INFORME CUATRIMESTRAL DE AUDITORIA INTERNA

CD-11-2019

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 31 de agosto de 2019

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

Guatemala, 22 octubre de 2019

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

INDICE

RESUMEN GERENCIAL.....3

ANTECEDENTES.....7

Base Legal.....7

Función.....8

Información Financiera.....8

FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORIA.....8

OBJETIVOS DE AUDITORIA.....11

Generales.....11

Específicos.....11

ALCANCE DE AUDITORIA.....11

INFORMACIÓN EXAMINADA.....11

NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA.....12

DICTAMEN.....54

AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO.....57

COMISIÓN DE AUDITORÍA.....57

ANEXOS.....58

RESUMEN GERENCIAL

Se realizó Auditoría Financiera de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de mayo al 31 de agosto de 2019, con el objetivo de evaluar la razonabilidad y confiabilidad de la información presentada por el fiduciario para emitir la opinión correspondiente, en cumplimiento al Plan Anual de Auditoria Interna del 2019.

Las cifras de enero a abril de 2019, fueron presentadas por medio de Informe de Auditoria Interna No. CD-05-2019, el 19 de junio 2019.

La auditoria 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 Auditoria 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:

La cuenta **"Disponibilidades",** tiene un saldo de Q.0.07 miles, 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.

El saldo de las "**Cuentas de Ahorro**", ascienden al monto de Q. 109,830.5 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.

El registro contable de la cuenta **"Títulos Valores"** al 31 de agosto 2019 tiene saldo de Q.100,467.1 miles, integrados por Q 100,000.0 miles invertidos en certificado de depósito a plazo fijo en Banrural y Q 467.1 que corresponde a los intereses percibidos por las inversiones realizadas, se depositaron en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés anual pactada y vigente para el año 2019.

La integración de la cuenta **"Cartera de Crédito"** es la siguiente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cartera de Crédito -Acceso a la Tierra-	95,117.7	84,649.4	(10,468.3)	-11%
Cartera de Crédito -Arrendamiento de Tierras-	201,374.6	193,653.2	(7,721.4)	-4%
Cartera de Crédito -Triángulo de la Dignidad-	127,527.5	126,037.3	(1,490.2)	-1%
Saldos de Cartera de Créditos	**424,019.8**	**404,339.9**	**(19,679.9)**	-5%
(-) Estimación por Valuación	-134,982.7	-134,982.7	(0.0)	0%
(+) Productos Financieros por Cobrar Corto Plazo	20.2	428.9	408.7	2023%
Total	**289,057.3**	**269,786.1**	**(19,271.2)**	-7%

El saldo del capital de la cartera de créditos presenta una variación de menos de Q. 19,679.9 miles, equivalente al 5 % con relación al saldo al 31 de diciembre de 2018, derivado de los movimientos siguientes:

Diferencia de menos en los Programas al 31 de agosto 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	32,006.1	0.0	32,006.1
(-)	Recuperación Neta de la Cartera	-3,813.7	-39,740.6	-1,490.2	-45,044.5
(+)	Recuperación sobre cuentas incobrables		13.1		13.1
(-)	Ampliación de Subsidios a Capital	-6,654.6	0.0	0.0	-6,654.6
(=)	**Total**	-10,468.3	-7,721.4	-1,490.2	**-19,679.9**

Cartera de Créditos del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de agosto 2019.

a) Saldo en Balance General del FFTAP Q. 84,649.4 miles, el detalle es el siguiente:

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

Descripción	Número de Créditos	Saldo 2019	%
Acceso a la Tierra, vigentes al día	30	34,852.3	41%
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	5	2,141.4	3%
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	23	28,937.5	34%
Acceso a la Tierra, Vencidos en cobro judicial	25	18,718.1	22%
Total	**83**	**84,649.4**	100%

b) Créditos otorgados en el año 2019: Sin actividad.

