.0	45	0.0	0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig (***)	51,011.0	51,011.0	38	-0.0	-0
Total	134,982.8	134,982.7	100	-0.0	-0

La estimación por valuación de la cartera de créditos de los tres programas vigentes por Q.134,982.7 miles al 30 de abril 2019 equivale al 40% del saldo del capital vencido de los mismos por Q. 340,792.7. En el período, **no se registró traslado a cuentas incobrables de la cartera**



vencida en cobro administrativo, conforme el Reglamento Para la Declaración de Créditos Irrecuperables del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, Punto Resolutivo 80-2018 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras de fecha 04 de septiembre 2018.

Productos Financieros por Cobrar

Productos Financieros por Cobrar a corto plazo.

Al 30 de abril 2019, la integración de los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, se presenta en el cuadro siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Productos Financieros por Cobrar
al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de abril de 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	20.2	242.0	221.8	1,098
Programa Acceso a la Tierra	20.2	242.0	221.8	1,098
Total	20.2	242.0	221.8	1,098

Intereses por lucro cesante en cuentas activas – Cuenta de Orden-

Se integra con el registro de la provisión de Productos financieros por Cobrar (intereses) a partir de los 90 días calendario de atraso en el pago de por lo menos una de las cuotas de capital, intereses, comisiones y otros recargos, contados a partir de las fechas pactadas.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas de Orden Intereses por Lucro Cesante en Cuentas Activas
31 diciembre 2018 - 30 abril 2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	11,068.9	11,617.3	548.4	5
Arrendamiento de Tierras, Intereses -Por Cartera de Créditos-	12,307.4	12,708.9	401.5	0
Triángulo de la Dignidad, Intereses -Por Cartera de Créditos-	9,416.9	10,080.8	663.9	0
Total	32,793.2	34,407.0	1,613.8	

Los productos financieros por cobrar a corto plazo por Q. 242.0 miles como los intereses por Lucro cesante en cuentas activas -Cuentas de Orden- que registran los intereses por cobrar mayores de 90 días de vencimiento por Q.34,407.0 miles, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes sus saldos al 30 de abril de 2019, de conformidad con las pruebas realizadas a los documentos de soporte en los registros contables y registros auxiliares, en la contabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

De conformidad con el examen practicado por Auditoria Interna a los registros contables del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se establece que los saldos de los rubros de la Cartera de Créditos de los Programas de Acceso a la Tierra, Especial de arrendamiento de Tierras, Extraordinario Triángulo de la Dignidad, la Estimación por valuación, los Productos financieros por cobrar y los Intereses por lucro cesante en cuentas activas de las Cuentas de Orden del Fideicomiso



Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 30 de abril 2019, presentan fielmente en todos los aspectos materiales, su situación financiera.

Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios y Activos Fijos

Los saldos de las Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinario y Activos Fijos, fueron preparados por el Fiduciario conforme al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos. Asimismo, se verificaron las pólizas contables con la documentación de soporte.

La denuncia penal promovido en contra del señor José Domingo Castro Marroquín, surtió efectos positivos para el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, derivado que el denunciado procedió a realizar el reintegro por valor de Q.1,455.00, que correspondían al Viático Anticipo no liquidado por el ex-empleado.

Los Activos Extraordinarios, están conformados por las fincas siguientes:

No.	Descripción	Valor en Miles Quetzales	Porcentaje
1.	Finca El Ramonal II	686.0	12.19%
2.	Finca Las Nubes	1,470.1	26.12%
3.	Finca El Esfuerzo (pago por cesión-desmembrada de Finca Veracruz)	2,607.8	46.33%
4.	Finca Niagara (*)	865.4	15.37%
Total – Saldo en Estado Financiero al 30-abril-2019		5,629.2	100.00%

(*) El valor que presenta la Finca Niagara, corresponde a intereses y mora pendientes de regularizar por el Fiduciarios, debido a que la finca ya fue vendida.

La cuenta Activos Fijos al 30 de abril de 2019, se encuentra integrada de la siguiente forma:

No. De Cuenta	Descripción	Valor en Miles Quetzales	Porcentaje
306	ACTIVOS FIJOS		
306101	Inmuebles		
3061010201	Costos	153.6	
3061010202	Mejoras	152.8	
402101	Depreciaciones Acumuladas -Edificios-	-290.9	
	Sub-Total	15.4	0.29%
30610201	Mobiliario Y Equipo	432.0	
30610202	Vehículos	10.4	
30610208	Sistemas Informáticos	86.8	
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	263.3	
30610299	Otros	1,130.5	
	Total de Bienes Muebles	1,923.1	
402102	(-) Depreciaciones Acumuladas	-1,784.1	
	Sub-Total	139.0	2.64%
30610299	Fincas Adjudicadas	2,992.1	
30610299	Fincas NO Adjudicadas	2,115.9	
	Sub-Total	5,107.9	97.07%
	Total – Saldo en Estado Financiero al 30-abril-2019	5,262.3	100.00%

En el período del 01 de enero al 30 de abril de 2019, el Fiduciario trasladó a cuentas de orden 70 activos fijos entre mobiliario y equipo y sistemas informáticos totalmente depreciados, que en conjunto tienen un valor original de Q.94,301.00, de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.



Capital y Reserva

De acuerdo con el examen practicado a los registros contables del patrimonio Fideicometido, especialmente el movimiento de la cuenta "**Capital y Superávit**", con saldo por Q.524,643.6 miles, al 30 de abril de 2019, de conformidad con la naturaleza de las operaciones la cuenta contable, Auditoría Interna verificó lo siguiente:

Se registraron Q 5,999.9 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "**Aportaciones Gobierno de Guatemala**", destinado para el desembolso de créditos, subsidios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Capital de Trabajo.

Se registraron Q. -10,823.3 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "**Capital Devuelto al Fideicomitente**", para Inversión, Gastos de Funcionamiento, Mobiliario y Equipo, Subsidio acumulativo de Capital Semilla, ejecutados por el Fondo de Tierras por medio del SICOIN.

Se registraron Q.-4,188.8 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "**Subsidios**", por Alimentos, Capital de Trabajo, abonos a capital y de Arrendamiento de Tierras.

Los registros contables por "Subsidios" en los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por Alimentos, Capital de Trabajo y abono a capital, se regularizan oportunamente en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- del Fondo de Tierras, con el monto correspondiente de los recursos del Fideicomiso que fueron trasladados oportunamente, con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.

Productos del Ejercicio y Productos de Ejercicios Anteriores

Los registros contables de la cuenta "**Productos del Ejercicio**", con saldo de Q 4,485.3 miles, por el periodo de enero a abril de 2019, se integran por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos, y otros productos, se verificó que los intereses han sido pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa del Fondo de Tierras.

Del período del 01 de enero al 30 de abril de 2019, luego del examen practicado, a la cuenta "**Productos de Ejercicios Anteriores**", con saldo de Q 445.1 miles, que corresponden al registro por la venta de activo extraordinario, Finca La Esmeralda en el año 2018.

Gastos del Ejercicio y Gastos de Ejercicios Anteriores

De enero a abril de 2019, el monto total registrado en la cuenta contable "**Gastos del Ejercicio**" asciende a la cantidad de Q. 264.0 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, el 75% corresponde a Honorarios por Administración del Fideicomiso, el 1 % al rubro de comisiones (transferencias y emisión de cheques) y el 24% a depreciaciones, monto que es razonable en todos sus aspectos importantes; se tuvo a la vista los documentos que soportan los movimientos contables realizados en su oportunidad por el fiduciario.

Los gastos del ejercicio contable del 2019 con relación al 2018, disminuyeron en total en Q. 284.2 miles.



Antecedentes

I. Base Legal

Ley del Fondo de Tierras, Decreto número 24-99 del Congreso de la República y su Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras, Acuerdo Gubernativo número 199-2000.

Artículo 1. Creación y domicilio. Se crea el FONDO DE TIERRAS, que podrá abreviarse FONTIERRAS, como una entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de sus objetivos, y las atribuciones y funciones que le asigna la presente ley. Gozará de autonomía funcional, con personalidad jurídica, patrimonio y recursos propios. Tendrá su domicilio en el departamento de Guatemala, su sede central en la ciudad de Guatemala y podrá establecer subsedes en cualquier otro lugar del país.

Artículo 29. Fiscalización y control. Será responsabilidad de la Contraloría General de Cuentas de la Nación, la fiscalización y control de las operaciones del Fondo de Tierras. Además, Fontierras contará con servicios de Auditoría Interna y anualmente contratará una Auditoría Externa de gestión y cada tres años, una evaluación del alcance de sus objetivos, cuyo informe será remitido al Congreso de la República.

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, sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones, 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-, como Fiduciario, quien actualmente lo administra.

Función

Facilitar el acceso a la tierra y generar condiciones para el desarrollo rural integral y sostenible, a través de proyectos productivos, agropecuarios, forestales e hidrobiológicos.

Los recursos destinados a los proyectos del Fondo de Tierras no podrán emplearse para otros fines que los indicados expresamente en esta ley. Se podrán canalizar a través de fideicomisos a constituirse en las condiciones óptimas de seguridad y liquidez, en las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de bancos.

Información Financiera Evaluada

- a) Disponibilidad, Bancos y Títulos Valores
- b) Cuentas por Cobrar
- c) Cartera de Créditos
- d) Activos Extraordinarios
- e) Activos Fijos
- f) Productos del Ejercicio
- g) Productos de Ejercicios Anteriores
- h) Capital y Superávit Comparativo periodo 2018 y 2019
- i) Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo periodo 2018-2019

2. Fundamento Legal de la Auditoría

Leyes, Normas, Reglamentos, Escrituras y otros aspectos legales aplicables a los Fideicomisos en la Administración Pública.



2.1. Generales

LEY ORGANICA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS Decreto 31-2002 del Congreso de la República.

Artículo 2. **Ámbito de Competencia.** "Corresponde a la Contraloría General de Cuentas la función fiscalizadora y de control gubernamental en forma externa de los activos y pasivos, derechos, ingresos, egresos y en general todo interés hacendario de los Organismos del Estado, Entidades Autónomas y Descentralizadas, las Municipalidades y sus Empresas, Fideicomisos constituidos con Fondos Públicos, Consejos de Desarrollo, Instituciones o Entidades Públicas que por delegación del Estado presten servicios, instituciones que integran el sector público no financiero, de toda persona, entidad o institución que reciba fondos del Estado o haga colectas públicas y de empresas no financieras en cuyo capital participe el Estado, bajo cualquier denominación así como las empresas en que éstas tengan participación....". Y su reforma en el decreto No. 13-2013 del Congreso de la República.

Artículo 6. **Aplicación del Control Gubernamental.** La Contraloría General de Cuentas normará lo relativo a las actividades técnicas que ejercerán las unidades de auditoría interna de los organismos, instituciones y entidades del Estado.

REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS. Acuerdo Gubernativo Número 9-2017.

Artículo 26. **"Dirección de Auditoría a Fideicomisos.** Es la responsable de ejercer la función fiscalizadora y control gubernamental mediante la práctica de auditorías de tipo financiero, cumplimiento y desempeño u otras que se consideren necesarias realizar a los fideicomisos constituidos con recursos públicos por las entidades contempladas en el artículo 2 de la Ley."

Artículo 47. **Auditoria Interna.** Es una actividad independiente y objetiva de aseguramiento y consulta, concebida para agregar valor y mejorar las operaciones de las entidades contenidas en el artículo 2 de la Ley, colaborando con la entidad respectiva a cumplir sus objetivos y aportando un enfoque sistemático y disciplinado para evaluar y mejorar la eficacia de los procesos de gestión de riesgos, control y gobernabilidad institucional para la ejecución transparente de las diversas operaciones.

LEY ORGANICA DEL PRESUPUESTO. Decreto 101-97 del Congreso de la República y sus reformas en los decretos Nos. No. 13-2013 y 9-2014, ambos del Congreso de la República.

Artículo 33. **Fideicomisos.** Los recursos financieros que el Estado asigne con obligación de reembolso a sus entidades descentralizadas y autónomas para que los inviertan en la realización de proyectos específicos de beneficio social y que produzcan renta que retorne el capital invertido, podrán darse en fideicomiso, asimismo, los Fondos Sociales podrán ejecutar sus proyectos bajo dicha figura. Los fideicomisos se constituirán en cualquier Banco del sistema nacional.

2.2 Especificas

ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ. No. 143 del 8 de junio de 1997, y sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones.

LEY DEL FONDO DE TIERRAS. Decreto número 24-99 del Congreso de la República.

REGLAMENTO DE LA LEY DEL FONDO DE TIERRAS. Acuerdo Gubernativo número 199-2000.



NORMAS DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL DE CARÁCTER TECNICO, DENOMINADAS "NORMAS INTERNACIONALES DE LA ENTIDADES FISCALIZADORAS SUPERIORES ADAPTADAS A GUATEMALA" ISSAI.GT. Acuerdo A-075-2017.

MANUAL DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL DE FINANCIERA. Emitidas por la Contraloría General de Cuentas. Noviembre 2017.

NORMAS GENERALES DE CONTROL INTERNO GUBERNAMENTAL. Emitidas por la Contraloría General de Cuentas. Junio 2006.

PLAN ANUAL DE AUDITORIA INTERNA 2019. Aprobado en el Punto Resolutivo 117-2018 de fecha 10 de diciembre de 2018, del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 30-2014 del 25 de marzo de 2014, 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.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 137-2012 del 27 de noviembre de 2012, y modificación según punto resolutivo No. 25-2016. Reglamento de créditos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 138-2012 del 27 de noviembre de 2012, y modificación según punto resolutivo No. 26-2016. Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo 20-2010 del 09 de marzo de 2010. Reglamento de Administración del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", y su modificación según punto resolutivo 110-2012 del 24 de septiembre de 2012.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 46-2018 del 12 de junio de 2018. Reglamento de Administración del Programa de Arrendamiento de Tierras.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 76-2009 del 04 de agosto de 2009, Política de Inversión Financiera de los Recursos del Fondo de Tierras.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 97-2018 del 30 de octubre de 2018. Actualización de PR-CD 76-2009 Numeral 7 de la Política de Inversión Financiera de los Recursos del Fondo de Tierras.

3. Objetivos

3.1 Generales

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna 2019, se programó auditoría financiera, para evaluar el registros de los rubros de Disponibilidad, Inversiones Temporales, Cuentas por Cobrar (anticipo de gastos), Activos Extraordinarios, Activos Fijos, Productos, Capital y Superávit, Gastos del Ejercicio y Gastos de ejercicios anteriores, registros contables y documentos de soporte del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2019, para determinar el adecuado registro y razonabilidad de las cifras que son presentadas por el Fiduciario en los estados financieros correspondientes.



3.2 Específicos

- Evaluar el cumplimiento de las leyes, resoluciones, acuerdos, escritura, reglamentos y otros aspectos legales aplicables en las operaciones y registros contables realizados en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.
- Evaluar los procedimientos de control interno utilizados para asegurar que todos los ingresos y egresos realizados en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se procesan, autorizan y se documentan satisfactoriamente.
- Evaluar si los reportes que presenta mensualmente el Fiduciario, es confiable, suficiente y oportuna para la toma de decisiones.
- Verificar que los registros contables cuenten con la documentación de soporte suficiente y legal.

4. Alcance

- Se examinaron los registros contables de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz del periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019.
- Se evaluaron las operaciones financieras, se practicaron pruebas sustantivas y de cumplimiento, se verificó la aplicación correcta de la legislación vigente;
- Revisión de otros documentos y procedimientos del fiduciario.
- Se evaluaron las operaciones registradas por el Fiduciario y los saldos de las cuentas contables referidas anteriormente.
- Se verificó el cálculo de los intereses productos pagados de los depósitos de ahorro e inversiones a plazo fijo; asimismo su depósito y registro en forma oportuna.
- Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.
- Evaluación del control interno, riesgo inherente y cumplimiento de la legislación, reglamentación y normativa aplicable.

INFORMACIÓN EXAMINADA

1. Unidad Monetaria
2. Principales Políticas Contables
3. Balance General Condensado y Comparativo
4. Disponibilidad
5. Depósitos de Ahorro
6. Títulos Valores de Emisores Nacionales
7. Cartera de Crédito
8. Cuentas por Cobrar
9. Activos Extraordinarios
10. Activos Fijos
11. Cuentas por Pagar
12. Utilidades Diferidas
13. Productos Capitalizados
14. Cuentas de orden
15. Productos del Ejercicio
16. Productos de Ejercicios Anteriores
17. Capital y Superávit Comparativo
18. Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit
19. Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente
20. Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo
21. Gastos del Ejercicio
22. Gastos de Ejercicios Anteriores



NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

Derivado a la auditoría realizada, se obtuvo el resultado siguiente:

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 30 de abril de 2018 y al 30 de abril de 2019 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.41205 y Q.7.65219 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 Bancos.

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.



b) Reconocimiento de ingresos

b.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, con tasa de interés anual del 6%, 5.25, 5.5% y en cuentas de ahorro a tasa bancaria promedio anual de 5%.

b.2 Intereses sobre préstamos:

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según Punto Resolutivo No. 05-2019 de fecha 22 de enero de 2019, 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 2019, en dos punto cincuenta y tres por ciento (2.53%), con vigencia a partir del 25/01/2019 para todos los créditos aprobados y por aprobar.