c) Créditos beneficiados con ampliación de subsidios a capital, (conforme Política de Reestructuración) por Q. 98,612.3 miles, clasificados en la forma siguiente:

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
FIDEICOMISO FTAP		
TOTAL DE MOVIMIENTO DURANTE 2019	**4**	**8,901.8**
RESUMEN DE AMPLIACION DE SUBSIDIOS AL 31/08/2019		
Con pagos al día	5	7,909.1
En Mora con pagos	3	4,557.9
En Mora sin pagos		
En Cobro Administrativo	15	28,525.2
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/08/2019	**44**	**98,612.3**
Cancelados AL 31/08/2019	72	117,933.6
TOTAL FIDEICOMISO AL 31/08/2019	**116**	**216,545.9**
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 31/08/2019	**119**	**231,525.2**

d) Situación de demandas de 25 procesos judiciales en la ejecución vía de apremio de casos de implementación de la política de reestructuración, integración:

Código	Descripción	Cobro Judicial
SAR	Solicitud de Nueva Audiencia de Remate	7
FAR	Fijada Audiencia de Remate	7
MAP	Mandatario se Apersono al Proceso	8
FAD	Finca Adjudicada	1
PNR	Pendiente de Notificar Resolución de Remate	1
SDT	Solicitud Devolución de Título	1
	Total en Cobro Judicial	**25**

Cartera de Créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.
Con saldo, al 31 de agosto de 2019:

a) **Monto de la Cartera de Créditos:** El saldo de la cartera es de Q. 193,653.3 miles en el Balance General del Fideicomiso FTAP, de los cuales Q. 34,050.7 miles corresponde a créditos vigentes y Q. 159,602.6 miles de créditos vencidos en cobro administrativos.

De los créditos en cobro administrativo, el 70 % 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 5 años y el 11 % con un rango de 1 a 2 años que corresponde a las fases 2016 y 2017 y el 3 % a la fase 2018.

En el período de enero a agosto de 2019, se otorgaron 15,241 créditos por un monto de Q. 32,006.1 miles; asimismo, se recuperó la cantidad de Q. 39,740.5 miles del total de créditos otorgados.

b) La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es por Q. 31,397.9 miles, y los casos pendientes de pago son 122, por encontrarse pendiente de aprobación el reintegro del subsidio referido.

c) **Notificaciones de Cobro de créditos en mora:** De enero a agosto de 2019 se notificó 13,242, quedando un saldo por notificar al 36,887 al 31 de agosto 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 a agosto de 2019 registró intereses pagados por varios beneficiarios que cancelaron el crédito, del Programa de Arrendamiento de Tierras, no aplicando la desacumulación de intereses del cien por ciento (100 %) por cancelación de los créditos que establece el punto resolutivo del Consejo Directivo 14-2019, de fecha 26 de febrero de 2019, por Q.20.3 miles.

Cartera del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.
Con saldo, al 31 de agosto de 2019:

a) **Monto de la Cartera de Créditos:** Es de Q. 126,037.3 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. 121,956.8 miles tienen más de cinco años de tiempo de antigüedad y Q.4,080.4 están dentro del rango de antigüedad de morosidad de cuatro años.

b) **Recuperación de la cartera en mora:** De enero a agosto de 2019, se recuperaron Q. 1,490.2 miles que representa el 1.2 % de Q. 126,037.3 miles que es el saldo de la cartera al 31 de agosto de 2019.

c) **Notificaciones de Cobro de créditos en mora:** De enero a agosto de 2019, se notificaron 3,464 notas de cobro, quedando un saldo por notificar de 19,683 al 31 de agosto 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 agosto 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 resolutivo del Consejo Directivo 14-2019, por un monto de Q. 44.0 miles.

Estimación por Valuación
La integración es la siguiente:

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	%
Programa Acceso a la Tierra (*)	23,095.7	23,095.7	17
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	60,876.0	60,876.0	45
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig (***)	51,011.0	51,011.0	38
Total	**134,982.7**	**134,982.7**	**100**

La estimación por valuación de la cartera de créditos de los tres programas vigentes por Q.134,982.7 miles al 31 de agosto 2019 equivale al 40% del saldo del capital vencido de los mismos por Q. 333,408.5.

Productos Financieros por Cobrar a corto plazo

En el período evaluado, los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, ascendieron a un monto de Q. 428.9 miles.

Los Activos Extraordinarios, están conformados por las fincas siguientes:

No.	Descripción	Valor En Quetzales	Porcentaje
1	Finca El Ramonal II	686.0	14.40%
2	Finca Las Nubes	1,470.1	30.86%
3	Finca El Esfuerzo (pago por cesión-desmembrada de Finca Veracruz)	2,607.8	54.74%
	Total – Saldo en Estado Financiero al 31-agosto-2019	4,763.9	100.00%

La cuenta Activos Fijos al 31 de agosto de 2019, se encuentra integrada de la siguiente forma:

No. de Cuenta	Descripción	Valor en Miles Quetzales	%
306	**ACTIVOS FIJOS**		
306101	Inmuebles		
3061010201	Costos	153.6	
3061010202	Mejoras	152.8	
402101	Depreciaciones Acumuladas -Edificios-	-290.9	
	Sub-Total	**15.4**	**0.30%**
30610201	Mobiliario Y Equipo	404.3	
30610202	Vehículos	-	
30610208	Sistemas Informáticos	86.8	
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	262.5	
30610299	Otros	1,130.5	
	Total de Bienes Muebles	1,884.1	
402102	(-) Depreciaciones Acumuladas	-1,796.1	
	Sub-Total	**88.0**	**1.69%**
30610299	Fincas Adjudicadas	2,992.1	
30610299	Fincas NO Adjudicadas	2,115.9	
	Sub-Total	**5,107.9**	**98.01%**
	Total – Saldo en Estado Financiero al 31-agosto-2019	**5,206.4**	**100.00%**

En el período del 01 de mayo al 31 de agosto de 2019, el Fiduciario trasladó a cuentas de orden 18 activos fijos entre mobiliario y equipo, equipo de telecomunicaciones y vehículos totalmente depreciados, que en conjunto tienen un valor original de Q.39,027.00, de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.

Los registros contables de la cuenta **"Productos del Ejercicio",** con saldo de Q 9,044.9 miles, por el periodo de enero a agosto 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.

La cuenta "**Productos de Ejercicios Anteriores"**, al 31 de agosto de 2019 tiene un saldo de Q 445.1 miles, corresponde al registro por la venta de activo extraordinario, Finca La Esmeralda en el año 2018.

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.489,130.3 miles, al 31 de agosto de 2019, está de conformidad con la naturaleza de las operaciones la cuenta contable.

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.

Al 31 de agosto de 2019, el monto registrado en la cuenta contable "**Gastos del Ejercicio"** asciende a la cantidad de Q. 529.9 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, el 76% corresponde a Honorarios por Administración del Fideicomiso, el 1 % al rubro de comisiones (transferencias y emisión de cheques) y el 23% 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.

Antecedentes

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 Auditoria Interna y anualmente contratará una Auditoria 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

Disponibilidad, Bancos y Títulos Valores
Cartera de Creditos
Activos Extraordinarios
Activos Fijos
Capital y Superávit Comparativo periodo 2018 y 2019
Productos del Ejercicio
Gastos del Ejercicio
Productos de Ejercicios Anteriores
Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo periodo 2018-2019

2. Fundamento Legal de la Auditoria

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 96-2019.