De conformidad con el manual de instrucciones contables para bancos y sociedades financieras, los productos por intereses de los certificados de depósito a plazo fijo y cuentas de ahorro y 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 efecto patrimonial para el Fideicomiso.

c) Patrimonio Fideicometido

El patrimonio fideicometido inicial, según escritura constitutiva No. 143 y sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones, se integra de siguiente manera, las cifras se muestran en Quetzales:

a)	Equivalentes a US\$.5.500,000.00, provenientes del convenio de Donación Número (AID-520-0426), "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito entre los gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional -AID-;	33,598,000.00
b)	Provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, a partir del ejercicio fiscal correspondiente al año 1998, los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio Estado;	158,500,000.00
c)	El equivalente en quetzales, provenientes de la contrapartida (US\$.52.600,000.00) del Gobierno de Guatemala para el Convenio de Préstamo Número (4432-GU), aprobado por el Banco Mundial el 07/01/1999, denominado Proyecto del Fondo de Tierras, del cual se financiarán los componentes siguientes: Fortalecimiento Institucional, Fortalecimiento Comunitario y Compra de Tierras. (tipo cambio 7.81177);	710,899,102.00
d)	El equivalente en quetzales de (US\$.900,000.00), provenientes del CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA ENTRE EL "FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ" y CARE GUATEMALA, EN APOYO AL PROYECTO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL, LEGALIZACIÓN DE TIERRAS Y AGRICULTURA SOSTENIBLE, suscrito el 21/04/1999. (tipo de cambio Q.7.65);	6,885,000.00
e)	El capital neto proveniente de la Liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras - FONATIERRA-, cuyos Activos, Pasivos y Capital, conforme la certificación contable número (C-DC-011-98), extendida por el Director de Contabilidad de BANRURAL, de fecha 07/08/1998;	132,637,218.87
f)	El equivalente en quetzales a (US\$.800,000.00), provenientes del proyecto número (520-0426) "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscritos entre los gobiernos de Guatemala y Estados Unidos de América a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional, contenido en la Enmienda 7 del 11/07/2000, numeral romano II, punto tres, literal a), b) y c). (tipo de cambio Q.7.81177)	6,249,416.00



g)	Con la cantidad inicial de (Q.57.000,000.00), provenientes de los recursos del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Fondo de Tierras, autorizado para el Ejercicio Fiscal 2008 y hasta un monto de (Q.500.000,000.00), para la ejecución del denominado "Programa Especial de Arrendamiento de Tierras", el cual por ser un programa de proyección social, se ejecutará con base en un reglamento específico;	57,000,000.00
h)	Con la cantidad inicial de (Q.213.000,000.00) provenientes de los fondos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012 contenido en el Dto. 33-2011 del Congreso de la República de Guatemala, asignados al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, que serán transferidos irrevocablemente al presupuesto del Fondo de Tierras y trasladados posteriormente al Fideicomiso, de conformidad con el Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 47-2012, suscrito entre el MAGA y FONTIERRAS, 14/05/2012, por medio del cual se creó el Programa Extraordinario "Triángulo de la Dignidad" para ser ejecutado de manera conjunta: aportes que podrán hacerse hasta por un monto de (Q.900.000,000.00). El programa se ejecutará con base al Reglamento Específico, aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, y el Consejo de Administración del Fiduciario. Los recursos transferidos irrevocablemente para la ejecución del Programa Extraordinario "Triangulo de la Dignidad" se administrarán en una cuenta específica y separada.	213,000,000.00

d) Incremento del Patrimonio Fideicometido

El patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse de la manera siguiente:

- Recursos internos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio Estado;
- Transferencias financieras irrevocables otorgadas en forma legal por entidades del Estado, destinadas para la ejecución de programas específicos o extraordinarios, formalizados mediante convenios;
- Aportes de organismos nacionales e internacionales;
- Préstamos externos que el Estado contrate para los fines del fideicomiso; y
- Cualquier otro recurso obtenido a título legal, congruente con los objetivos del Fideicomiso. Los aportes y préstamos que anteceden se regirán conforme lo convenido por las partes y lo establecido en los contratos y convenios respectivos. Todo lo anterior sin necesidad de faccionar nueva escritura pública, con excepción de aquellos incrementos que requieran para su validez, formalidades especiales, mediante la suscripción de un contrato.

e) Reducciones del Patrimonio Fideicometido

Para el caso de los aportes nacionales y los aportes provenientes de Organismos Financieros Internacionales, el Patrimonio Fideicometido se reducirá por las causas siguientes:

- Cuando el Consejo Directivo del Fondo de Tierras determine otorgar a cada beneficiario un subsidio producto del estudio agroecológico y de la capacidad productiva que se realice;
- Con las cantidades que sean empleadas en programas y proyectos no reembolsables de conformidad con resoluciones que emita el Consejo Directivo del Fondo de Tierras;
- Con los gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras: y
- Con las operaciones que se deriven del programa de regularización de la tenencia de las tierras del Estado compradas a través del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras - FONATIERRA-, atendiendo al mandato legal establecido en los artículos cuarenta y dos (42) y cuarenta y tres (43) del Decreto veinticuatro guión noventa y nueve (24-99) del Congreso de la República, previo dictámenes técnicos y legales de las circunstancias especiales requeridas en el artículo ciento siete (107) del Decreto mil quinientos cincuenta y uno (1551) del Congreso de la República.
- Con las cantidades que sean utilizadas en el denominado "Programa Especial de Arrendamiento de Tierras", de conformidad con resoluciones emitidas por el Consejo Directivo Fondo de Tierras.



- Con las cantidades que sean utilizadas para el otorgamiento de recursos no reembolsables u otros beneficios a los beneficiarios del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, lo cual se registrará conforme a lo establecido en el Reglamento del referido programa.

f) Gastos de Operación y Funcionamiento realizados por el fideicomitente.

Los gastos que correspondan al Fondo de Tierras, como entidad Fideicomitente, deberán ejecutarse por éste, con base en un manual aprobado, por el punto resolutive No. 30-2014 del 25 de marzo de 2014, del Consejo Directivo. Queda especialmente pactado por los comparecientes que el Fideicomiso, por medio del Fiduciario, será titular de los bienes inmuebles, muebles y derechos que se adquieran con recursos financieros de operación y funcionamiento, no obstante ser para uso del Fideicomitente.

El Representante Legal de la entidad Fondo de Tierras, durante la vigencia del plazo del Fideicomiso -25 años a partir del 08/07/1997-, tendrá la responsabilidad plena de la custodia, administración y la correcta explotación de dichos bienes, así como el mantenimiento de los mismos, desde el momento en el cual dicha persona o aquellos funcionarios que los tengan a su cargo o aquellos que se designen en el manual aprobado por las partes, reciban los mismos.

Es obligación del Representante Legal de la entidad del Fondo de Tierras, la conservación de los bienes que se adquieran con los recursos financieros del Fideicomiso, asumiendo por cuenta del Fondo de Tierras o del Fideicomiso, según se establezca en el manual indicado anteriormente, estrictamente los costos y gastos de conservación y mantenimiento de los mismos, así como los daños y/o perjuicios que puedan causarse con los bienes en cuestión.

Nota 3 Balance General Condensado y Comparativo

RESUMEN DEL BALANCE GENERAL CONDENSADO COMPARATIVO **Al 31/12/2018 y al 30/04/2019** (En Miles de Q)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
ACTIVO					
DISPONIBILIDADES					
Bancos (disponibilidades)	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0%
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	78,158.3	109,127.0	20.7	30,968.7	39.6%
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	152,665.4	152,609.9	29.0	-55.5	0.0%
CARTERA DE CREDITOS	289,057.5	253,807.4	48.2	-35,250.1	-12.2%
CUENTAS POR COBRAR - Cuentas por liquidar-	1.5	0.0	0.0	-1.5	-100.0%
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	5,629.2	5,629.2	1.1	0.0	0.0%
ACTIVOS FIJOS	5,327.6	5,262.3	1.0	-65.3	-1.2%
SUMA EL ACTIVO	530,839.5	526,435.9	100.0	-4,403.6	-0.8%
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	2.1	1.2	0.0	-0.9	-43.2%
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	1,177.9	899.0	0.2	-278.9	-23.7%
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	892.0	892.0	0.2	0.0	0.0%
SUMA EL PASIVO	2,072.0	1,792.2	0.3	-279.8	-13.5%
CAPITAL Y SUPERAVIT					
Capital Pagado	565,062.0	556,271.9	105.7	-8,790.1	-1.6%
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.4	0.0	0.0%
Resultados por Aplicar	-54,925.4	-38,140.0	-7.2	16,785.4	-30.6%
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	16,785.4	4,666.4	0.9	-12,119.0	-72.2%
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	528,767.3	524,643.6	99.7	-4,123.7	-0.8%
SUMA PASIVO + CAPITAL	530,839.3	526,435.9	100.0	-4,403.5	-0.8%
CUENTAS DE ORDEN	311,792.3	309,810.6	100.0	-1,981.7	-0.6%



Nota 4 Disponibilidad

Se encuentra integrado por el saldo en **efectivo** disponible en el Fideicomiso al 30 de abril de 2019, siendo el siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2018 y al 30/04/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	30/04/2019	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0.0	0.0	0.0	0%
2	Disponibilidad FPEAT	0.0	0.0	0.0	0%
3	Disponibilidad FPETD	0.0	0.0	0.0	0%
	Totales	0.0	0.0	0.0	0%

La Disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago para cubrir las obligaciones en concepto de gastos, créditos aprobados y subsidios que se realizan; con recursos del Fideicomiso, al final de cada mes debe queda con valor cero, derivado de la naturaleza de la cuenta.

Nota 5 Depósitos de Ahorro

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

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
BANCOS
Al 31/12/2018 y al 30/04/2019
(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta de Ahorro	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2018	30/04/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5	3,370.0	3,364.6	- 5.5	-0.2%
2	Fideicomiso Fondo de Tierras Prog. Arrendamiento	5	9,673.8	39,599.7	29,925.9	309.3%
3	Fideicomiso Fondo de Tierras/Prog. Triangulo de la Dignidad	5	64,019.9	65,833.3	1,813.4	2.8%
4	Fideicomiso FTAP/Capital Semilla	5	1,094.5	329.5	- 765.1	-69.9%
	Totales		78,158.3	109,127.0	30,968.7	39.6%

De conformidad con las pruebas efectuadas por Auditoría Interna se determinó que los movimientos bancarios se registraron de acuerdo a lo solicitado por el Fondo de Tierras y que la tasa de interés pagada en las cuentas de ahorro descritas es del 5% anual, según las condiciones pactadas.

Nota 6 Títulos Valores de Emisores Nacionales

La integración del saldo de Títulos Valores al 30 de abril de 2019, es la siguiente:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TITULOS VALORES
Al 31/12/2018 y al 30/04/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldo al		Variación	
			31/12/2018	30/04/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso PEAT C/No. 851206 (Plazo Fijo) (1)	5.5	45,352.6	45,352.6	-	0.0%
2	Fideicomiso FTAP C/No. 826561 (Plazo Fijo)	6	6,600.2	-	- 6,600.2	-100.0%
3	Fideicomiso FTAP C/No. 411433 (Plazo Fijo) (2)	5.25	-	6,600.2	6,600.2	0.0%
4	Fideicomiso FTAP C/No. 851344 (Plazo Fijo) (3)	5.5	100,000.0	100,000.0	-	0.0%
5	Intereses por cobrar		712.6	657.1	- 55.5	-7.8%
Totales			152,665.4	152,609.9	- 55.5	-0.04%

(1) BANRURAL. Plazo 294 días, inversión 08/11/2018, vencimiento 28/08/2019. Punto Resolutivo No. 100-2018 CD.

(2) BANTRAB Plazo 365 días, inversión 01/03/2019, vencimiento 28/02/2020. Punto Resolutivo No. 13-2019 CD.

(3) BANRURAL. Plazo 365 días, inversión 28/11/2018, vencimiento 27/11/2019. Punto Resolutivo No. 102-2018 CD.

Las inversiones financieras descritas anteriormente se encuentran registradas en el balance general del Fideicomiso al 30 de abril de 2019, con base a la siguiente documentación:

1. Inversión financiera en BANRURAL a plazo fijo por Q.48,357.8 miles, por Reserva de Capital Semilla del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, autorizado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 79-2018 del 7 de septiembre de 2018, con fecha de vencimiento el 28 de agosto de 2019, a una tasa de interés anual de 5.5%, plazo de 356 días. El consejo autorizó desinvertir la cantidad de Q.3,005.2 miles y depositar en la cuenta monetaria 303312380-9 a nombre del Fondo de Tierras y el saldo de Q.45,352.6 miles sea invertido en certificado a plazo fijo, igual tasa que la anterior.
2. Inversión financiera en Banco de los Trabajadores a plazo fijo por Q.6,600.2 miles, autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 13-2019 del 26 de febrero de 2019, con fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2020, a una tasa de interés anual de 5.25%, plazo de 365 días.
3. La inversión financiera a plazo fijo por Q 100,000.0 miles fue trasladada al Banco de Desarrollo Rural, S.A. -BANRURAL-, autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 102-2018 del 13 de noviembre de 2018, a una tasa de interés anual del 5.5 %, a un plazo de 365 días, con fecha de vencimiento 27 de noviembre de 2019.
4. Los intereses por cobrar por Q.657.0 miles, corresponde a los intereses generados durante el mes de abril 2019, los que se pagarán en el mes de mayo de 2019, por las inversiones de la forma siguiente:

Intereses por Cobrar al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Q.)

Descripción	Mes	Días	Monto
Programa Especial Arrendamiento de Tierras, sobre la inversión de Q.45,352.6 miles	Abril	30	205.0
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, sobre inversión de Q.100,000,000 miles	Abril	30	452.0
Total Intereses por Cobrar al 30/04/2019			657.0

A continuación se presenta un resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores al 30 de abril de 2019:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2018 y al 30/04/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	30/04/2019	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	-	-	-	16.5%
2	Bancos	78,158.3	109,127.0	30,968.7	39.6%
3	Títulos Valores	152,665.4	152,609.9	- 55.5	0.0%
	Totales	230,823.7	261,736.9	30,913.2	13.4%

Al 30 de abril de 2019, el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, muestra un aumento en el total absoluto con relación al 31 de diciembre de 2018, de Q 30,913.2 miles, bancos y títulos valores, que representa el 13.4 % del total registrado en las cuentas contables de disponibilidad. Se aplicó principalmente para pago de créditos y subsidios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, realizados con recursos de las cuentas de ahorro descritas.

Nota 7 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

1.1 La cartera de créditos Vigentes al Día.

Se integra por los créditos siguientes:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes al Día del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2018 - 2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	31	30	-1	-3%
Monto del Préstamo	50,747.7	49,466.7	-1,281.0	-3%
Saldo del Préstamo	37,172.3	35,938.9	-1,233.4	-3%
Capital en Mora	0.0	0.0	0.0	0.0%
*Saldo de Intereses por Cobrar a Corto Plazo	20.2	242.0	221.8	1098%

* Ver integración de cartera del mes.

La variación neta anual, muestra una disminución de 1 crédito, que resulta de las operaciones siguientes:

	Saldo Inicial	31
	Movimiento	
	Punto Resolutivo	
	Casos	-1
(-)	Por falta de pago, se trasladan de vigente a mora	
1	Finca Cuchil*	
	Saldo Total al 30/04/2019	30

* tiene saldo vencido de intereses por cobrar por Q. 0.8 miles

Observación:

Durante el período enero- abril 2019, No se otorgaron créditos del programa de Acceso a la Tierra.

El siguiente cuadro comparativo (2018-2019), presenta los movimientos del período y la integración final de los "créditos vigentes" e Intereses por cobrar al 30 de abril de 2019, clasificados por la Unidad de cartera, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:



Integración de la Cartera de Créditos Vigentes del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31/12/2018-30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2018	30/04/2019	
Con Pagos al Día						
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	403.3	403.3	4.5
2	7445079399	Acte	San Pedro Yepocapa	6.1	6.1	
3	7445080794	Katadrin (La Libertad)	Peten	125.1	125.1	1.7
4	7445086546	Potreriillo	Santa Rosa	9.7	9.7	
5	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	199.3	199.3	
6	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	1,216.4	1,216.4	16.8
7	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	772.3	731.4	3.1
8	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	300.0	238.5	
9	7445191814	La Providencia (Chicop)	Alta Verapaz	119.2	119.2	1.6
10	7445191947	Verona	El Quiché	256.0	256.0	3.5
11	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,644.0	1,644.0	13.2
12	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitepéquez	202.4	202.4	2.2
12	Subtotal con Pagos al Día			5,253.8	5,151.3	46.7
Bajas y Reclasificaciones en 2019						
R	7445173652	Cuchil	Alta Verapaz	1,088.9	0.0	
12	Saldo Final con Pagos al Día			6,342.7	5,151.3	46.7
En periodo de gracia						
1	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	1,006.8	1,006.8	2.4
2	7445232629	Rio Polochic	Alta Verapaz	1,284.8	1,242.8	2.9
3	7445238100	Adelita	Izabal	1,367.6	1,367.6	9.1
4	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,490.3	1,490.3	9.9
5	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	781.4	781.4	5.2
6	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	251.4	251.4	1.7
7	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	4,417.7	4,417.7	29.4
8	7445251826	La Universidad (Barillas)	Huehue.	174.5	174.5	1.2
9	7445260851	Bella Vista	Champerico	917.7	917.7	6.1
10	7445263371	Niagara	Oratorio	2,434.9	2,434.9	16.2
11	7445266566	El Mango	Champerico	2,508.9	2,508.9	16.7
12	7445266699	Lagartos II	Panzós	407.3	407.3	2.7
13	7445266819	Los Esteros Acapan	Champerico	4,347.1	4,347.1	28.9
14	7445270156	Los Lagartos (Panzos)	Alta Verapaz	1,197.2	1,197.2	8.0
15	7445271105	La Esmeralda(Escuintla)	Escuintla	1,255.0	1,255.0	8.4
16	7445271242	Pancus (Tucuru)	Alta Verapaz	4,573.1	4,573.1	30.4
17	7445283238	Jolom Huch (Alta Verapaz	1,032.1	1,032.1	6.9
18	7445284425	Gracias a Dios	El Petén	1,381.9	1,381.9	9.2
18	Subtotal En periodo de gracia			30,829.6	30,787.6	195.3
30	Saldo Final Total Vigentes			37,172.3	35,938.9	242.0

Observaciones:

En Proceso de Reestructuración: Créditos con pagos al día, beneficiados con ampliación de subsidios a capital conforme la Política de Reestructuración de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra (Punto Resolutivo 104-2012).