Artículo 25. "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 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.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 67-2018, del 07 de agosto 2018, Política de Regularización de Procesos de liquidación y desembolsos de Capital de Trabajo, para la reactivación económica de las familias beneficiarias del Programa de Acceso a la Tierra vía créditos subsidiados.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 57-2015 del 05 de mayo 2015, Reglamento para el subsidio monetario directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 144-2015 del 17 de noviembre 2015, Manual de Procedimientos del Reglamento para el Subsidio monetario directo para Capital de Trabajo y Compra de Alimentos.

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.
Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 59-2019 del 16 de julio 2019. Fijar tasa de interés operaciones de financiamiento para proyectos productivos complementarios para el segundo semestre del año 2019 en 2.47% a partir del 22 de julio de 2019 para los créditos aprobados y por aprobar.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 69-2019 del 26 de agosto 2019, cancelación de Certificado de Depósito a Plazo Fijo en Quetzales No. 1010145917 por Q 6,600.2 miles del Banco de los Trabajadores.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No 71-2019 del 27 de agosto 2019, traslado de los recursos financieros invertidos en Banrural por medio del certificado de depósito a Plazo Fijo No. 851206 por la cantidad de Q 45,352.6 miles que venció el 28 de agosto 2019.

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, 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 mayo al 31 de agosto 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 movimientos relacionados con los rubros de Disponibilidades, Inversiones, Productos Financieros, Capital y Gastos del Ejercicio durante el periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 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 Creditos por Programa
8. Activos Extraordinarios
9. Activos Fijos

10. Capital y Superávit Comparativo
11. Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit
12. Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente
13. Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo
14. Productos del Ejercicio
15. Productos de Ejercicios Anteriores
16. Gastos del Ejercicio
17. Gastos de Ejercicios Anteriores

NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

Las cifras del I cuatrimestre Enero a abril de 2019, fueron examinadas y presentadas en el Informe de Auditoria Interna No. CD-05-2019, el 19 de junio de 2019.

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 31 de agosto de 2018 y al 31 de agosto de 2019 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.56254 y Q.7.68091 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

Bases de presentación

El Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores –IGCPA-, promulgó, las Normas Internacionales de Contabilidad –NIC-, emitidas por Internacional Accounting Standards Borrad –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 Borrad –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.

Reconocimiento de ingresos

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%.

Intereses sobre préstamos:

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según Punto Resolutivo No. 59-2019 de fecha 16 de julio 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 segundo semestre del año 2019, en dos punto cuarenta y siete por ciento (2.47%), con vigencia a partir del 22 de julio de 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.

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 trasferidos 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

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.

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 regirá conforme a lo establecido en el Reglamento del referido programa.

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 resolutivo 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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2018 y al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
ACTIVO					
DISPONIBILIDADES					
Bancos (disponibilidades)	0.0	0.07	0.0	0.0	0.0%
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	78,158.3	109,830.5	20.7	-703.5	-0.9%
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	152,665.4	100,467.1	29.0	52,142.8	34.2%
CARTERA DE CREDITOS	289,057.5	269,786.2	48.2	-15,978.8	-5.5%
CUENTAS POR COBRAR - Cuentas x liquidar-	1.5	0.0	0.0	0.0	0.0%
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	5,629.2	4,763.9	1.1	865.4	15.4%
ACTIVOS FIJOS	5,327.6	5,206.4	1.0	55.9	1.0%
SUMA EL ACTIVO	**530,839.5**	**490,054.3**	**100.0**	**-40,785.2**	**-7.7%**
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	2.1	1.2	0.0	-0.9	-43.2%
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	1,177.9	896.1	0.2	-281.8	-23.9%
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	892.0	26.6	0.2	-865.4	-97.0%
SUMA EL PASIVO	**2,072.0**	**923.9**	**0.3**	**-1,148.0**	**-55.4%**
CAPITAL Y SUPERAVIT					
Capital Pagado	565,062.0	516,464.9	105.7	-48,597.1	-8.6%
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 -Perdida del Ejercicio-	16,785.4	8,960.1	0.9	-7,825.3	-46.6%
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	**528,767.3**	**489,130.3**	**99.7**	**-39,637.0**	-7.5%
SUMA PASIVO + CAPITAL	**530,839.3**	**490,054.3**	**100.0**	**-40,785.1**	**-7.7%**
CUENTAS DE ORDEN	**311,792.3**	**311,634.3**	**100.0**	**-158.0**	**-0.1%**

Nota 4 Disponibilidad

Se encuentra integrado por el saldo en **efectivo** disponible en el Fideicomiso al 31 de agosto de 2019, siendo el siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2018 y al 31/08/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	31/08/2019	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0.0	0.1	0.1	0.0%
2	Disponibilidad FPEAT	0.0	0.0	0.0	0.0%
3	Disponibilidad FPETD	0.0	0.0	0.0	0.0%
	Totales	**0.0**	**0.1**	**0.1**	**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 31/08/2019
(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta de Ahorro	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2018	31/08/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5	3,370.0	10,743.7	7,373.7	218.8%
2	Fideicomiso Fondo de Tierras Prog. Arrendamiento	5	9,673.8	30,028.9	20,355.1	210.4%
3	Fideicomiso Fondo de Tierras/Prog. Triangulo de la Dignidad	5	64,019.9	67,688.9	3,669.0	5.7%
4	Fideicomiso FTAP/Capital Semilla	5	1,094.5	1,369.0	274.5	25.1%
	Totales		**78,158.3**	**109,830.5**	**31,672.3**	**40.5%**

De conformidad con las pruebas efectuadas por Auditoria 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 31 de agosto de 2019, es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TITULOS VALORES
Al 31/12/2018 y al 31/08/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2018	31/08/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso PEAT C/No. 851206 (Plazo Fijo) **(1)**	5.5	45,352.6	-	-45,352.6	-100.0%
2	Fideicomiso FTAP C/No. 1010145917 (Plazo Fijo) **(2)**	5.2	6,600.2	-	- 6,600.2	-100.0%
3	Fideicomiso FTAP C/No. 851344 (Plazo Fijo) **(3)**	5.5	100,000.0	100,000.0	-	0.0%
4	Intereses por cobrar		712.6	467.1	- 245.5	-34.4%
	Totales		**152,665.4**	**100,467.1**	**-52,198.3**	**-34.4%**

(1) BANRURAL, Certificado venció el 28/08/2019. Punto Resolutivo No. 100-2018 CD. Se traslado a cuentas de ahorro, P.R. 71-2019 del27/08/2019.
(2) BANTRAB, Plazo 365 días, inversión 01/03/2018, vencimiento 28/02/2020. Punto Resolutivo No. 13-2019 CD. Cancelado en forma anticipada, se traslado a cuentas de ahorro P.R. 69-2019.
(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 31 de agosto de 2019, con base a la siguiente documentación:

- Punto Resolutivo No. 71-2019 de fecha 27 de agosto de 2019, el Consejo Directivo autorizó trasladar los recursos financieros invertidos en el Certificado de Depósito a Plazo Fijo de BANRURAL No. 851206, por la cantidad de Q 45,352.6 miles el cual venció el 28 de agosto de 2019, a la cuenta de ahorro No. 403318528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento de Banrural; traslado efectuado el 29 de agosto de 2019.

- Punto Resolutivo No. 69-2019 de fecha 26 de agosto de 2019, el Consejo Directivo autorizó cancelar el Certificado de Depósito a Plazo Fijo No. 1010145917 por la cantidad de Q 6,600.2 miles invertidos en Banco de los Trabajadores, que fueron depositados en Banrural el 29 de agosto de 2019 en la cuenta de ahorro No. 4033020322 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con el objetivo de cumplir con los compromisos institucionales.

- 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.

Los intereses por cobrar por Q.467.1 miles, corresponden a los intereses generados durante el mes de agosto 2019, los que se pagarán en el mes de septiembre de 2019, por la inversión de la forma siguiente:

Intereses por Cobrar al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Q.)