De los cinco (5) casos con pagos al día beneficiados, tres (3) se encuentran pendientes de escriturar la reestructura del crédito, aprobada conforme la Política, como se muestra a continuación:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Créditos Beneficiados con Ampliación de Subsidio "Con Pagos al Día" por Reestructuración
Saldo al 30 de abril 2019

No.		No. Crédito	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Q.)	Saldo del Crédito	Amplia. Subsidio Punto Resol. 104-2012
1	REM	7445086546	92-2014	Potreriillo	Santa Rosa	671.0	9.7	329.0
2	ER	7928022834	84-2014	Sta. María (Sta. Bárbara)	Suchi.	1,500.0	202.4	403.2
3	REM	7445080794	161-2015	Katadrin (La Libertad)	Petén	3,400.0	125.1	1,441.9
4	ER	7033274163	82-2014	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	10,500.0	403.3	5,590.8
5	REM	7445079399	104-2016	Acte (San Pedro)	Chimaltenango	169.8	6.1	144.1
5	Total Ampliación Subsidios							7,909.1

ER: Escriturado Registrado, REM: Realizando Enmiendas a Minuta

1.2 Créditos Vigentes en Mora.

Se integra por los créditos que presentan capital y/o intereses vencidos, como se muestra a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2018 - 2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora		
	31/12/2018	30/04/2019	Variación
Número de prestamos	5	5	0 0%
Monto del Préstamo	9,640.0	8,717.0	-923.0 -10%
Saldo del Préstamo	3,569.8	2,249.4	-1320.4 -37%
Capital en Mora	1,867.5	153.3	-1714.2 -92%
Saldo de Intereses por Cobrar	0.0	0.0	0.0
* Cuentas de Orden			
Saldo de Intereses	258.5	274.2	15.7 6%
Intereses Vencidos	247.4	252.1	4.7 2%
Recargo por Mora	11.4	14.0	2.6 23%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento de enero-abril 2019, no muestra variación neta, así:

Saldo Inicial		Casos	5
	Movimiento		0
(+)	Por falta de pago, se trasladan de vigentes a mora		1
1	Cuchil**	1	
(-)	Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2015*		-1
1	La Azucena	-1	
	Total Saldo al 30/04/2019		5

*Subsidio Operado en el 2018, **tiene saldo vencido de intereses por cobrar por Q. 0.8 miles

El siguiente cuadro comparativo (2018-2019), presenta los movimientos del período y la integración final de los "créditos vigentes en mora" al 30 de abril de 2019, por tener intereses vencidos no pagados, clasificados por la Unidad de cartera, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa de Acceso a la Tierra
Saldos al: 31/12/2018-30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Capital vencido	Saldo de Intereses por Cobrar	Intereses por Cobrar Vencidos
			31/12/2018	30/04/2019			
En Mora con pagos							
1	Los Halcones	Baja Verapaz	166.9	166.9	77.9	1.4	0.8
2	Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	98.2	98.2	0.0	4.6	2.5
3	Colima	Suchitepéquez	142.5	142.5	75.3	5.0	4.0
4	*La Buena Esperanza y las Delicias	Quetzaltenango	3,000.0	752.8	0.0	262.4	244.0
Bajas en 2019 (Pago)							
P	La Azucena	Quetzaltenango	162.2	0.0	0.0	0.0	0.0
Reclasificaciones en 2019							
5	Cuchil*	Alta Verapaz	0.0	1,088.9	0.0	0.8	0.8
5	Saldo Final en Mora con Pagos		3,569.8	2,249.4	153.3	274.2	252.1
5	Saldo Final Total en Mora		3,569.8	2,249.4	153.3	274.2	252.1

*Grupo Guadalupe Victoria

Créditos Vigentes en Mora, beneficiados con ampliación de subsidios a capital, ya Reestructurados.

Siendo los créditos Vigentes en Mora siguientes:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Ampliación de Subsidio "En Mora", Reestructurado el crédito
Saldos al 30 de abril 2019

No.	No. Préstamo	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Monto del Préstamo (Miles Q.)	Saldo de capital (Miles Q.)	Ampliación de Subsidio Punto Resolutivo 104-2012
1	ER 7033372088	157-2014	Colima	Suchitepéquez	4,400.0	142.5	2,102.2
2	ER 7445093541	144-2014	Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	650.0	98.2	208.4
3	* 7445191149	009-2019	La Buena Esperanza y las D	Quetzaltenango	3,000.0	752.8	2,247.2
Total Fondo de Tierras							4,557.9

ER: Escriturado Registrado. * Sin información reportada.

1.3 Créditos Vencidos en Cobro Administrativo.

Se integra por los créditos con pagos atrasados que están en proceso de cobro, siendo los siguientes:

Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2018-2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	24	23	-1	-4%
Monto del Préstamo	64,907.6	64,127.6	-780.0	-1%
Saldo del Préstamo	36,347.9	35,622.7	-725.2	-2%
Capital en Mora	36,347.9	35,622.7	-725.2	-2%
Saldo de Intereses por Cobrar	0.0	0.0	0.0	0%
* Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	8,476.2	8,634.1	157.9	2%
Intereses Vencidos	8,472.9	8,630.9	158.0	2%



Recargo por Mora	983.0	1,032.3	49.3	5%
------------------	-------	---------	------	-----------

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento de enero-abril 2019, muestra una variación neta de menos 1, originándose de la forma siguiente:

Saldo Inicial	Casos		24
Movimiento			-1
(-) Traslado de Cobro adtvo a Cobro Judicial		-1	
Las Marías (San Martín)	-1		
Total Saldo al 30/04/2019			23

La composición de los 23 "Créditos en cobro administrativo", según el tipo de garantía otorgada, se presenta en el cuadro siguiente:

Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra

Saldo al: 30 de abril 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Admtvo Hipotecario	21	63,502.6	35,341.4	35,341.4	8,607.8	8,606.9	1,031.2
Crédi Compl Admtvo Prendario	2	625.0	281.3	281.3	26.3	24.1	1.0
TOTALES	23	64,127.6	35,622.7	35,622.7	8,634.1	8,631.0	1,032.2

Los 21 créditos otorgados para compra de fincas y los 2 créditos prendarios, que se encuentran en cobro administrativo al 30 de abril de 2019, **conforme su estatus en relación con la Política**, se detallan en el cuadro siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al: 30 de abril 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
CASOS ADHERIDOS A LA POLÍTICA							
1	SDT	Seolaya	800.0	382.1	382.1	60.6	2.4
2	SDT	San Vicente I (A. V.)	625.0	398.9	3.9	0.6	0.0
3	PPO	San Vicente II (A. V.)	625.0	404.1	66.6	0.8	0.0
4	PRIR	Carmen Cuba	4,000.0	3,114.8	154.9	12.2	0.2
5	PPD	Hopy	519.8	323.8	8.2	1.5	0.0
6	PPD	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,721.1	1,121.7	541.0	32.1
7	EPCB	Miramar (Moyuta)	3,409.4	2,745.1	1,137.6	88.2	41.3
8	DAJ	Oscuros Guatalones	7,060.0	5,049.6	341.8	57.8	2.5
9	PTPE	Coyolate (Patulul)	8,710.8	6,755.0	1,048.0	10.7	0.0
10	SMPR	El Desconsuelo (Chahal)	6,380.0	6,380.0	6,380.0	2,739.9	296.1
11	EMC	Salvador Xolwitz (Rehu)	4,064.7	2,992.8	464.9	486.5	181.4
12	LKT	Pretoria	4,250.0	2,657.2	2,657.2	427.7	17.4
13	PPCB	San Carlos (Huitzilil)	2,286.0	1,742.5	808.8	89.1	0.0
14	GMPR	La Pradera (Patulul)	4,142.0	3,544.8	422.2	8.3	0.0



No.	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
CASOS EN CONSTRUCCIÓN							
1	PAP Las Tecas (Cuyo.)	7,078.4	6,511.4	6,511.4	6,511.4	1,490.8	89.0
2	PAP Parcela 16 Machaquilaito	508.6	356.8	169.3	169.3	11.1	0.2
3	PRPR Amates. El Patio y El Salitre (Oratorio)	8,500.0	6,584.2	6,576.4	6,576.4	1,706.6	114.8
4	PAP El Tesoro & Anexos (Sn Antonio)	1,575.1	1,039.6	652.5	652.5	116.0	5.1
5	PAP Santa María Pochuta	3,900.0	1,949.3	1,518.3	1,518.3	116.0	2.3
6	PAP Xalcatá (Cobán)	2,600.0	1,881.0	675.0	675.0	113.7	5.2
7	LKT La Zona y Miramar	6,486.8	4,776.7	4,240.7	4,240.7	528.8	241.0
CREDITOS COMPLEMENTARIOS							
1	CC Colima CC	382.0	382.0	171.9	171.9	14.6	1.0
2	CC Palmera Xolwitz C.C.	243.0	243.0	109.4	109.4	11.7	0.0
		625.0	625.0	281.3	281.3	26.3	1.0

SDT= Solicitar Devolución de Título, **PPO**=Pendiente Presentar Ocurso, **PRIM**= Pendiente Registrar Inscripción Modificada, **PPD**= Pendiente Presentar Demanda, **EPCB**= Escriturar Pago por Cesión de Bienes, **DAJ**= Traslado Dirección de Asuntos Jurídicos, **PTPE**= Pendiente Traslado Para Escriturar, **SMPR**= Solicitar Modificación de Punto Resolutivo, **EMC**= Escriturar Modificación del Crédito, **LKT**= Por liquidar Capital de Trabajo, **PPCB**= Pendiente Pago con Cesión de Bienes, **GMPR**= Gestionar Modificación de Punto Resolutivo, **PAP**= Pendiente de Aplicar Política, **PRPR**= Pendiente Registro de Punto Resolutivo, **CC**= Créditos Complementarios.

Créditos beneficiados con la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra.

En el período de enero a abril 2019, **en el Fideicomiso FFTAP se registró** una (1) ampliación al subsidio con abono al capital adeudado de la finca La Buena Esperanza & Las Delicias por Q. 2,247.2 miles.

Seguimiento a Créditos Relevantes

a. Finca El Desconsuelo

- El Consejo Directivo en Punto Resolutivo 106-2017 del 30 de octubre 2017, aprobó modificar el contenido del punto resolutivo 106-2001 que aprueba la compra de la finca El Desconsuelo, ubicada en el municipio del Chahal, departamento de Alta Verapaz, modificando:
El numeral romano II, se modifican los subnumerales siguientes: 2.8 a 2.10
Del numeral III se modifican: del numeral 3.1 al 3.1.3
Se adiciona el numeral 3.1.4 plazo para realizar el desembolso para capital de trabajo...
Se adiciona el numeral 3.1.5 Suscripción de convenio...
Se modifica el numeral 3.2.3 Otras condiciones y el numeral 3.23 queda sin efecto.
Este caso requiere que primero se reactive, para que posteriormente el Consejo Directivo apruebe el subsidio que corresponde.
- En Oficio **FT-AJ-CE-010-mg-2019** del 03/04/2019 de la Dirección de Asuntos Jurídicos, procedió a realizar el análisis del expediente del caso de la ECA Campesinos Unidos del Norte, propietaria de la finca el Desconsuelo, indicando:
- "...Habiendo encontrado diversas inconsistencias en el Punto Resolutivo 106-2017 del Consejo Directivo, aprobado el treinta de octubre del dos mil diecisiete, las cuales se detallan...", y se concluye...
- "Tomando en consideración lo antes relacionado, se devuelve el expediente para que se consideren las observaciones y recomendaciones indicadas y cuando se hayan realizado las correcciones pertinentes y se haya completado el expediente, se traslade nuevamente a esta Dirección para lo que corresponda."



b. Finca Pretoria

En Oficio **UACE No. 141-2018** la Unidad de Atención a Casos Especiales de fecha 14 de diciembre 2018, indica: "Caso reestructurado basado en la ruta jurídico-administrativa de pago por cesión de bienes, expediente en conformación. A espera que concluya el proceso de liquidación de capital de trabajo con la Dirección de Comunidades Agrarias Sostenibles."

Observación de Auditoría Interna:

No se ha manifestado ningún avance desde diciembre **2017**, como se señaló en el Informe del trimestre terminado al 31 de diciembre de 2018.

Créditos Complementarios (prendarios) en cobro administrativos.

Corresponden a créditos otorgados a través de contratos de mutuo con garantía prendaria (CC).

Los Créditos en cobro administrativo, incluyen los 2 créditos prendarios siguientes: Colima CC y Palmeras Xolwitz CC, a los que se les está agotando la gestión de cobro, su composición se presenta a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al: 30 de abril 2019

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra			Observación de la Cartera
					Saldo de Its.	Intereses Vencidos	Mora	
	Prendarios Cobro administrativo							
1	Colima C.C., Chicacao, Suchit.	382.0	171.9	171.9	14.6	12.3	1.0	2/09/2011*
2	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	109.4	109.4	11.7	11.7	0.0	30/12/2011*
	Total	625.0	281.3	281.3	26.3	24.0	1.0	

* fecha inicial del crédito.

Observaciones de Auditoría a los Créditos Complementarios (Prendarios):

En Oficio –FT- DECS-32-2019 del 20 de mayo 2019, de la Dirección de Desarrollo de Comunidades Agrarias Sostenibles, se traslada informe contenido en Oficio –FT- CDCAS-GLAH-10-2019 del 20 de mayo 2019 de la Unidad de Desarrollo de Economías Campesinas Sostenibles de Quetzaltenango, indicando:

1) Situación Actual del Crédito Complementario (Prendario), en cobro Administrativo.

Finca Colima CC

Contrato de Mutuo con garantía prendaria.

Monto: Q. 382.0 miles.

Pago total de beneficiarios a capital Q. 210.1 (miles de Q.) por lo que han cancelado el **55 %** del capital adeudado.

Sus pagos de abril a diciembre 2018 de interés suman Q. 53.7 miles de Q.

Pago Reciente (miles Q.): abril 2019 de interés por Q. 0.4 y pago a Capital por Q 3.0

Adeudado al 31 de diciembre 2018 (miles de Q.)

Capital vencido Q. 171.9 expiró en el año 2014.

Saldo de Intereses: Q. 14.6

Recargo por mora: Q. 1.0

Observación: En el transcurso del año 2019, los beneficiarios efectuaron 4 pagos por un monto de Q. 9.3 miles de mora e intereses y Q. 1.3 miles de capital.



Verificación de Estatus de préstamo prendario a Finca Palmera Xolwitz

Contrato de mutuo con garantía prendaria.

Monto: Q.243.3 miles.

Pago total de beneficiarios a capital Q. 133.9 miles por lo que han cancelado el **55 %** del capital adeudado.

Los beneficiarios el 5/03/2019 efectuaron pago por Q10.0 miles.

Deuda al 30 de abril de 2019 (miles de Q.)

Capital vencido. Q. 109.4 expiró el 31 de enero de 2015.

Saldo de Intereses: Q. 11.7

Recargo por mora: Q. 0.0

1.4 Créditos Vencidos en Cobro Judicial.

Está integrado por 25 créditos, que son objeto de proceso judicial, conforme los procedimientos jurídicos-administrativos dentro del marco de la Política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra, siendo los siguientes:

Integración de la Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Judicial del Programa Acceso a la Tierra Saldos Comparativos Años 2018 - 2019 (Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	24	25	1	4%
Monto del Préstamo	102,922.4	104,022.4	1,100.0	1%
Saldo del Préstamo	18,027.7	18,718.1	690.4	4%
Capital en Mora	18,027.7	18,718.1	690.4	4%
*Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	1,307.2	1,615.4	308.2	24%
Intereses Vencidos	1,284.8	1,603.0	318.2	25%
Recargo por Mora	32.7	47.3	14.6	45%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

La integración de las 25 fincas con Juicios ejecutivos en vía de apremio y la definición del código asignado, se detallan en el cuadro siguiente:

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	
1	GEDJ	7034069991	Las Marías (Quetzaltenango)*	1,100.0	690.4	690.4
2	SAR	7038014871	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	3,700.0	2,178.5	2,178.5
3	SAR	7083024057	San Bernardino Primavera (Patulul)	6,490.0	970.8	970.8
4	OETD	7026020950	Santa Anita la Unión (Colomba)	2,062.5	798.5	798.5
5	SAR	7061009127	Horizonte y Esquipulas (Petén)	3,300.0	690.3	690.3
6	SAR	7026020455	Arizona (Génova)	5,423.0	889.4	889.4
7	SAR	7018030108	Santa María Sibaja (Yepocapa)	4,620.0	511.2	511.2
8	SAR	7018039315	San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8	642.8
9	SAR	7025036998	Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1	10.1



10	SAR	7005024798	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1	370.1
11	SAR	7024011785	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2	74.2
12	SAR	7018033086	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4	246.4
13	SAR	7038011296	Chicap (Patzún)*	1,925.0	1,745.0	1,745.0
14	SAR	7028037012	Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7	252.7
15	SAR	7083029355	Rancho Fortaleza (Sta Lucia Cotz.)	6,500.0	754.0	754.0
16	SAR	7025034677	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1	190.1
17	SNDE	7083029814	Santo Domingo y Peña Blanca* (Escuintla)	3,900.0	3,040.0	3,040.0
18	SAR	7028024994	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5	1,673.5
19	SAR	7026028530	La Esmeralda (Valle L)	8,500.0	843.8	843.8
20	UNI	7025023727	Buenos Aires (San pablo)	3,300.0	217.7	217.7
21	SAR	7027032227	Guayacán (Champerico)	4,386.9	543.0	543.0
22	SAR	7027035187	La Providencia (Champerico)	4,986.0	903.0	903.0
23	SDT	7030037329	Belen I (Cuyo.)	2,000.0	247.7	247.7
24	SNDE	7018034388	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9	106.9
25	SAR	7012038356	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0	128.0
25			Totales	104,022.4	18,718.1	18,718.1

*Demanda de ejecución de crédito (4 Pasarán a activos extraordinarios).

GEDJ: Gestión Envío Despacho a Juzgado, **SAR:** Solicitud de Nueva Audiencia de Remate. **OETD:** Otorgada Escritura Traslativa de Dominio, **PNDE:** Pendiente Notificar Demanda a Ejecutados, **UNI:** Se Unificó Personería, **SDT:** Solicitud Devolución de Título.

Observaciones:

1) Antecedentes:

- Según Oficio FT-GG-065-2015 de fecha 28 de enero 2015 Asuntos jurídicos tiene a su cargo el monitoreo y seguimiento desde la perspectiva jurídica de los casos que se encuentran en la fase de la implementación de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.
- En Resolución de Gerencia No. 47-2019 del 19 de marzo de 2019, Se aprueba el contrato CAS-6-2019-CA del 141/03/2019 donde se contrata al Lic. Rafael Gilberto Célis Gamez para desempeñar el cargo de Mandatario, a quien el BANRURAL en su calidad de fiduciario del Fideicomiso FTAP, mediante escritura pública deberá otorgar Mandato Especial Judicial con Representación, para dar seguimiento a los Procesos Ejecutivos en la Vía de Apremio e iniciar otros casos.