Descripción	Mes	Días	Monto
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, sobre inversión de Q.100,000,000.	Agosto	31	467.1

A continuación se presenta un resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores al 31 de agosto de 2019:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2018 y Al 31/08/2019
(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	31/08/2019	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	0.0	0.1	0.1	244.2%
2	Bancos	78,158.3	109,830.5	31,672.3	40.5%
3	Títulos Valores	152,665.4	100,467.1	- 52,198.3	-34.2%
	Totales	**230,823.7**	**210,297.7**	**- 20,526.0**	**-8.9%**

Nota 7 Cartera de Créditos por Programa

1. Cartera de Acceso a la Tierra
1.1 La Cartera de Créditos Vigentes al Día.

Se integra por los créditos siguientes:

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	31/08/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	**31**	**30**	**-1**	**-3%**
Monto del Préstamo	50,747.7	49,466.7	-1,281.0	-3%
Saldo del Préstamo	**37,172.3**	**34,852.3**	**-2,320.0**	**-6%**
Capital en Mora	0.0	0.0	0.0	0.%

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	
1	Finca Cuchil*			
	Saldo Total al 31/08/2019			**30**

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

Observación:
En el período enero-agosto 2019, no se registraron contablemente créditos.

El siguiente cuadro comparativo (2018-2019), presenta los movimientos del período y la integración final de los "créditos vigentes en mora" al 31 de agosto 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: 31/12/2018-31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2018	31/08/2019	
	Con Pagos al Día					
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	403.3	299.4	0.0
2	7445079399	Acte	San Pedro Yepocapa	6.1	6.1	
3	7445080794	Katadrin (La Libertad)	Peten	125.1	125.1	2.7
4	7445086546	Potrerillo	Santa Rosa	9.7	9.7	
5	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	199.3	169.3	
6	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	1,216.4	1,216.4	27.1
7	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	772.3	731.4	9.3
8	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	300.0	238.5	0.7
9	7445191814	La Providencia (Chicop)	Alta Verapaz	119.2	119.2	2.6
10	7445191947	Verona	El Quiché	256.0	228.8	0.0
11	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,644.0	1,644.0	27.1
12	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitepéquez	202.4	202.4	3.9
12	**Subtotal con Pagos al Día**			**5,253.8**	4,990.3	**73.6**
	Bajas y Reclasificaciones en 2019					
R	**7445173652**	Cuchil	Alta Verapaz	1,088.9	0.0	
	Ingresos y Reclasificaciones en 2019					
	Reclasificar intereses por lucro cesante en cuentas activas					3.5
12	**Saldo Final con Pagos al Día**			**6,342.7**	**4,990.3**	**77.1**
	En periodo de gracia					
1	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	1,006.8	1,006.8	11.0
2	7445232629	Rio Polochic	Alta Verapaz	1,284.8	1,070.8	3.2
3	7445238100	Adelita	Izabal	1,367.6	1,164.0	0.0
4	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,490.3	1,440.3	4.3
5	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	781.4	781.4	11.8
6	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	251.4	251.4	3.8
7	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	4,417.7	4,417.7	66.7
8	7445251826	La Universidad (Barillas)	Huehue.	174.5	174.5	2.6
9	7445260851	Bella Vista	Champerico	917.7	917.7	13.9
10	7445263371	Niagara	Oratorio	2,434.9	2,434.9	36.8
11	7445266566	El Mango	Champerico	2,508.9	2,508.9	37.9
12	7445266699	Lagartos II	Panzós	407.3	407.3	6.2
13	7445266819	Los Esteros Acapan	Champerico	4,347.1	4,347.1	65.7
14	7445270156	Los Lagartos (Panzós)	Alta Verapaz	1,197.2	1,197.2	18.1
15	7445271105	La Esmeralda(Escuintla)	Escuintla	1,255.0	1,255.0	19.0