2) Situación actual de los Procesos judiciales en trámite

En oficio **FT-AJ-CE-0012-2019/lc-mg** de la Dirección de Asuntos jurídicos del Fondo de Tierras, de fecha 17 de mayo 2019, se informó a Auditoría Interna sobre el estatus de 25 casos en Ejecución en vía de apremio, que la Unidad de Atención a Casos Especiales traslado a esa Dirección. Su clasificación se muestra en el cuadro siguiente:

Código	Descripción	Cobro Judicial	Total
GEDJ	Gestión Envío Despacho a Juzgado	1	1
SAR	Solicitud de Nueva Audiencia de Remate	19	20
OETD	Otorgada Escritura Traslativa de Dominio	1	21
SNDE	Solicitar Notificar Demanda a Ejecutados	2	23
UNI	Se Unificó Personería	1	24
SDT	Solicitud Devolución de Título	1	25
	Total en Cobro Judicial	25	



Integración de casos en cobro judicial:

Casos (25) con demanda en firme, registrados en Cobro Judicial, que incluye cuatro (4) casos con demandas de ejecución de crédito (pasarán a activo extraordinario): Santo domingo & Peña Blanca, San Antonio Panimaquin, Chicap y Las Marías.

a. Casos GEDJ (1) Gestión Envío Despacho a Juzgado, fincas:

Nombre de la finca	
1	San Antonio Panimaquin (Patzún)*

b. Casos SAR (19) Solicitud de Nueva Audiencia de Remate, fincas:

Nombre de la finca		Nombre de la finca	
1	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	11	Chicap (Patzún)*
2	San Bernardino Primavera (Patulul)	12	Santa Elena Bracitos (Mazate.)
3	Horizonte y Esquipulas (Petén)	13	Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)
4	Arizona (Génova)	14	Las Mercedes (Ayutla)
5	Santa María Sibaja (Yepocapa)	15	San Marcos Niza (Cuyo.)
6	San Francisco (Pochuta)	16	La Esmeralda (Valle L)
7	Colón (San Martín Sacatepe)	17	Guayacán (Champerico)
8	La Providencia (El Progreso)	18	La Providencia (Champerico)
9	El Tablero (El Tumbador)	19	Aquil y Cerro Verde
10	San Lucas Miramar (Yepocapa)		

c. Casos OETD (1) Otorgada Escritura Traslativa de Dominio, finca:

1. Santa Anita la Unión (Colomba)

d. Casos SNDE (2) Solicitar Notificar Demanda a Ejecutados, fincas:

Nombre de la finca		Nombre de la finca	
1	Santo Domingo y Peña Blanca* (Escuintla)	2	Panajabal (Yepocapa)

e. Casos UNI (1) Se Unificó Personería:

1. Buenos Aires (San pablo).

f. Casos SDT (1) Solicitud de Devolución de Título, fincas:

1. Belén I (Cuyotenango).

1.5 Subsidios otorgados en el período.

- 1) No se aplicaron subsidios a capital de fincas nuevas:** por no haberse otorgado créditos nuevos del Programa de Acceso a la tierra
- 2) Ampliación de Subsidio a Crédito, pendiente de registró:** en Punto Resolutivo No. 20-2019 del 19 de marzo de 2019, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, aprobó en el marco de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra, la ampliación del subsidio para la entidad "Asociación Organización Campesina Pro Tierra –ASOCAMPRO- propietarios de la finca "Los Amates, El Patio y El Salitre" ubicada en Oratorio, Santa Rosa, por Q. 5,589.9 miles.



**Avance de Casos en Reestructuración de Créditos
en Unidad Atención a Casos Especiales al 30 abril 2019**

		Casos	%
A)	Seguimiento a la conflictividad Social , previo a adhesión a la Política, fincas: 1. Finca Las Tecas (Cuyotenango) Se presentaron alternativas de solución pero grupo minoritario manifiesta renuencia a adhesión a política y 2. Finca Santa María Pochuta se visitará en Mayo 2019 para construir caso.	2	25
B)	Caso con Problema Técnico de Sobreposicionamiento: En abril 2019 se realizó comisión para la construcción del caso en UACE, en octubre 2018 se dio la medición de los predios al lado sur del río Machaquila, en finca Parcela 16 Machaquila.	1	12
C)	Caso con problemas Legales: El Tesoro & Anexos (San Antonio): Expediente de construcción conformado, esta en revisión en Auditoría.	1	13
D)	Fase Regularización de Capitales de Trabajo desembolsados, sin liquidar; fincas: 1. La Zona & Miramar: Devuelto por Auditoría expediente en espera de concluir proceso de liquidación de KT.	1	12
E)	Caso conocido por Subgerencia y Comisión Multidisciplinaria Finca: Xalcatá (Cobán), se trasladará a Auditoría Interna .	1	13
F)	Caso de Expediente conformado , pendiente traslado a DAJ para formalizar modificación en escritura, Finca: Salvador Xolhuitz.	1	12
G)	Caso aprobado por el Consejo Directivo en marzo 2019, punto Resolutivo 20-2019 Finca: Los Amates (Oratorio).	1	13
	Total	8	100

2. Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

2.1. Cartera de Créditos Vigente al día y Vencidos en Cobro Administrativo

Al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de abril de 2019 los saldos de la cartera de créditos del programa son los siguientes:

Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y en cobro administrativo

saldos comparativos

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	20,386	5,687	-14,699	-72%
Monto del créditos vigentes al día	42,712.4	11,816.5	-30,895.9	-72%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	84,601	83,973	-628	-1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	158,662.2	157,423.6	-1,238.6	-1%
Total	201,374.6	169,240.1	-32,134.5	-16%

- 1) Al 30 de abril de 2019, la cartera de créditos vencida en cobro administrativo representa el 93 % y la cartera vigente es del 7 % con relación al saldo total de la cartera de créditos.
- 2) En el cuadro se presentan los saldos comparativos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de abril 2019, estableciendo que la cartera vigente al día tuvo una disminución de Q. 30,895.9 miles con relación al año anterior, por pagos efectuados por los deudores de los créditos y por traslados de créditos vigentes a vencido; asimismo la cartera de créditos vencida en cobro administrativo disminuyó en Q. 1,238.6 miles en comparación con el 2018, por créditos cancelados de años anteriores.



2.2 Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y Créditos Vencidos en Cobro Administrativo

En el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2019, se dieron los movimientos siguientes:

Integración de los montos de la cartera Vigente al día y Vencida en cobro administrativo

Saldos al 30 de abril de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de desembolsos Q.	Subsidios desembolsados Q.475.00	Recuperaciones	Créditos irrecuperables	Total Acumulado Q.
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018						201,374.6
Movimiento de cartera al 30 de abril de 2019						
enero	0	0.0	0.0	14,136.6	2.5	187,240.54
febrero	0	0.0	0.0	10,156.0	2.5	177,087.06
marzo	0	0.0	0.0	4,924.2	2.5	172,165.3
abril	0	0.0	0.0	2,926.3	1.1	169,240.1
Sub-total	0	0.0	0.0	32,143.1	8.6	
Total	0	0.0	0.0	32,143.1		
Saldo de cartera de créditos al 30 de abril de 2019 según registros contables						169,240.1
Saldo de cartera vigente al 30 de abril de 2019				11,816.5		
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30 de abril de 2019				157,423.6		

- En el cuadro se muestra el movimiento de la cartera de créditos por el período de enero a abril de 2019, en dicho período no se otorgaron créditos y se recuperó la cartera el monto de Q.32,143.1 miles; al 30 de abril de 2019, el saldo de la cartera vigente es de Q.11,816.5 miles y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es por Q.157,423.6 miles.
- Asimismo, de enero a abril de 2019 se recuperó el monto de los créditos irrecuperables la cantidad de Q.8.6 miles.

2.3 Capital recuperado por mes y por fase:

Comportamiento del capital recuperado de enero a abril de 2019:

Recuperación por mes (cifras en miles de Quetzales)

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total Enero-abril 2019
14,137				32,143
	10,156			
		4,924		
			2,926	

Comportamiento de la recuperación de capital por fase, por los períodos enero – abril 2018 y enero-abril 2019:

Recuperación por fase (Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones		Variación
	De enero a abril 2018	De enero a abril 2019	
FASE XIV (2018)	0.0	30,007.5	30,007.5
FASE XIII (2017)	40,058.3	1,013.5	-39,044.8
FASE XII (2016)	1,692.3	362.0	-1,330.3
FASE XII (2015)	317.9	141.8	-176.1
FASE XI (2014)	100.4	122.0	21.6
FASE X (2013)	122.5	120.3	-2.2
FASE IX (2012)	91.7	76.7	-15.0
FASE VIII (2011)	40.5	72.2	31.7
FASE VII (2010)	49.5	66.1	16.6
FASE VI (2009)	22.7	81.3	58.6
FASE V (2008)	71.4	79.5	8.2
Total acumulado	42,567.1	32,143.1	-10,424.0



En el período de enero a abril 2019 se recuperó de menos de capital la cantidad de Q. 32,143.1 miles que representa el 25 % de lo recuperado en el 2018.

2.4 En el cuadro siguiente se presenta la integración del número y monto de créditos otorgados por año, monto recuperado, créditos vigentes y en cobro administrativo:

Al 30 de abril de 2019 los saldos son los siguientes:

Antigüedad de la cartera vencida en cobro administrativo

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital Q.	Monto de créditos otorgados Q.	Capital recuperado acumulado Q.	Capital vigente al día Q.	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo Q.	%.
Cartera Vigente							
2,018	5,687	2,100	11,816.5		11,816.5		
Cartera Vencida en Cobro Administrativo							
2018	16,903	2,100	35,496.30	34,608.00		888.3	2.50
2017	29,987	2,100	62,972.70	53,849.24		9,123.5	14.49
2,016	51,166	2,100	107,448.6	97,366.6		10,082.0	9.4
2015	58,372	2,100	122,581.2	112,592.0		9,989.2	8.1
2,014	69,583	2,100	146,124.3	131,904.5		14,219.8	9.7
2,013	88,318	2,100	185,467.8	155,971.7		29,496.1	15.9
2,012	74,682	1,830	136,669.9	117,866.4		18,803.5	13.8
2,011	63,548	1,830	116,292.8	99,695.2		16,597.6	14.3
2,010	50,668	2,000	101,336.0	86,720.1		14,615.9	14.4
2,009	31,521	2,000	63,042.0	54,023.9		9,018.1	14.3
2,008	70,390	2,000	140,780.0	116,190.3		24,589.7	17.5
Sub Total	605,138.0		1,218,211.6	1,060,788.0		157,423.6	12.9
Totales	610,825.0		1,230,028.1	1,060,788.0	11,816.5	157,423.6	12.8

En el cuadro anterior se presenta el monto acumulado del capital recuperado por año, monto del capital vigente y saldos vencidos en cobro administrativo que representa el 12.8 % con relación al monto de los créditos otorgados acumulados del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

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

Desde el año 2008 al 30 de abril 2019, es la siguiente:

Antigüedad de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

Saldos al 30 de abril de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	Menos de 1 año	De 1 a 2 años	De 3 a 4 años	Más de 5 años	Total	%
2018	429	888.355	1	888.4				888.4	1
2017	4,928	9,123.5	6		9,123.5			9,123.5	12
2016	5,123	10,082.0	6		10,082.0			10,082.0	
2015	5,037	9,989.2	6			9,989.2		9,989.2	15



2014	7,135	14,219.8	9			14,219.8		14,219.8	
2013	14,781	29,496.1	19				29,496.1	29,496.1	72
2012	11,288	18,803.5	12				18,803.5	18,803.5	
2011	9,929	16,597.6	11				16,597.6	16,597.6	
2010	8,025	14,615.9	9				14,615.9	14,615.9	
2009	5,055	9,018.1	6				9,018.1	9,018.1	
2008	13,300	24,589.7	16				24,589.7	24,589.7	
Totales	84,601	157,423.6	100	888.4	19,205.5	24,209.0	113,120.8	157,423.6	

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Según los datos anteriores, el 72 % de la cartera vencida en cobro administrativo tiene más de 5 años de antigüedad, que corresponde a las fases del 2008 al 2013; el 15 % corresponde a las fases del 2014 y 2015 con un rango de antigüedad de 3 a 4 años y el 12 % con menos de 1 a 2 años corresponde a las fases 2016 y 2017 y menos de un año la fase 2018.

2.6 Reserva de Capital Semilla

Al 30 de abril de 2019, la disponibilidad del capital semilla se encuentra en Banrural en las cuentas siguientes:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Certificado y Cuentas de Ahorro No.	Descripción	Tasa de Interés Anual %	Cantidad de subsidios de capital semilla	Monto Q.
851206	Certificado de Depósito a Plazo Fijo, fecha de vencimiento 29/08/2019, Del Capital Semilla.	5.5	20,615	45,352.6
4445123415	Cuenta de Ahorro Capital Semilla	5	150	329.5
	Total		20,765	45,682.1

La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es de Q.45,682.1 miles que alcanza para cancelar 20,765 subsidios, el detalle de la provisión del capital semilla al 30 de abril de 2019, se muestra a continuación:

(En miles de Quetzales)

Descripción	Subsidios	Monto Q.
Saldo pendientes de pago al 31/12/2018	16,789	36,935.8
Beneficiarios con derecho al subsidio de Capital Semilla de enero a abril de 2019	152	334.4
Desembolsos en el mes de marzo de 2019	-242	-532.4
Subsidios pendiente por pagar	16,699	36,737.8
Disponible en cuenta de Banrural de Capital Semilla al 30/04/2019	20,765	45,682.1
Disponibilidad al cancelar el total de subsidios por pagar	4,066	8,944.3

Fuente: Unidad de Cartera y Coordinación Financiera.

Se observa en el cuadro anterior, que si se cancela la totalidad de subsidios de capital semilla, queda disponible Q. 8,944.3 miles.

2.7 Notificaciones de Cobro de créditos en mora

Notificaciones entregadas de enero a abril de 2019:



Departamento	Saldo al 31/12/2018	Nueva impresión marzo 2019	Total	Entregadas a beneficiarios					Saldo al 30 de abril de 2019
				Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total	
Chimaltenango	320	2,909	3,229	0				0	3,229
El Quiché	0	1,855	1,855	0		7	7	14	1,841
Escuintla	0	538	538	0				0	538
Guatemala	715	906	1,621	0		37	56	93	1,528
El Progreso		148	148	0			15	15	133
Huehuetenango	88	2,540	2,628	0	44	4		48	2,580
Jalapa	2,016	710	2,726	0	19	20	50	89	2,637
Jutiapa	1,032	2,080	3,112	0	17	18	19	54	3,058
Quetzaltenango	0	2,787	2,787	0	9	63	63	135	2,652
Retalhuleu	269	1,985	2,254	0	7	71	95	173	2,081
Sacatepéquez	292	331	623	0		20	22	42	581
San Marcos	1,132	2,395	3,527	0	49	222	337	608	2,919
Santa Rosa	224	1,857	2,081	0		27	39	66	2,015
Sololá	1,112	1,672	2,784	0		41	42	83	2,701
Suchitepéquez	0	1,534	1,534	0	7	1	1	9	1,525
Totonicapán	13	445	458	0				0	458
Petén	254	1,496	1,750	0			12	12	1,738
Alta Verapaz	5,337	5,650	10,987	0	21	57	429	507	10,480
Baja Verapaz	507	555	1,062	0	3	5	76	84	978
Chiquimula	610	968	1,578	0		51	93	144	1,434
Izabal	875	1,255	2,130	0	32	242	282	556	1,574
Zacapa	0	717	717	0		18	37	55	662
Total	14,796	35,333	50,129	0	208	904	1,675	2,787	47,342

Fuente: Unidad de Cartera y créditos.

Al saldo de notas de cobro no notificadas a beneficiarios en mora al 31 de diciembre de 2018 por 14,796, se le agrega la nueva impresión de 35,333 notas de cobro que se realizó en marzo de 2019 y que en total son 50,129; de enero a abril de 2019 se notificaron 2,787 notas, quedando pendientes de notificar 47,342 al 30 de abril de 2019.

2.8 Intereses cobrados a los beneficiarios que cancelaron el crédito al 30 de abril de 2019.

En el Punto Resolutivo Número 14-2019 del 26 de febrero de 2019, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, resolvió lo siguiente:

- I. "Aprobar la desacumulación del cien por ciento (100 %) de intereses a los créditos otorgados por el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras en el año 2008 y enero de 2009 que sean cancelados antes del 31 de diciembre de 2019".
- II. Aprobar la desacumulación del cien por ciento (100 %) de recargos por mora a los créditos otorgados por el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad que sean cancelados antes del 31 de diciembre de 2019".
- III. "El presente Punto Resolutivo tendrá vigencia a partir del 1 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2019".

Registros contables de intereses realizados por el Fiduciario:

En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo y abril de 2019 registró cobros de intereses a beneficiarios que cancelaron el crédito, del Programa de Arrendamiento de Tierras, no aplicando lo establecido en el punto resolutivo citado a los créditos que cancelaron a la fecha indicada.

A continuación se muestran varios ejemplos de los cobros realizados:



Fecha de pago	Número de préstamo	Capital Q.	Interese Q.	Total Q.
2/03/2019	7038074176	1,303.31	358.47	1,661.78
4/03/2019	7014090601	193.46	0.42	193.88
13/03/2019	7163058440	2,000.00	1,112.76	3,112.76
20/03/2019	7125052042	1,999.67	1,120.68	3,120.35
22/03/2019	7203035810	267.72	132.16	399.88
6/04/2019	7014088312	2,000.00	1,129.92	3,129.92
17/04/2019	7307042729	0.00	471.00	471.00
Total		7,764.16	4,325.41	12,089.57

3. Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

Al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de abril de 2019 los saldos de la cartera de créditos del programa son los siguientes:

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

Saldos comparativos Años 2018 - 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	0	0	0	
Monto del créditos vigentes al día	0	0	0	
Número de créditos vencido en cobro administrativo	42,350	43,743	1,393	3.3%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	127,527.5	126,778.8	-748.7	-0.6%
Total número de Créditos	42,350	43,743	1,393	3.3%
Total miles de Q.	127,527.5	126,778.8	-748.7	-0.6%

Al 30 de abril de 2019, la cartera de créditos del programa es de Q.126,778.8 estando en un 100 % como cartera vencida en cobro administrativo.

3.2 Integración de la Cartera Vigente al día y vencida en cobro Administrativo.

La integración es la siguiente:

Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo

Saldos de enero a abril de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos recuperados	Créditos recuperados Q.	Créditos irrecuperables Q.	Total Acumulado Q.
Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2018				127,527.5
Saldo acumulado	0	0.0		127,527.5
enero	162	194.4	0.0	127,333.1
febrero	133	158.7	0.0	127,174.5
marzo	164	176.9	0.0	126,997.6
abril	179	218.8	0.0	126,778.8
Total	638	748.7	0.0	
Total acumulado	638	748.7		
Saldo de cartera de créditos según registros contables al 30/04/2019				126,778.8
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30/04/2019			126,778.8	

En el cuadro anterior se muestra que de enero a abril de 2019 se recuperó Q.748.7 miles, el saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 30 de abril de 2019 es por un monto de Q.126,778.8 miles.



3.3 Capital recuperado por mes:

Año 2019
Cifras en miles de Quetzales

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total
				enero a abril 2019
				748.7
			218.8	
194.4	158.7	176.9		

Se observa en la gráfica anterior que de enero a abril de 2019, se recuperó Q.748.7 miles, de créditos vencidos en cobro administrativo.

3.4 Antigüedad de la Cartera de Créditos Vencida, por año de entrega:

En el cuadro siguiente, se presenta el número de créditos vencidos en cobro administrativo, el saldo del capital pendiente de recuperar y su antigüedad, al 30 de abril de 2019:

Antigüedad de la cartera
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	4 años	De más de 5 años	TOTAL	%
2015	1,445	4,128.1	3	4,128.1		4,128.1	3
2014	10,620	30,839.1	24		30,839.1	122,650.7	97
2013	19,253	55,687.0	44		55,687.0		
2012	12,425	36,124.6	28		36,124.6		
Totales	43,743	126,778.8	100	4,128.1	122,650.7	126,778.8	100

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

El 97% de la cartera de créditos en mora se encuentra con más de 5 años de antigüedad, que corresponde a las fases de los años del 2012 al 2014 y el 3% con 4 años de antigüedad que corresponde a la fase del 2015.

3.5 Notificaciones de Cobro de créditos en mora:

Notificaciones entregadas de enero a abril de 2019:

Departamento	Saldo al 31/12/2018	Nueva impresión	Total	Entregadas a beneficiarios					Saldo al 30 de abril de 2019
				Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total	
Chimaltenango	647	360	1,007	0		3		3	1,004
El Quiché	0	76	76	0				0	76
El Progreso		239	239	0			2	2	237
Escuintla	0	377	377	0				0	377
Guatemala	74	541	615	0				0	615
Huehuetenango	176	640	816	0	50			50	766
Jalapa	363	418	781	0				0	781
Jutiapa	972	638	1,610	0	16	36	86	138	1,472
Quetzaltenango	0	385	385	0				0	385
Retalhuleu	224	499	723	0		18	19	37	686
Sacatepéquez	6	315	321	0				0	321
San Marcos	648	946	1,594	0	16	157	175	348	1,246
Santa Rosa	24	561	585	0		13	25	38	547
Sololá	419	283	702	0		6	6	12	690
Suchitepéquez	105	500	605	0		31	31	62	543
Totonicapán	11	166	177	0				0	177
Petén	4,752	2,608	7,360	0	8	69	87	164	7,196
Alta Verapaz	728		728	0	1	6	61	68	660



Chiquimula	388	191	579	0			7	7	572
Izabal	2,253	1,154	3,407	0	36	81	132	249	3,158
Zacapa	0	460	460	0		12	12	24	436
Total	11,790	11,357	23,147	0	127	432	643	1,202	21,945

Fuente: Unidad de Cartera y Créditos.

Al saldo de notas de cobro no notificadas a beneficiarios en mora al 31 de diciembre de 2018 por 11,790 se le agrega la nueva impresión por 11,357 notas de cobro que se realizó en marzo de 2019, que en total suman 23,147; de enero a abril de 2019 se notificaron 1,202 notas, quedando pendientes de notificar 21,945 al 30 de abril de 2019.

3.6 Recargos por mora cobrados a los beneficiarios que cancelaron el crédito antes del 30 de abril de 2019.

En el Punto Resolutivo Número 14-2019 del 26 de febrero de 2019, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, resolvió lo siguiente:

- IV. "Aprobar la desacumulación del cien por ciento (100 %) de intereses a los créditos otorgados por el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras en el año 2008 y enero de 2009 que sean cancelados antes del 31 de diciembre de 2019".
- V. Aprobar la desacumulación del cien por ciento (100 %) de recargos por mora a los créditos otorgados por el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad que sean cancelados antes del 31 de diciembre de 2019".
- VI. "El presente Punto Resolutivo tendrá vigencia a partir del 01 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2019".

Registros contables realizados por el Fiduciario:

En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en marzo y abril de 2019 registró cobros de recargos por mora a beneficiarios que cancelaron el crédito del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, no aplicando lo establecido en el punto resolutivo citado a los créditos que cancelaron antes de la fecha indicada.

A continuación se muestran varios ejemplos de los cobros realizados:

Mes de marzo de 2019

Día	Beneficiario	Número de préstamo	Capital Q.	Intereses Q.	Total Q.
1	Martín Chipel Pacheco	7627042097	3,000.00	248.10	3,248.10
4	Israel García Morales	7316079578	3,000.00	245.40	3,245.40
4	Santos Navarro García	7593021475	3,000.00	283.35	3,283.35
4	Ericka Magdalena Cucul Cuc	7253155693	3,000.00	189.00	3,189.00
5	Martín Quill Ramírez	7316091699	3,000.00	185.55	3,185.55
5	Santos Nazario Zepeda Ajcot	7054188424	3,000.00	176.25	3,176.25
7	Reginaldo Cucul Tiúl	7125139796	3,000.00	272.10	3,272.10
7	Petrona Ac Chun	7174130421	3,000.00	185.85	3,185.85
8	Manuel de Jesus Muralles Pérez	7132093342	3,000.00	237.75	3,237.75
9	Carlota María Álvarez Santiago	7529036927	3,000.00	284.10	3,284.10
11	Marina Leticia Aguilar Reynoso	7398053508	1,904.59	121.05	2,025.64
12	José Antonio Fajardo Alvizures	7030273926	3,000.00	190.05	3,190.05
13	Alma Ruth Ramos Ochon	7043191010	2,590.90	84.63	2,675.53
13	Pedro Xiol Chocooj	7043176451	116.46	7.76	124.22
14	Salvador Choc	7062200877	3,000.00	190.20	3,190.20
14	Wendy Amarilis Carrillo Rivas	7011085317	3,000.00	158.55	3,158.55
15	Sandra Patricia Alvarado Díaz	7187116624	1,500.00	120.82	1,620.82
18	Julio César Aguilar Escobar	7258098869	3,000.00	236.70	3,236.70
18	María López Salas	7070084645	3,000.00	160.35	3,160.35
19	Elda Otalia Rivas Abadillo	7180153849	1,010.93	1.60	1,012.53
19	Msría Pérez Portillo	7158104938	518.90	28.35	547.25
21	Arnoldo David Chanchavac Sierra	7539086810	1,015.00	17.45	1,032.45



21	Julio César Juárez Gómez	7064162950	3,000.00	189.00	3,189.00
23	Santa Elisia López López	7539081425	3,000.00	289.20	3,289.20
25	Edgar Augusto Corado Lemus	7015227736	3,000.00	162.00	3,162.00
25	Wilfrado Pérez Lucas	7320077182	129.40	2.85	132.25
25	Alfonso Suram Suram	7059200404	3,000.00	243.45	3,243.45
26	Ana Griselda Tiul Pú	7161241853	3,000.00	286.65	3,286.65
26	Cesilio Pablo Ruíz Yoc	7290036900	3,000.00	248.55	3,248.55
26	Julio Velasquez Hernández	7063253244	3,000.00	192.15	3,192.15
27	Santa Rosa Canastoj Gutierrez	7021217371	3,000.00	217.95	3,217.95
27	Manuel de Jesus Renoj Colorado	7258102476	3,000.00	217.95	3,217.95
28	Waldemar Alexander Chipel Pacheco	7327069420	3,000.00	184.65	3,184.65
29	David Efraín Galindo Miranda	7014183128	3,000.00	275.40	3,275.40
29	David Efraín Galindo Miranda	7014183128	3,000.00	275.40	3,275.40
Total			89,786.18	6,410.16	96,196.34

MES DE ABRIL DE 2019

Día	Beneficiario	Número de préstamo	Capital	Intereses	Total
1	Sebastian Sacor Cujuy	7539087263	3,000.00	276.00	3,276.00
1	Juan Sican Porix	7064144564	3,000.00	252.75	3,252.75
1	Gilberto Bac Xol	7627069466	3,000.00	185.40	3,185.40
1	Pedro Ma Tzib	7040218986	3,000.00	209.55	3,209.55
2	María Choc Ich	7050117213	3,000.00	245.50	3,245.50
2	Guillermo Pérez	7164119233	3,000.00	246.45	3,246.45
2	Artemio Pop Choc	7016169409	3,000.00	287.70	3,287.70
4	Elsa Pop Coc	7072120024	3,000.00	215.25	3,215.25
4	Benjamín Cholom Pom	7583025083	3,000.00	250.80	3,250.80
5	Ofelia Calel	7059212858	500.00	25.32	525.32
5	Ruben Pop Tzi	7161254343	1,254.88	6.90	1,261.78
5	Carlos Choc Maas	7125142561	2,016.45	3.00	2,019.45
5	Ramón Matías López	7064146530	3,000.00	251.25	3,251.25
6	Gonzálo Mejía Chávez	7593022709	2,900.05	114.80	3,014.85
9	Exequiel Antolin García Méndez	7207134615	2,662.65	1.43	2,664.08
10	Helen Marisol Rodríguez	7153039823	3,000.00	197.25	3,197.25
11	Benvenuto López Osorio	7510015615	1,998.80	70.20	2,069.00
11	Benancio Seb Yat	7043191923	2,533.20	82.08	2,615.28
12	Mario Cucul Pop	7382057651	500.00	6.90	506.90
13	José Luís García Benito	7040237519	3,000.00	157.76	3,157.76
15	Narciso Muñoz Reyes	7020100574	1,941.70	137.90	2,079.60
15	Marciano de Jesus Miranda Pérez	7025234251	3,000.00	163.05	3,163.05
16	Carlos García López	7036157316	1,500.00	96.25	1,596.25
16	Alejandro Bautista López	7030228894	3,000.00	289.80	3,289.80
22	Carlos García Villanueva	7036195467	3,000.00	183.45	3,183.45
22	Gilberto Morales Guinil	7539107824	3,000.00	216.75	3,216.75
22	Enrique Oswaldo Mo Suram	7059213669	3,000.00	192.75	3,192.75
23	Alberto Cruz Tiúl	7044123329	3,000.00	275.25	3,275.25
24	Tomasa Cuin Tol	7517037875	3,000.00	183.75	3,183.75
24	Isabal Escalante Avalos	7088096861	3,000.00	276.30	3,276.30
25	Rolando Calderón García	7158093734	3,000.00	222.30	3,222.30
30	Mercedes San José Tot	7627069214	3,000.00	193.95	3,193.95
30	Gustavo Chitay Coc	7627069109	3,000.00	193.95	3,193.95
30	Domingo de la Cruz García	7627027319	3,000.00	277.20	3,277.20
30	Lorenzo Pacay	7627041575	3,000.00	257.10	3,257.10
30	German López Hernández	7627041341	3,000.00	257.10	3,257.10
30	Calos Jolomná Choc	7627027438	3,000.00	277.35	3,277.35
30	Loida Noemí Quiché Tot	7307109540	974.85	6.15	981.00
30	Romelia Chocooj Xol	7127091227	1,000.00	64.90	1,064.90
30	Juan Tiul Pop	7382057459	3,000.00	195.90	3,195.90
Total			103,782.58	7,047.44	110,830.02



4. Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estimación por Valuación
al 31 de diciembre 2018 y al 30 de abril 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	23,095.7	23,095.7	17	0.0	0
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	60,876.0	60,876.0	45	0.0	0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig (***)	51,011.0	51,011.0	38	-0.0	-0
Total	134,982.8	134,982.8	100	-0.0	-0

Observaciones:

4.1 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 23,095.7 miles), del Programa de Acceso a la Tierra, al 30 de abril de 2019 equivale al 41% del saldo de la "Cartera en mora, vencida en cobro administrativo y cobro judicial" por un monto total de Q. 56,590.2 miles, que se integra, así:

Integración de Cartera en Mora, en Cobro Administrativo y Cobro Judicial.

Programa de Acceso	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cartera en mora	2,249.4		
Cobro Administrativo	35,622.7		
Cobro Judicial	18,718.1		
Total	56,590.2	23,095.7	41

4.2 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 60,876.0 miles), del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, al 30 de abril de 2019 equivale al 39% del saldo del Capital vencido por Q. 157,423.6 miles, que actualmente se clasifica en "Cobro administrativo", así

Integración de Cartera en Cobro Administrativo.

Programa de Arrendamiento	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cobro Administrativo	157,423.6		
Total	157,423.6		

4.3 En el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, el saldo al 30 de abril 2019, de la **estimación por valuación** es de Q.51,011.0 miles, equivalente al 40% del saldo del Capital (Q. 126,778.8 miles), que actualmente se clasifica como "En cobro administrativo".

Integración de Cartera en Cobro Administrativo.

Programa de PETD	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cobro Administrativo	126,778.8		
Total	126,778.8		



5. Productos Financieros por Cobrar

5.1 Productos Financieros por Cobrar a corto plazo.

Antecedentes:

A partir del mes de enero 2017, el banco fiduciario (BANRURAL), reclasificó el registro de los productos financieros por cobrar mayores de 90 días en mora y trasladó los mismos a una cuenta de orden, conforme sugerencia de la Superintendencia de Bancos (SIB) en Oficio No. 6086-2016 de fecha 06 de octubre de 2016 (SIB).

En Oficio DF-1304-2016-GG del fiduciario, de fecha 21 de noviembre de 2016 dirigido a la Gerencia General, se hizo de su conocimiento y se solicitó aprobación de lo sugerido, como un criterio prudencial y mejores prácticas contables, por parte de la Superintendencia de Bancos.

En Oficio FT-DAF-297-2016 de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, de fecha 25 de noviembre 2016 se indica: "Estamos de acuerdo en adoptar el criterio de suspensión del registro de la cuenta Productos Financieros por Cobrar, a partir de los 90 días de atraso en el pago..."

Al 30 de abril de 2019, la integración de los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, se presenta en el cuadro siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Productos Financieros por Cobrar
al 31 de diciembre de 2018 y al 30 de abril de 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	20.2	242.0	221.8	1,098
Programa Acceso a la Tierra	20.2	242.0	221.8	1,098
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0	0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.	0.0	0.0	0.0	0
Total	20.2	242.0	221.8	1,098

5.2 Intereses por lucro cesante en cuentas activas – Cuenta de Orden-

Se integra con el registro de la provisión de Productos financieros por Cobrar (intereses) a partir de los 90 días calendario de atraso en el pago de por lo menos una de las cuotas de capital, intereses, comisiones y otros recargos, contados a partir de las fechas pactadas.

La integración se presenta en el siguiente cuadro:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas de Orden Intereses por Lucro Cesante en Cuentas Activas
31 diciembre 2018 - 30 abril 2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	11,068.9	11,617.3	548.4	5
Arrendamiento de Tierras, Intereses -Por Cartera de Créditos-	12,307.4	12,708.9	401.5	0
Triángulo de la Dignidad, Intereses -Por Cartera de Créditos-	9,416.9	10,080.8	663.9	0
Total	32,793.2	34,407.0	1,613.8	



Nota 8 Cuentas por cobrar

Se integra de la siguiente forma:

Saldos al 31-diciembre-2018 y 30-abril-2019
Cifras en Miles Quetzales

Descripción	31-dic-2018	30-abril-2019
Cuentas por Cobrar / Anticipo de Gastos	1.5	0.00
Total	1.5	0.00

Antecedentes

El saldo de Q.1,455.00, corresponde al viático anticipo V-A serie "A" número 098 de fecha 24 de junio de 2013, que no fue liquidado por el señor José Domingo Castro Marroquín, ex empleado de la Institución, desde el 3 de julio de 2013.

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, el 25 de noviembre de 2015 presentó denuncia penal número MP001-2015-113695 en la Unidad de Investigación UDI-6 de la Fiscalía Metropolitana del Ministerio Público, en contra de la persona referida anteriormente, en virtud de la negativa por no cumplir con el reintegro de los viáticos.

Acciones realizadas por la Dirección de Asuntos Jurídicos

El estado actual del caso registrado en Cuentas por Liquidar y la denuncia presentada en su oportunidad, se encuentra por el Ministerio Público en investigación.

En procuración realizada el 14-08-2018, la auxiliar fiscal a cargo manifestó que reitera la orden de aprehensión del denunciado a la PNC y que solicitará al RENAP información si no ha fallecido el sindicado".

Con fecha 28 de noviembre de 2018 el Auxiliar Fiscal I, de la Fiscalía Distrito Metropolitano, realizó Junta Conciliatoria entre Fondo de Tierras en calidad de agraviado y José Domingo Castro Marroquín en calidad de denunciado, en donde el demandado manifestó pagar dicha cantidad.

Resultado

Derivado de lo anterior, con fecha 11 de febrero de 2019, el demandado realizó depósito por valor de Q.1,455.00 a favor del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz en cuenta número 4033020322, según boleta número H-56532198.

Se verificó en los registros contables del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que el 01 de abril de 2019, se efectuó el registro contable correspondiente, abonando el saldo de Q.1,455.00, quedando saldado el Anticipo de Gastos que se otorgó en su oportunidad al ex empleado del Fondo de Tierras, por lo que al 30 de abril de 2019 dicho saldo se presenta a cero.

Nota 9 Activos Extraordinarios

Se integra de la siguiente forma:



Saldos al 31-diciembre-2018 y 30-abril-2019
Cifras en Miles de Quetzales

Descripción	31-dic-2018	30-abril-2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
a) Finca El Ramonal II	686.0	686.0	0.00	0%
b) Finca Las Nubes	1,470.1	1,470.1	0.00	0%
c) Finca El Esfuerzo (pago por cesión/desmembrada de Finca Veracruz)	2,607.8	2,607.8	0.00	0%
d) Finca Niagara (*)	865.4	865.4	0.00	0%
Total	5,629.2	5,629.2	0.00	0%
Activos Extraordinarios / Inmuebles	5,629.2	5,629.2	0.00	0%

(*) El valor que presenta la Finca Niagara, corresponde a intereses y mora pendientes de regularizar por el Fiduciario, debido a que la finca ya fue vendida.

Conformación del Valor de las Fincas:

Cifras en Miles de Quetzales

Descripción	Capital	IVA	Gastos Judiciales	Intereses	Mora	Totales
a) Finca El Ramonal II	503.6	71.6	84.2	13.3	13.3	686.0
b) Finca Las Nubes	1,207.7	199.4	63.1			1,470.1
c) Finca El Esfuerzo (pago por cesión/desmembrada de Finca Veracruz)	2,603.7		4.1			2,607.8
d) Finca Niagara				837.3	28.0	865.4
Totales	4,315.0	271.0	151.3	850.6	41.4	5,629.2

a) Seguimiento De Los Procesos De Venta De Los Activos Extraordinarios

1) Finca El Ramonal II, Flores, Petén

Inscripción en el Registro General de la Propiedad

El 06 de octubre de 2011, se inscribió en el Registro General de la Propiedad a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, la finca número 1613, folio 09 del libro 14 de Petén, el cual se constituyó en Activo Extraordinario denominado "Finca El Ramonal II" ubicada en el municipio de Flores, del departamento de El Petén, la cual tiene problema de Ubicación Catastral, siendo el municipio de Flores, zona declarada en proceso catastral de parte del Registro de Información Catastral –RIC-.

Registro Contable

Con fecha 31 de mayo de 2012 el Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, registró en la contabilidad como Activo Extraordinario la Finca denominada El Ramonal II; actualmente dicha finca se encuentra registrada por el monto de Q.685,957.12, valor que incluye los intereses y mora aprobados en proyecto de liquidación por un monto de Q.26,627.40.