16	7445271242	Pancus (Tucurú)	Alta Verapaz	4,573.1	4,073.1	15.0
17	7445283238	Jolom Huch (	Alta Verapaz	1,032.1	1,032.1	15.6
18	7445284425	Gracias a Dios	El Petén	1,381.9	1,381.9	20.9
18	**Subtotal En período de gracia**			**30,829.6**	**29,862.0**	**352.3**
30	**Saldo Final Total Vigentes**			**37,172.3**	**34,852.3**	**429.3**

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:

Créditos Beneficiados con Ampliación de Subsidio "Con Pagos al Día" por Reestructuración
Saldo al 31 de agosto 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	Potrerillo	Santa Rosa	671.0	9.7	329.0
2	**ER**	7928022834	84-2014	Sta. María (Sta. Bárbara)	Suchitepéquez	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
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:

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	31/08/2019	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**	**2,141.4**	-1428.4	-40%
Capital en Mora	1,867.5	113.1	-1754.4	-94%
Saldo de Intereses por Cobrar	0.0	0.0	0.0	
*** Cuentas de Orden**				
Saldo de Intereses	258.5	281.7	23.2	9%
Intereses Vencidos	247.4	251.9	4.5	2%
Recargo por Mora	11.4	16.2	4.8	42%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento de enero-agosto 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 31/08/2019			**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 31 de agosto de 2019, clasificados por la Unidad de cartera, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:

Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa de Acceso a la Tierra

Saldos al: 31/12/2018-31/08/2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Capital vencido	Saldo de Intereses por Cobrar	Intereses por Cobrar Vencidos
				31/12/2018	31/08/2019			
	En Mora con pagos							
1	7445116001	Los Halcones	Baja Verapaz	166.9	61.9	17.4	0.2	0.1
2	7445093541	Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	98.2	98.2	23.3	2.9	2.7
3	7033372088	Colima	Suchitepéquez	142.5	139.5	72.3	5.8	4.3
	Bajas en 2019 (Pago)							
	7445091222	La Azucena	Quetzaltenango	162.2	0	0	0	0
	Reclasificaciones en 2019							
4	7445173652	Cuchil**	Alta Verapaz	0	1,088.90	0	4.1	0.8
4	**Saldo Final en Mora con Pagos**			**569.8**	**1,388.60**	**113.1**	**13**	**7.9**
	En Mora sin pagos							
1	7445191149	*La Buena Esperanza y las Delicias	Quetzaltenango	3,000.00	752.8	0	268.7	244
1	**Saldo Final en Mora sin Pagos**			**3,000.00**	**752.8**	**0**	**268.7**	**244**
5	**Saldo Final Total en Mora**			**3,569.80**	**2,141.40**	**113.1**	**281.7**	**251.9**

*Grupo Guadalupe Victoria

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

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

Siendo los créditos Vigentes en Mora siguientes:

Ampliación de Subsidio "En Mora", Reestructurado el crédito

Saldos al 31 de agosto 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 escriturar modificación.

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	31/08/2019	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**	**28,937.5**	-7,410.4	**-20%**
Capital en Mora	36,347.9	28,937.5	-7,410.4	**-20%**
Saldo de Intereses por Cobrar	**0.0**	0.0	0.0	**0%**
*** Cuentas de Orden**				
Saldo de Intereses	**8,476.2**	8,758.9	282.7	**3%**
Intereses Vencidos	8,472.9	8,755.7	282.8	**3%**
Recargo por Mora	983.0	1,082.6	99.6	**10%**

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento de enero-agosto 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 (Sn Martín)	-1		
Total Saldo al 31/08/2019			**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: 31 de agosto 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 Admon Hipotecario	21	63,502.6	28,686.8	28,686.8	8,738.8	8,738.0	1,082.2
Cr. Complem