Acciones realizadas por el Área Técnica

“El Director Técnico, Coordinador de Acceso a la Tierra y Coordinador Técnico de Regularización, en las fechas del 20 al 23 del mes de marzo del 2018, nos constituimos a la Oficina Regional de Petén y al inmueble en referencia, para brindar atención y establecer estrategia técnica de seguimiento al caso.

Del 21 al 25 de mayo del año 2018, personal de las oficinas Centrales, se constituyeron en el inmueble para realizar medición del perímetro de la finca, amojonamiento y determinación de pretensiones de los poseedores de la finca.



Posterior a éste trabajo de campo, se han tenido una serie de reuniones tanto a nivel de oficinas regionales y centrales entre FONTIERRAS y el RIC, para viabilizar el proceso. En función de lo anterior, se realizó:

- Corrección de Área en el Registro General de la Propiedad.
- Elaboración y firma de plano del área física.
- Solicitud al Registro General de la Propiedad de certificación registral, donde conste la corrección del área.
- Al tener la documentación anterior, se presentará solicitud firmada por el Gerente General del Fondo de Tierras al RIC., para que declare la TITULARIDAD CATASTRAL y en función de esto se definirá el seguimiento.”

En Oficio FT-GG-1204-2018 del 26/09/2018, el Gerente General del Fondo de Tierras, solicitó al RIC., el reconocimiento de la titularidad catastral. Sin embargo la solicitud fue denegada, argumentando que deben cumplir con dictamen de CONAP., ya que el activo extraordinario se traslapa con área protegida.

El 19/11/2018, la Gerencia General de FONTIERRAS solicitó a CONAP el dictamen correspondiente, quienes el 05/12/2018 recibieron respuesta de CONAP, donde se deben de atender recomendaciones, derivado de lo anterior se está cumpliendo con lo solicitado y se devolverá nuevamente el expediente.

Información de la Dirección Técnica de enero a abril de 2019

El 05/02/2019 en Oficio FT-GG-086-2019, el Gerente del Fondo de Tierras, solicita nuevamente el aval del CONAP., para que la titularidad catastral sea reconocida, acción que no ha tenido respuesta.

Se tiene planificado realizar reunión de carácter técnico el 07 de junio de 2019; para este activo extraordinario; actualmente se está realizando el saneamiento del inmueble para que permita posteriormente realizar el proceso de compra-venta.

2) Finca Las Nubes, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango

Inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad

El 16 de octubre de 2015, se inscribió a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz el dominio de la finca número 56191, folio 281 del libro 285 de Quetzaltenango, en el Segundo Registro de la Propiedad, consistente en el Activo Extraordinario denominado Finca Las Nubes.

Registro Contable

El Fiduciario registró en la contabilidad como Activo Extraordinario Finca denominada Las Nubes, actualmente dicha finca se encuentra registrada por el monto de Q.1,470,118.26.

Acciones realizadas por el Área Técnica

Del 5 al 09 de marzo del 2018, personal técnico de las Oficinas Centrales con el apoyo del técnico regional, se constituyeron al inmueble en referencia para realizar estudios técnicos ERCAT y ESSCUT. Sin embargo, existen problemas de colindancias que no permitieron que se realice el proceso de amojonamiento de la finca.



Del 23 al 27 de abril del 2018, personal técnico de Oficinas Centrales se constituyeron a la finca, para continuar con el proceso de amojonamiento de la misma y continuar con el proceso de acercamiento y propuesta en relación a la problemática de linderos específicamente de la parte sur colindante con la comunidad San José El Mas Allá (adjudicada por proceso de regularización INTA).

Los días 07-08/06/2018, se realizó acercamiento con comunitarios de Nueva Esperanza, Santa Inés y San José El Más Allá, para buscar alternativas de solución en la problemática de linderos y presentar algunas propuestas de carácter técnico legal en relación a la venta del inmueble.

El día 24/08/2018, se realizó nuevo acercamiento con comunitarios de Nueva Esperanza, Santa Inés y San José El Más Allá, reunión que se llevó a cabo en el salón municipal de San Martín Sacatepéquez, indicando de que se debe tener respuesta a las alternativas presentadas a más tardar en la primera quincena del mes de enero de 2019. En función de la temporalidad anterior se orientará el seguimiento del caso.

Información de la Dirección Técnica de enero a abril de 2019

En apoyo a definición de linderos con el Activo Extraordinario, el equipo técnico institucional se constituyó los días 25 y 26 de marzo de 2019 a la comunidad El Más Allá, para realizar geoposicionamiento de los principales esquineros de la Finca El Más Allá, la cual colinda con la parte sur de la Finca Las Nubes.

Actualmente se está realizando el saneamiento del inmueble que permita posteriormente realizar el proceso de compra-venta.

3) Finca El Esfuerzo (pago por cesión/desmembrada de Finca Veracruz)

Antecedentes

Mediante el Punto Resolutivo 46-2001 de fecha 3 de mayo de 2001, se aprobó el crédito para la compra de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad con número 109, folio 134 del libro 21 antiguo; y número 3519 y 2410, folios 224 y 216, de los libros 22 y 17 ambos del departamento de Sololá respectivamente, conocida como Veracruz, ubicada en el Municipio de San Juan Bautista, departamento de Suchitepéquez, por un monto de Q.4,400,000.00 a favor de la Asociación Kabawil Integral Veracruz "AKIV", conformada por 100 familias.

Con el objeto de que se supere la situación social y crediticia de las familias beneficiarias de la Asociación Kabawil Integral Veracruz, se hizo necesario la aplicación de los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos contenidos en el Punto Resolutivo 36-2011 y que se encuentra normado en el Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro de los que se contempla el Pago por Cesión de Bienes a favor del Fideicomiso.

En Punto Resolutivo No. 86-2012 de fecha 24 de julio de 2012, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, resuelve aprobar las condiciones de negociación que sirvieron de base para la reestructuración social del crédito No. 7035011995 otorgado a la Asociación Kabawil con el fin de extinguir la obligación de pago del crédito otorgado a dicha Asociación.

Registro contable del Activo Extraordinario

El Fiduciario, mediante la póliza No.3 de fecha 12 de julio de 2017, registró en la contabilidad como Activo Extraordinario la Finca denominada El Esfuerzo por valor de Q.2,607,795.96, activo que fue dado como pago en cesión de bienes al Fideicomiso, desmembrada de la Finca Veracruz.



Acciones realizadas por el Área Técnica:

El inmueble fue recibido por la Dirección Técnica del Fondo de Tierras el 21 de febrero de 2018.

Se realizó levantamiento topográfico de servidumbre de acueducto y paralelamente caracterización socioeconómica, en la semana del 2 al 6 de julio de 2018.

Se elaboró Dictamen Socioeconómico y el grupo se encuentra conformado en una Asociación.

Acciones realizadas en el período de enero a abril 2019

Del 23 al 24 de marzo de 2019, se realizó la fase de campo de la visita de reconocimiento y se está en la fase de elaboración del documento.

Del 13 al 16 de mayo de 2019, se realizará la fase de campo del avalúo administrativo de la finca.

4) Finca Niagara

El valor consignado a la Finca Niagara como Activo Extraordinario al 30 de abril de 2019, corresponde a los intereses y mora que se encuentran pendientes de regularización por el Fiduciario, derivado que actualmente dicha finca ya fue vendida; el monto de los intereses y mora no tienen efecto patrimonial, en virtud que su contracuenta es de Pasivo solo para efectos de registro contable.

Nota 10 Activos Fijos

Se integra de la siguiente forma:

Saldos al 31 diciembre de 2018 y al 30 de abril de 2019
Cifras en Miles de Quetzales

Orden	Cuenta Contable	Descripción	31-dic-2018	30-abril-2019	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	306	ACTIVOS FIJOS				
2	306101	Inmuebles				
3	3061010201	Costos	153.6	153.6	-	-
4	3061010202	Mejoras	152.8	152.8	-	-
5	402101	Depreciaciones Acumuladas -Edificios-	-285.9	-290.9	-5.0	2%
6		Sub-Total	20.4	15.4	-5.0	
7						
8	30610201	Mobiliario Y Equipo	523.8	432.0	-91.8	-21%
9	30610202	Vehículos	10.4	10.4	-	-
10	30610208	Sistemas Informáticos	89.3	86.8	-2.5	-3%
11	30610209	Equipo De Telecomunicaciones	263.3	263.3	-	-
12	30610299	Otros	1,130.5	1,130.5	-	-
13		Total de Bienes Muebles	2,017.4	1,923.1	-94.3	-5%
14						
15	402102	(-) Depreciaciones Acumuladas	-1,818.2	-1,784.1	34.1	-2%
16		Sub-Total	199.2	139.0	-60.2	-43%
17						
18	30610299	Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	-	-
19	30610299	Fincas NO Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	-	-
20		Sub-Total	5,107.9	5,107.9	-	-
21						
22		Total de Activos Fijos	5,327.6	5,262.3	-65.3	-1%

I) Integración de la variación Absoluta de Activos Fijos y Depreciación Acumulada

Las variaciones absolutas indicadas en el cuadro anterior, corresponde a lo siguiente:

- Incremento a la Depreciación Acumulada por valor de Q.5,017.94 que se realiza sobre los valores de Costos y Mejoras a inmuebles.



- b. Activos Fijos totalmente depreciados en el rubro de Mobiliario y Equipo y Sistemas Informáticos fueron trasladados a Cuentas de Orden del Balance General, operación contable, realizada conforme al Manual de Instrucciones Contables de la Superintendencia de Bancos, con los valores siguientes:

Código	Descripción	Valor en Miles Quetzales	Detalle de Bienes Traslados
30610201	Mobiliario y Equipo	91.8	Anexo 1
30610208	Sistemas Informáticos	2.5	Anexo 2
TOTAL		94.3	

- c. La variación absoluta de la Depreciación Acumulada de Activos Fijos fue de Q.34,063.42 que corresponde al cálculo de depreciaciones acumuladas mensualmente, que se efectuaron durante el período del 01 de enero al 30 de abril 2019, siendo la integración siguiente:

Código Contable	Descripción	Saldos en Miles de Quetzales al 31-dic-2018	Cargo/Abono	Saldos en Miles de Quetzales al 30-abril-2019
	Mobiliario y Equipo	(512.4)	75.0	(437.4)
	Vehículos	(9.5)	(0.7)	(10.2)
	Sistemas Informáticos	(344.0)	(3.2)	(347.2)
	Equipo de Telecomunicaciones	(308.7)	(0.8)	(309.5)
	Otros	(643.5)	(36.2)	(679.8)
402102	Depreciaciones Acumuladas	(1,818.2)	34.1	(1,784.1)

- d) Dentro de la cuenta de Otros Activos, se incluyen Fincas Adjudicadas y No Adjudicadas según se presenta a continuación:

Código	Descripción	Sub Total Valor En Miles de Quetzales	Total Valor En Miles de Quetzales
3061029903	Fincas Adjudicadas		2,992.1
a.	Finca San José Los Tiestos	2,859.7	
b.	Finca La Lupita	132.4	
3061029904	Fincas No Adjudicadas		2,115.9
c.	Finca Santa Isabel	1,204.5	
d.	Finca San José La Montaña	911.3	
Total			5,107.9

e) Fincas Adjudicadas

Pertenecen a fincas adjudicadas en cobro administrativo, por atraso en los pagos pactados, su saldo se encuentra vencido, provienen de Fonatierra.

e.1) Finca San José Los Tiestos:

Tramite: Adjudicación, sustitución de beneficiarios, escritura

La finca fue unificada en un solo cuerpo siendo la nueva finca la numero 2370, folio 370, libro 165E, del departamento de Suchitepéquez, según certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango, **de fecha 20 de julio de 2018**, de la cual se realizarán las desmembraciones en forma individual de los poseedores de la finca.

Acciones realizadas en el periodo de enero a abril de 2019.

En Oficio número CF-UC-045-2019, de fecha 10 de mayo de 2019, la Unidad de Análisis, Verificación y Registro de Cartera del Fondo de Tierras, informó que: "la Dirección de Regularización llevo a cabo la desmembración de la finca en lotes y parcelas para ser adjudicados



de forma individual, contando algunos con la resolución correspondiente y las cuales ya están siendo notificadas”.

e.2) Finca La Lupita

Antecedentes

En resolución FT-SGR-AJ-53-2004 de la Sub Gerencia de Regularización, de fecha 7 de abril de 2004, resolvió PROCEDENTE la solicitud de Cancelación de la Reserva de Dominio presentada por los integrantes de la Comunidad La Lupita, de la finca inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad como finca No. 22446, folio 166 del libro 104 de Suchitepéquez.

En el tercer considerando de dicha resolución, se expresa que “Se tuvo a la vista el Estado Contable extendido por el Departamento de Cartera de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras el 30 de noviembre de 2004, en el cual consta que los integrantes de la Comunidad La Lupita, cancelaron el valor total de la finca adjudicada”, Sin embargo, se logro establecer que la finca aún no estaba cancelada, sino que hubo un doble registro del primer pago.

La Unidad de Cartera, en oficio CF-UC-054-2014 informó que “el doble registro se debió a que el primer pago se debitó de la cuenta bancaria de los beneficiarios y se depositó en la cuenta de Regularización del Fondo de Tierras. Sin embargo, posteriormente se debito de la última cuenta indicada para depositarse en el fideicomiso y se extendió otro recibo de pago por el banco. Ello dio lugar a contar con dos comprobantes con dos fechas diferentes, pero que se refieren al mismo registro.”

En los años 2011 y 2012, se sostuvieron reuniones de trabajo para encontrar una solución al problema, sin embargo, los beneficiarios se niegan a pagar ya que argumentan e insisten en haber cancelado y contar con la cancelación de la Reserva de Domino de la finca La Lupita.

Acciones realizadas en el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2019.

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, en Oficio No. FT-AJ-1862-2019 de fecha 9 de mayo de 2019, informa:

“Que con fecha 24 de octubre de 2018, presentó Juicio Ejecutivo en contra de la Cooperativa Integral Agrícola “La Guadalupe”, finca La Lupita con el propósito de requerir el pago de Q.132,386.70, el cual está a cargo del Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de Guatemala”.

“Que en procuración de fecha 22 de marzo de 2019, al Juzgado Tercero de Primera Instancia Civil de Guatemala, informó verbalmente el oficial a cargo que la demanda había sido rechazada, por lo que se está a la espera de la notificación correspondiente”.

“Por lo anterior se solicitó al departamento de cartera según oficio FT-AJ-125-2019 de fecha 25 de marzo de 2019, una nueva certificación contable en la cual se hiciera constar que el crédito fue otorgado por el Fideicomiso del Fondo de Tierras y que es administrado por el Banco de Desarrollo Rural (BANRURAL), con el propósito de presentar nuevamente la demanda correspondiente, dicha certificación fue recepcionada en Asuntos Jurídicos el uno de mayo de 2019.”

f) Fincas no Adjudicadas

f.1) Finca Santa Isabel

Tramite: Adjudicación

Antecedentes



En oficio No. FT-DRyJ-468-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, la Dirección de Regularización y Jurídica informó haber detectado que las fincas 10,154 y 3,371, folios 24 y 168, libros 52 y 19 ambas del departamento de Retalhuleu, registralmente se encuentran inscritas a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria INTA, por lo que se vio en la necesidad de hacer las gestiones para que queden inscritas a nombre del Estado y de esa forma poder tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los comunitarios.

La Dirección de Regularización y Jurídica mediante el oficio No. FT-DRJ-537-2014 de fecha 4 de julio de 2014 Reitero la 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, aparecen registrados como parte del inventario de los bienes del estado en dicha Dirección; asimismo, se obtuvieron las certificaciones de la finca 10,154 y 3,371, folios 24 y 168, libros 52 y 19 ambas del departamento de Retalhuleu, extendida por el Segundo Registro de la Propiedad.

El 9 de abril de 2014 mediante el oficio No. FT-DRJ-1041-2014, la Dirección de Regularización y Jurídica, envió el expediente con Dictamen y Proyecto de Resolución de Gerencia General, para su conocimiento y efecto, por medio del cual se 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, libros 52 y 19 de Retalhuleu, los cuales se encuentran actualmente inscrita a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

Acciones realizadas por la Dirección de Regularización y Jurídica

En oficio número FT-DRJFT-DRJ-015-2019 de fecha 14 de enero de 2019, la Dirección de Regularización y Jurídica informó a Auditoría Interna lo siguiente: "...con fecha 16 de mayo de 2016 el Fondo de Tierras presentó memorial firmado por el Ingeniero Agrónomo Axel López Anzueto Gerente General del Fondo de Tierras a la Procuraduría General de la Nación, solicitando se lleve a cabo las diligencias necesarias 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 número 10154 y 3371, folios 24 y 168 de los libros 52 y 19A del departamento de Retalhuleu. A la presente fecha no se ha obtenido respuesta por parte de la Procuraduría General de la Nación, dentro de las acciones de seguimiento por parte de la Dirección de Regularización y Jurídica se está procurando el caso en dicha institución."

Por medio del Oficio número S-AI-019-2019 de Auditoría Interna de fecha 24 de abril de 2019, se solicitó información sobre el grado de avance de las acciones realizadas por la Dirección de Regularización y Jurídica sobre la Finca Santa Isabel; sin embargo, al momento de la emisión del presente informe, no se había obtenido respuesta de la Dirección indicada.

f.2) Finca San José La Montaña **Empresa Campesina Asociativa La Libertad**

Antecedentes

la Dirección de Regularización y Jurídica detectó que la finca San José La Montaña, se encontró a nombre del instituto Nacional de Transformación Agraria INTA, por lo que realizó el procedimiento respectivo de trasladar el inmueble a nombre del Estado. El 24 de enero de 2015, se requirió al Registro la inscripción de la finca respectiva a nombre de la Nación.



El 22 de octubre de 2015 por medio de la providencia FR-CRJ-127-2015, la Coordinación Jurídica de Regularización, realizó el traslado del expediente a la Licenciada Johana Evelin Garrido Alvarado Coordinadora Jurídico Regional de la sede del Fondo de Tierras de Chimaltenango, con el objeto de continuar con el trámite respectivo de la ECA LA LIBERTAR o Finca SAN JOSE LA MONTAÑA.

Mediante oficios números FT-ORCH-CT-164-2018 y FT-ORCH-CT-206-2018, de fechas 9 de mayo de 2018 y 5 de enero de 2018, la Coordinación del Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango informó sobre el seguimiento realizado a la finca, siendo el siguiente:

“En el mes de enero 2018, se presentaron los representantes de la Empresa Campesina Asociativa ECA La Libertad o San José la Montaña, a la Oficina Regional de Chimaltenango, solicitando la agilización de la adjudicación de la finca que poseen la cual fue entregada por FONATIERRA, informando que por no haber avances en el mismo, consideraron necesario plantearlo en Asamblea General para lo cual determinaron en Acta No. 158 de fecha 8 de enero 2018, que el Fondo de Tierras les adjudique en forma individual.

Se realizó la consulta a las Coordinaciones de Regularización para determinar la forma de adjudicación individual a las familias poseedoras de la finca San José La Montaña.

Se Elaboró el Dictamen de Investigación Registral y Catastral y Dictamen de Áreas Protegidas del SIGAP, de la finca San José La Montaña, inscrita en el Registro General del Propiedad a favor del Estado de Guatemala, con el número de finca 127, folio 127 de Santa Rosa.

En el mes de marzo de 2018, se iniciaron los estudios de campo, a 125 familias poseedoras de la Finca San José La Montaña, quienes tienen un lote para vivienda y una parcela para cultivo, en algunos casos únicamente tiene una parcela.

Por medio del Oficio número S-AI-019-2019 de Auditoría Interna de fecha 24 de abril de 2019, se solicitó información sobre el grado de avance de las acciones realizadas por la Dirección de Regularización y Jurídica sobre la Finca Santa Isabel; sin embargo, al momento de la emisión del presente informe, no se había obtenido respuesta de la Dirección indicada.

Nota 11 Cuentas por Pagar

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas por Pagar
al 31 de diciembre de 2018 y 30 de abril de 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por Pagar	0.1	0.1	8.4	-	0%
Ingresos por Aplicar					
Cartera de Créditos	2.0	1.1	91.6	-1.0	-47%
Por Activos Extraordinarios	-	-	0.0	-	0%
Total	2.1	1.2	100.0	-1.0	-44%



Nota 12 Utilidades Diferidas

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
UTILIDADES DIFERIDAS
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS
al 31 de diciembre de 2018 y 30 de abril 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por INVERSIONES	712.6	657.1	73.1	-55.5	-8%
Programa Acceso a la Tierra	500.8	452.1	50.3	-48.7	-10%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	211.9	205.0	22.8	-6.8	-3%
Intereses devengados no percibidos por PRÉSTAMOS	465.3	242.0	26.9	-223.4	-48%
Programa Acceso a la Tierra	20.2	242.0	26.9	221.8	1099%
Programa Acceso a la Tierra (Venta de Activos Extraordinarios)	445.1	-	0.0	-445.1	-100%
Total	1,177.9	899.0	100.0	-278.9	-24%

Nota 13 Productos Capitalizados

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
PRODUCTOS CAPITALIZADOS
al 31 de diciembre de 2018 y 30 de abril de 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activos Extraordinarios	892.0	892.0	100.0	0.0	0%
Activos Extraordinarios (Intereses acumulados y mora)	892.0	892.0	100.0	0.0	0%
Finca El Ramonal	26.6	26.6	3.0	0.0	0%
Finca Niágara	865.4	865.4	97.0	0.0	0%
Total	892.0	892.0	100.0	0.0	0%

Nota 14 Cuentas de orden

Está integrado por las cuentas y saldos siguientes:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
CUENTAS DE ORDEN
al 31 de diciembre de 2018 y 30 de abril 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	268,611.7	265,041.2	85.5	-3,570.4	-1%
- Préstamos Hipotecarios	267,986.7	264,416.2	85.3	-3,570.4	-1%
- Préstamos de Prenda Agraria	625.0	625.0	0.2	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	43,027.9	44,632.1	14.4	1,604.2	4%
- Préstamos (activos irrecuperables)	2,762.8	2,754.2	0.9	-8.6	0%
- Intereses (activos irrecuperables)	7,472.0	7,470.9	2.4	-1.1	0%
- Intereses (por lucro cesante en cuentas activas)	32,793.2	34,407.0	11.1	1,613.9	0%
CUENTAS DE REGISTRO	152.7	137.2	0.0	-15.5	-10%
- Documentos y Valores en Custodia	149.1	133.5	0.0	-15.6	-10%
-Activos Totalmente Depreciados	3.7	3.8	0.0	0.1	2%
Total	311,792.3	309,810.6	100.0	-1,981.8	-1%



Nota 15 Productos del Ejercicio

Está integrado por los siguientes rubros:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	4,831.6	2,805.8	62.6	- 2,025.8	-42%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.104,532.3 miles	-	-	-	-	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.95,705.9 miles	1,400.2	-	-	- 1,400.2	-100%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.6,600.2 miles	131.3	155.6	3.5	24.3	18%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.100,000.0 miles	2,876.7	1,823.3	40.7	- 1,053.4	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.80,000,0 miles	423.4	-	-	- 423.4	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.58,420,6 miles	-	-	-	-	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.48,357,8 miles	-	-	-	-	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.45,352,6 miles	-	826.9	18.4	826.9	0%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	2,108.6	1,553.8	34.6	- 554.8	-26%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	97.0	40.2	0.9	- 56.8	-59%
-Cuenta de ahorros FIARENPAZ # 4-033-18528-8	428.8	426.9	9.5	- 1.9	0%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	1,480.6	1,065.0	23.7	- 415.6	-28%
-Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla # 4-445-12341-5	102.2	21.6	0.5	- 80.6	-79%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	137.6	116.1	2.6	- 21.5	-16%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	38.0	6.4	0.1	- 31.6	-83%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	33.0	47.4	1.1	14.4	44%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	66.6	62.3	1.4	- 4.3	-6%
RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES	-	9.7	0.2	9.7	0%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	8.6	0.2	8.6	0%
-Intereses Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	1.1	0.0	1.1	0%
Total	7,077.8	4,485.3	100.0	- 2,592.5	-37%

Los registros contables de la cuenta "Productos del Ejercicio", por el periodo de enero a abril de 2019, está integrado por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos y recuperaciones sobre cuentas incobrables.

Nota 16 Productos de Ejercicios Anteriores

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	0.0	445.1	100	445.1	0%
	Total	0.00	445.1	100.0	445.1	0%



El 08 de abril de 2019, se efectuó según póliza No. 1 el ajuste contable por Q 445,132.80 que corresponde a la venta del activo extraordinario, Finca La Esmeralda, atendiendo la recomendación de la Unidad de Auditoría Interna, el cual había sido registrado el 13 de junio de 2018, en la cuenta de Pasivo.

Nota 17 Capital y Superávit Comparativo

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, contrapartida 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, se muestra de forma comparativa con el año 2018:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
CAPITAL Y SUPERAVIT COMPARATIVO
Al 31/12/2018 y al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,599,472.1	2,605,472.0	496.6	5,999.9	0.2%
Aportación Gobierno de Guatemala	668,739.0	674,738.9	128.6	5,999.9	0.9%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	6.4	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	1.3	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	24.7	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	2.1	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	149.8	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	1.0	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	17.0	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	726,808.8	726,808.8	138.5	0.0	0.0%
Aportación Arrendamiento de Tierras	109,217.2	109,217.2	20.8	0.0	0.0%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	33,085.0	33,085.0	6.3	0.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-95,015.1	-95,015.1	-18.1	0.0	0.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	48.7	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	-0.1	0.0	0.0%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-688,929.1	-699,752.4	-133.4	-10,823.3	1.6%
PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)	-1,500.0	-1,500.0	-0.3	0.0	0.0%
TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)	-699.3	-699.3	-0.1	0.0	0.0%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	-3.7	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-1,227,850.9	-1,232,039.6	-234.8	-4,188.8	0.3%
OTROS APORTES	68.2	290.2	0.1	222.1	325.8%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	-0.2	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.4	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	-54,925.4	-38,140.0	-7.3	16,785.4	-30.6%
Utilidades por aplicar	139,734.0	156,519.4	29.8	16,785.4	12.0%
Perdidas por aplicar (-)	-194,659.3	-194,659.3	-37.1	0.0	0.0%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	16,785.4	4,666.4	0.9	-12,119.0	-72.2%
Total Capital y Superávit	528,767.4	524,643.6	100.0	-4,123.7	-0.8%

Nota 18 Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit

Se presenta el resumen de integración de las variaciones de la cuenta Capital y Superávit durante el periodo de enero a abril de 2019:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL Y SUPERAVIT
PERIODO DEL 01/01/2019 AL 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2018	2019					Total I Cuatrimestre	Saldo
	Saldo	Enero	Febrero	Marzo	Abril			
SALDO CAPITAL Y SUPERAVIT	528,767.4	268.6	- 1,927.7	- 13,233.2	10,768.5	- 4,123.7	524,643.6	
Aportación Gobierno de Guatemala						5,999.9		
Aporte de Gobierno Central el 24/04/2019 TOP-038-2019					3,000.0			
Aporte de Gobierno Central el 30/04/2019 TOP-042-2019					2,999.9			
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente		- 779.4	- 3,000.0	- 14,290.2	7,246.2	- 10,823.3		
Subsidios		1.0	-	-	- 4,189.7	- 4,188.8		
Otros Aportes			21.3	-	200.7	222.1		
Depósito en cuenta No. 4033020322 del 28/02/2019			21.3					
Depósito en cuenta No. 4033020322 del 03/04/2019					190.7			
Depósitos en cuenta No. 4033185288 del mes de abril					10.0			
Resultados por Aplicar		16,785.4	-	-	-	16,785.4		
Resultados del Ejercicio		- 15,738.4	1,051.0	1,057.0	1,511.4	- 12,119.0		

A. Aportación Gobierno de Guatemala

En el periodo de enero a abril de 2019, se registraron Q.5,999.9 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportaciones de Gobierno de Guatemala" lo siguiente:

Fecha	Descripción	Cuenta bancaria No.	Monto en Miles de Quetzales
24/04/2019	Aporte para desembolso de créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 17-2019	4033185288	3,000.0
30/04/2019	Aporte de Gobierno Central para actividades de Inversión	4033185288	2,999.9
Total Aportes del Gobierno Central			5,999.9

B. Capital Devuelto al Fideicomitente

En el periodo de enero a abril de 2019, se registraron Q-10,823.3 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Capital Devuelto al Fideicomitente" detalle que se muestra en la nota siguiente del presente informe.

Nota 19 Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente

Se presenta en el cuadro siguiente, el resumen de integración de las variaciones del capital devuelto al Fideicomitente durante el periodo de enero a abril de 2019:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE
PERIODO DEL 01/01/2019 AL 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2018 Saldo	2019					
		Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/Abr	Saldo
Capital Devuelto al Fideicomitente	- 688,929.1	- 779.4	- 3,000.0	- 14,290.2	7,246.2	- 10,823.3	- 699,752.4
FFTAP							
TRASLADO DE FONDOS							
Traslado de recursos no ejecutados 2018 - TOP-02-2019, póliza No. 01 del 22/01/2019		431.9				431.9	
Traslado de recursos no ejecutados 2018 - TOP-10-2019, corrección de traslado en cuenta de ahorro, póliza No. 01 del 06/02/2019.			- 431.9			- 431.9	
Gastos de Funcionamiento del Fondo de Tierras		-1,010.0	-1,000.0	-500.0		- 2,510.0	
Capital de Trabajo						-	
Finca La Flecha					1,915.5	1,915.5	
Subsidio para Compra de Alimentos						-	
Primer desembolso Finca Gracias a Dios				- 27.0	27.0	-	
Primer desembolso Finca La Flecha				- 64.0	64.0	-	
Subsidio para Abono a Capital						-	
Finca La Buena Esperanza y Las Delicias				- 2,247.2	2,247.2	-	
PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS							
TRASLADO DE FONDOS							
Traslado de recursos no ejecutados 2018 - TOP-03-2019, póliza No. 01 del 22/01/2019		428.0				428.0	
Gastos de Funcionamiento del Fondo de Tierras			-2,000.0	-1,500.0	-2,000.0	- 5,500.0	
Devolución de Capital al FT para inversión de 286 subsidios de Capital Semilla, póliza No. 01 del 24/02/2019.		-629.2				- 629.2	
Traslado de recursos no ejecutados 2018 - TOP-10-2019, corrección de traslado en cuenta de ahorro, póliza No. 01 del 06/02/2019.			431.9			431.9	
Traslado de aporte Fondo de Tierras TOP-042-2019					15,483.5	15,483.5	



Capital de Trabajo							-
Finca La Flecha				-1,915.5		-	1,915.5
Primer desembolso Finca Gracias a Dios					-1,172.3	-	1,172.3
Sexto desembolso Finca San Valentin					-72.4	-	72.4
Segundo desembolso y complemento del primero Finca El Mango					-440.4	-	440.4
Complemento segundo desembolso Finca Bella Vista					-12.6	-	12.6
Créditos Programa de Arrendamiento de Tierras							-
Créditos del Programa de Arrendamiento (3,121) Punto Resolutivo No. 17-2019				-8,036.5	8,036.5		-
Créditos del Programa de Arrendamiento (2,086) Punto Resolutivo No. 19-2019					-5,371.5	-	5,371.5
Creditos del Programa de Arrendamiento (2,472) Punto Resolutivo No. 22-2019					-6,365.4	-	6,365.4
Creditos del Programa de Arrendamiento (1,455) Punto Resolutivo No. 24-2019					-3,746.6	-	3,746.6
Subsidio Acumulativo de Capital Semilla							-
612 desembolso de Subsidios Capital Semilla					-1,346.40	-	1,346.4

C. Subsidios

En el periodo de enero a abril 2019, se registraron Q.-1,232,039.6 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable 601110 -Subsidios-, a continuación se presenta el detalle de la integración de las variaciones del movimiento de la cuenta mencionada:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2019 AL 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2018 Saldo	2019						Total I Cuatrimestre	Saldo	
		Ene	Feb	Mar	Abr					
Subsidios	-1,227,850.9	1.0	-	-	-	4,189.7	-	4,188.8	-	1,232,039.6
Subsidio Compra de Alimentos		-	-	-	-	27.0	-	27.0		
Primer desembolso, Finca Gracias a Dios, por Q 1,000.00 c/u total 27 beneficiarios						27.0				
Subsidio Capital de Trabajo		-	-	-	-	1,915.5	-	1,915.5		
Finca La Flecha Top 030-2019 26/04/2019						1,915.5				
Abono a Capital Adeudado Acceso a la Tierra		-				2,247.2	-	2,247.2		



Finca La Buena Esperanza y Las Delicias según Punto Resolutivo No. 09-2019					- 2,247.2	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		1.0	-	-	-	1.0
Ajuste por reversa de subsidios Q 475.00 cada uno, total Q 950.00; Prestamos Nos. 7158097730, 7158097744, según póliza No. 2 del 14/01/2019		1.0				

Los pagos realizados y registrados del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el periodo auditado, fueron regularizados en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, conforme a los trasladados efectuados por el Fideicomiso oportunamente, con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.

NOTA 20 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CONDENSADO Y COMPARATIVO
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
PRODUCTOS DEL EJERCICIO					
Intereses Inversiones	6,940.1	4,359.5	97.2	-2,580.6	-37.2%
Intereses Préstamos	137.5	116.1	2.6	-21.5	-15.6%
Recuperación sobre Cuentas Incobrables	0.0	9.7	0.2	9.7	0.0%
INGRESOS DEL MES	7,077.7	4,485.3	100.0	-2,592.4	-36.6%
GASTOS DEL EJERCICIO					
Comisiones (Transferencias y emisión de cheques)	2.5	0.9	0.0	-1.7	-65.1%
Depreciación	328.2	65.3	1.5	-262.9	-80.1%
Gastos Específicos -Honorarios por Administración	217.5	197.8	4.4	-19.6	-9.0%
EGRESOS DEL MES	548.2	264.0	5.9	-284.2	-51.8%
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-1.0	445.1	9.9	446.1	-46758.2%
Productos de ejercicios anteriores	0.0	445.1	9.9	445.1	0.0%
Gastos de ejercicios anteriores	-1.0	0.0	0.0	1.0	0.0%
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	6,528.5	4,666.4	104.0	-1,862.1	-28.5%

NOTA 21 Gastos del Ejercicio

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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones (Transferencias y emisión de cheques)	2.5	0.9	0.3	-1.6	-65%
Depreciaciones	328.2	65.3	24.7	-262.9	-80%
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	217.5	197.8	74.9	-19.7	-9%
Total	548.2	264.0	100.0	-284.2	-52%



A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, realizados del ejercicio del 01 de enero al 30 de abril 2019:

3.1 Comisiones

En el periodo evaluado se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el rubro "Comisiones", por transferencia y emisión de cheques por un monto de Q 0.9 miles, la integración es la siguiente:

COMISIONES
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Por Transferencias efectuadas	2.5	0.2	23.7	-2.3	-92%
2	Por Emisión de Cheques	-	0.7	76.3	0.7	0%
Total Comisiones (*)		2.5	0.9	100.0	-1.7	-65%

(*) 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 transferencia a cuentas bancarias y Q.25.00 por emisión de cheque.

No se tiene contemplado por la administración del Fondo de Tierras trasladar este gasto al Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

3.2 Depreciaciones

El registro de depreciaciones correspondiente al periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2019, se integra de la siguiente manera:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
DEPRECIACIONES
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Mobiliario y Equipo	50.0	16.9	25.9	-33.1	-66%
2	Vehículos	170.7	0.7	1.1	-170.0	-100%
3	Sistemas Informáticos	45.2	5.7	8.7	-39.5	-87%
4	Equipo de Telecomunicaciones	20.5	0.8	1.2	-19.7	-96%
5	Inmuebles (mejoras)	5.4	5.0	7.7	-0.4	-7%
6	Otros	36.4	36.2	55.5	-0.2	0%
Total Depreciaciones		328.2	65.3	100.0	-262.9	-80%

Con base en las pruebas y procedimientos de auditoría aplicados al rubro de depreciaciones, en el periodo auditado, se concluye que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, cumple con los procedimientos y normas contables, aplicables a las operaciones del fideicomiso administrado por Banco de Desarrollo Rural, S.A.

3.3 Gastos Específicos

En este rubro se registran los Honorarios por Administración del Fideicomiso, la integración es la siguiente:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
GASTOS ESPECÍFICOS
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Honorarios por Administración FFTAP	58.5	48.2	24.3	-10.3	-18%
2	Honorarios por Administración FIARRENPAZ	94.6	87.0	44.0	-7.6	-8%
3	Honorarios por Administración FITRIANDIGNI	64.4	62.7	31.7	-1.7	-3%
Total Gastos Específicos		217.5	197.8	100.0	-19.7	-9%

En el período de enero a abril de 2019, se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el rubro "Gastos Específicos", los Honorarios por Administración del Fideicomiso que corresponden a la comisión del 0.25% con cargo a los intereses percibidos en las inversiones que no se realizan en el Banco Fiduciario, y las inversiones en Banrural la comisión pactada es del 0.15%.

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

La administración del Fondo de Tierras no tiene contemplado registrar estos gastos en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

Nota 22 Gastos de Ejercicios Anteriores

Durante el periodo evaluado, luego del examen practicado, se verificó que la cuenta "Gastos de Ejercicios Anteriores", no presentó registros contables.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2018 al 30/04/2018 y del 01/01/2019 al 30/04/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 30/04/2018	01/01/2019 a 30/04/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos de Ejercicios Anteriores	1.0	0.0	0.0	-1.0	0%
Total		1.0	0.0	0.0	-1.0	0%



5. Dictamen

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz que comprende el Balance General Consolidado al 30 de abril de 2019, el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01 de enero al 30 de abril de 2019.

Estos rubros han sido preparados por la Administración del Fiduciario Banco de Desarrollo Rural, S.A., de acuerdo con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria.

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz para el ejercicio terminado al 30 de abril de 2019, presentan fielmente todos los aspectos materiales de la situación financiera. De acuerdo a las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT.

Párrafos de Énfasis

Llamó la atención en los numerales siguientes:

- **Disponibilidad, Inversiones Temporales, Productos sobre las Inversiones en Valores y Depósitos de Ahorro**

La Nota 2 de los estados financieros, en la que se describe la base contable, de preparar los estados financieros de conformidad con las políticas establecidas por la administración de Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, basados en principios y prácticas contables previamente existentes, los cuales difieren en algunos aspectos con las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) contenidas en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF). La opinión no ha sido modificada en relación con este tema.

- **Cartera de Créditos**

En la Nota 7; los numerales 2.8 y el 3.6 del presente informe, por lo siguiente:

2.8 Registros contables de intereses realizados por el Fiduciario:

En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo y abril de 2019 registró cobros de intereses a beneficiarios que cancelaron el crédito en los meses anteriormente citados, del Programa de Arrendamiento de Tierras, no aplicando lo establecido en el punto resolutivo citado a los créditos cancelados en dichos meses.

3.6 Registros contables realizados por el Fiduciario:

En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo y abril de 2019 registró cobros de recargos por mora a beneficiarios que cancelaron el crédito en los meses anteriormente citados, del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, no aplicando lo establecido en el punto resolutivo citado a los créditos cancelados en dichos meses.

- **Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios y Activos Fijos**

El Activo extraordinario denominada Finca El Ramonal II, ubicada en el municipio de Flores del Departamento de Petén, en el artículo 10 del Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, aprobado en Punto Resolutivo 138-2012, establece



que el plazo máximo para que los activos extraordinarios puedan venderse es de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio, situación que para el presente caso no se ha cumplido, presentando la finca problemas de ubicación catastral.

Fincas No Adjudicadas: no se obtuvo información de la Dirección de Regularización y Jurídica sobre el avance del proceso de regularización de las Fincas No Adjudicadas, identificadas como Santa Isabel y San José La Montaña, al 30 de abril de 2019; sin embargo, en cada una de las fincas no adjudicadas existen acciones pendientes por realizar.

Responsabilidad de la Administración

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los rubros referidos anteriormente, de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, el cual representa una base de contabilidad diferente a las Normas Internacionales de Información Financiera, y también es responsable del control interno que la administración determine necesario para permitir la preparación de estos rubros contables libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los rubros de Disponibilidad, Inversiones Temporales, Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios, Activos Fijos, Capital y Superávit al 30 de abril de 2019, Productos sobre las Inversiones en Valores, Depósitos de Ahorro, Otros Productos y Productos de Ejercicios Anteriores, Gastos del Ejercicio y Gastos de Ejercicios Anteriores del 01 de enero al 30 de abril de 2019 con base en nuestra auditoría. De conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si las cuentas contables antes indicadas están libres de errores significativos.

Una auditoría incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoría acerca de los montos y revelaciones incluidos en rubros referidos. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en dicho rubros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgos, los auditores consideran el control interno relevante para la preparación y presentación razonable de los rubros auditados de la entidad, a fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoría.

Guatemala 31 de mayo de 2019



f).

Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Auditor Encargado II



f).

Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquí
Auditor Encargado II



f).

Lic. José Vidal Veliz Vázquez
Auditor Encargado II



f).

Licda. Fernanda Gabriela López Castellón
Auditora Encargada I



f).

Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez
Auditor Supervisor



f).

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno





Detalle de Autoridades de la Entidad durante el periodo auditado

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
	INGRID CAROLINA OSORIO MATUL	DIRECTORA ADMITIVA FINANCIERA	01/01/2019	31/12/2019
	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	COORDINADOR FINANCIERO	01/01/2019	31/12/2019
	YOLANDA MARGARITA TEMA LOPEZ	JEFE DE CONTABILIDAD	01/01/2019	31/12/2019
	AXEL HUMBERTO LOPEZ ANZUETO	GERENTE GENERAL	01/01/2019	31/12/2019
	WENER MAMERTO FUENTES	DIRECTOR TÉCNICO	01/01/2019	31/12/2019
	LEONEL ARTURO FOLGAR AGUILAR	DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y JURÍDICA	01/01/2019	31/12/2019

COMISION DE AUTDITORÍA

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López	Auditor Interno
Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez	Supervisor de Auditoria
Licda. Fernanda Gabriela López Castellón	Auditora Encargada I
Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquín	Auditor Encargado II
Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo	Auditor Encargado II
Lic. José Vidal Veliz Vásquez	Auditor Encargado II



6. ANEXOS

- Balance General Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad al 30 de abril 2019.
- Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, del 01 de enero al 30 de abril de 2019.
- Activos Totalmente depreciados, Mobiliario y Equipo, del 01 de enero al 30 de abril de 2019.
- Activos Totalmente depreciados, Sistemas Informáticos, del 01 de enero al 30 de abril de 2019.



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD - FIDEICOMISOS.
GUATEMALA, C.A.

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 30 DE ABRIL DE 2019
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 1

3	ACTIVO					
301	DISPONIBILIDADES					526,435,860.85
301101	BANCOS					109,127,039.14
30110101	DISPONIBILIDADES	24.11	24.11			
301102	OTROS BANCOS			109,127,015.03		
30110201	DEPOSITOS A LA VISTA	0.00				
30110202	DEPOSITOS DE AHORRO	109,127,015.03				
302	INVERSIONES TEMPORALES					152,609,873.39
302101	TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES					
30210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	151,952,800.00		152,609,873.39		
30219901	INTERESES	657,073.39				
303	CARTERA DE CREDITOS					253,807,416.30
303101	VIGENTES AL DIA	47,755,425.86		47,755,425.86		
30310101	PRESTAMOS					
3031010101	FIDUCIARIOS	11,816,501.00				
3031010102	PRENDARIOS	0.00				
3031010103	PRENDARIOS	0.00				
3031010104	HIPOTECARIOS	0.00				
3031010105	HIPOTECARIOS	0.00				
3031010106	HIPOTECARIOS	0.00				
303102	VIGENTES EN MORA	35,938,924.86				
30310201	PRESTAMOS			2,249,391.80		
3031020101	FIDUCIARIOS	0.00				
3031020102	PRENDARIOS	0.00				
3031020103	PRENDARIOS	0.00				
3031020104	HIPOTECARIOS	0.00				
3031020105	HIPOTECARIOS	0.00				
3031020106	HIPOTECARIOS	0.00				
303103	VENCIDOS EN PROCESO DE PRORROGA	2,249,391.80				
30310301	PRESTAMOS			0.00		
3031030101	FIDUCIARIOS	0.00				
3031030102	PRENDARIOS	0.00				
3031030103	PRENDARIOS	0.00				
3031030104	HIPOTECARIOS	0.00				
3031030106	HIPOTECARIOS	0.00				
303104	VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO					
30310401	PRESTAMOS			319,825,170.72		
3031040101	FIDUCIARIOS	284,202,432.07				
3031040102	PRENDARIOS	0.00				
3031040103	PRENDARIOS	281,250.00				
3031040106	HIPOTECARIOS	35,341,488.65				
303105	VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL					
30310501	PRESTAMOS	18,718,117.98		18,718,117.98		
3031050106	HIPOTECARIOS					
	VAN.....			388,548,106.36		515,544,328.83

FONDO DE TIERRAS
AUDITORIA INTERNA
RECIBIDO
13 MAY 2019
HORA: 10:32
CAMA



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD -FIDEICOMISOS-
GUATEMALA, C.A.

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 30 DE ABRIL DE 2019
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 2

401101	SUMA			388,548,105.35	515,544,328.83		
303199	ESTIMACIONES POR VALUACION (-)			388,548,105.35			
30319901	PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR			134,982,658.07			
3031990103	INTERESES	241,968.01		253,565,448.29			
304	PRESTAMOS POR MOROSIDAD	0.00		241,968.01			
304101	CUENTAS POR COBRAR				0.00		
30410101	DEUDORES				0.00		
30410102	GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00				
30410109	GASTOS JUDICIALES		0.00				
3041010903	DEUDORES VARIOS		0.00				
304102	COMPRA-VENTA DE TIERRAS						
30410201	CUENTAS POR LIQUIDAR		0.00				
305	ANTICIPO DE GASTOS						
305101	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS						
305104	INMUEBLES						
306	EROGACIONES POR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS						
30610101	ACTIVOS FIJOS						
30610102	INMUEBLES						
3061010201	TERRENOS						
3061010202	EDIFICIOS						
30610201	COSTO						
30610202	MEJORAS						
402101	SUMA	163,600.00		306,350.76	5,629,221.72	5,629,221.72	
306102	DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)	152,750.76		290,936.87			
30610201	MUEBLES						
3061020101	MOBILIARIO Y EQUIPO						
30610202	EN SERVICIO						
3061020201	VEHICULOS						
3061020201	EN SERVICIO						
3061020801	SISTEMAS INFORMATICOS						
3061020802	EQUIPO						
30610209	PROGRAMAS						
3061020901	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES						
30610209	EN SERVICIO						
402102	OTROS						
5	SUMA						
501	DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)						
50110102	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL AL ACTIVO						
50110104	P.A.S.I.V.O						
50110102	CUENTAS POR PAGAR						
50110104	OBLIGACIONES INMEDIATAS						
50110104	CUENTAS POR PAGAR						
50110104	RETENCIONES						
	VAN.....	100.51	100.51	1,192.51	1,792,211.69	1,792,211.69	526,435,860.85
		0.00					



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD -FIDEICOMISOS-
GUATEMALA, C.A.

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 30 DE ABRIL DE 2019
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 3

		VIENEN.....					
501102	INGRESOS POR APLICAR			1,092.00	1,092.00	1,192.51	1,792,211.68
50110201	CARTERA DE CREDITOS			0.00			
50110202	INGRESOS POR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS						
503	UTILIDADES DIFERIDAS					898,041.40	
503101	INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS				899,041.40		
50310101	INVERSIONES	657,073.39					
50310103	CARTERA DE CREDITOS	241,968.01					
504	PRODUCTOS CAPITALIZADOS						
504101	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS				891,977.78		
601	CAPITAL Y SUPERAVIT						
601101	CAPITAL PAGADO					556,271,851.80	524,643,649.16
60110101	CAPITAL AUTORIZADO						
60110101	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA	674,738,886.18					
60110102	APORTACION AID (LITERAL A)	33,598,000.00					
60110104	APORTACION CARE (LITERAL D)	6,885,000.00					
60110105	APORTACION FONATERRA (LITERAL E)	129,731,053.57					
60110106	APORTACION AID 520-0426 (LITERAL F)	11,028,463.84					
60110107	CONTRA PARTIDA GOBIERNO DE GUATEMALA	785,743,239.18					
60110108	APORTACION COOPERACION JAPONESA	5,280,268.04					
60110109	APORTACION BIRF 4432IGU	89,356,085.50					
60110110	APORTACION FONDO DE TIERRAS	726,805,752.52					
60110151	APORTACION ARRENDAMIENTO DE TIERRAS	109,217,238.75					
60110164	APORTACION PROGRAMA TRIANGULO DE LA DIGNIDAD	33,084,993.28					
60110166	ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)			95,015,090.00			
601102	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA						
60110201	APORTACION AID (LITERAL A)	94,740,283.00					
60110202	APORTACION CARE (LITERAL D)	0.00					
60110204	APORTACION FONATERRA (LITERAL E)	274,787.00					
60110205	APORTACION FONATERRA (LITERAL F)	0.00					
60110206	APORTACION AID 520-0426 (LITERAL F)	0.00					
60110207	CONTRA PARTIDA GOBIERNO DE GUATEMALA	0.00					
60110208	APORTACION COOPERACION JAPONESA	0.00					
60110251	APORTACION FONDO DE TIERRAS						
601103	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)			695,752,387.40			
601106	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)			1,500,000.00			
601107	TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)			689,250.00			
601108	CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL (-)			19,183,999.99			
601110	SUBSIDIOS (-)			1,232,039,644.47			
601111	OTROS APORTES			280,242.80			
601112	FONDO DE GARANTIA (-)			1,300,000.00			
602	RESERVAS					1,845,308.29	
602101	RESERVAS DE CAPITAL						
60210102	RESERVA FONDO DE GARANTIA	1,300,000.00					
60210103	FONDO DE RESERVA	545,308.29					
604	RESULTADOS POR APLICAR						
604101	UTILIDADES POR APLICAR			156,519,388.50			
604102	PERDIDAS POR APLICAR (-)			194,659,339.98			
	VAN.....					519,977,208.61	



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS
MOBILIARIO Y EQUIPO
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2019
Cifras expresadas en Quetzales

ANEXO No. 1

No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	13-feb-14	4237185777	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
2	13-feb-14	4237185778	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
3	13-feb-14	4237185779	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
4	13-feb-14	4237185780	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
5	13-feb-14	4237185781	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
6	13-feb-14	4237185782	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
7	13-feb-14	4237185783	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
8	13-feb-14	4237185784	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
9	13-feb-14	4237185785	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
10	13-feb-14	4237185786	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
11	13-feb-14	4237185787	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
12	13-feb-14	4237185788	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
13	13-feb-14	4237185789	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
14	13-feb-14	4237185790	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
15	13-feb-14	4237185791	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
16	13-feb-14	4237185792	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
17	13-feb-14	4237185793	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
18	13-feb-14	4237185794	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
19	13-feb-14	4237185795	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
20	13-feb-14	4237185796	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
21	13-feb-14	4237185797	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
22	13-feb-14	4237185798	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
23	13-feb-14	4237185799	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
24	13-feb-14	4237185800	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
25	13-feb-14	4237185801	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
26	13-feb-14	4237185802	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
27	13-feb-14	4237185803	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
28	13-feb-14	4237185804	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
29	13-feb-14	4237185805	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
30	13-feb-14	4237185806	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
31	13-feb-14	4237185807	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
32	13-feb-14	4237185808	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
33	13-feb-14	4237185809	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
34	13-feb-14	4237185810	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
35	13-feb-14	4237185811	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
36	13-feb-14	4237185812	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
37	13-feb-14	4237185813	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
38	13-feb-14	4237185814	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
39	13-feb-14	4237185815	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
40	13-feb-14	4237185816	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
41	13-feb-14	4237185817	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
42	13-feb-14	4237185818	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
43	13-feb-14	4237185819	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
44	13-feb-14	4237185820	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
45	13-feb-14	4237185821	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
46	13-feb-14	4237185822	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
47	13-feb-14	4237185823	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
48	13-feb-14	4237185824	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
49	13-feb-14	4237185825	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
50	13-feb-14	4237185826	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
51	13-feb-14	4237185827	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
52	13-feb-14	4237185828	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
53	13-feb-14	4237185829	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
54	13-feb-14	4237185830	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
55	13-feb-14	4237185831	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
56	13-feb-14	4237185832	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
57	13-feb-14	4237185833	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
58	13-feb-14	4237185834	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
59	13-feb-14	4237185835	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
60	13-feb-14	4237185836	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
61	30-ene-14	4237185749	ARCHIVO DE METAL DE 3 GAVETAS COLOR NEGRO.	31-mar-19	1,125.0	1,125.0	1.0
62	31-ene-14	438185751	LIBRERA EN MELAMINA DE 1", CON PUERTAS Y CHAPA Y ENTREPAÑOS, COLOR CHERRY, MEDIDAS: 1.80X1.00X0.40.	31-mar-19	1,990.0	1,990.0	1.0
63	31-ene-14	434185750	ESCRITORIO TIPO EJECUTIVO EN L. MELAMINA 1" COLOR CHERRY MEDIDAS: 1.70X1.60X0.60 PEDESTAL CON GAVETAS PARA ARCHIVO.	31-mar-19	2,690.0	2,690.0	1.0
64	13-feb-14	4237185752	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
65	13-feb-14	4237185753	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
66	13-feb-14	4237185754	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
67	13-feb-14	4237185755	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
68	13-feb-14	4237185756	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
69	13-feb-14	4237185776	SMARTRACK 42U KNOCK-DOWN RACK ENCLOSURE DESARMADO.	31-mar-19	11,293.0	11,293.0	1.0
TOTAL DEL MES MARZO DE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA					91,828.0	91,828.0	69.0
Total					91,828.0	91,828.0	69.0



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS A CUERDO DE PAZ							
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS							
SISTEMAS INFORMÁTICOS							
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2019							
Cifras expresadas en Quetzales							
No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	Indeterminado	5212190558	Disco Duro de 300 GB. 15000 RPM	31-mar-19	2,473.0	2,473.0	1.0
TOTAL DEL MES MARZO DE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA					2,473.0	2,473.0	1.0
Total					2,473.0	2,473.0	1.0

ANEXO No. 2



EL INFRASCrito SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO CINCUENTA Y DOS GUION DOS MIL DIECINUEVE (52-2019) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO TREINTA Y CINCO GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (35-2019) DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL DOS DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 52-2019

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 presupuestarios, 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 presupuestaria, 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 el Consejo Directivo y la Administración.

Ing. Agr. Axel López Anzueto
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras



CONSIDERANDO:

Que el Licenciado Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó a este Consejo Directivo el informe de Auditoría Interna número CD-04-2019 de auditoría financieras y de cumplimiento, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019; el informe de Auditoría Interna número CD-05-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019; y, el informe de Auditoría Interna número CD-06-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019.

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 de fecha 19 de junio de, 2019 identificados con los números: CD-04-2019 de auditoría financieras y de cumplimiento, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019; CD-05-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019; y, CD-06-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2019.
- II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras realizar las acciones que sean necesarias para dar cumplimiento a las recomendaciones incluidas en los informes de auditoría interna aprobados y a las formuladas por el Consejo Directivo; asimismo; al Auditor Interno, para que verifique su cumplimiento.
- 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 DIECISIETE DE JULIO DE DOS MIL DIECINUEVE.


Ing. Agr. Axel López Anzueto
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras

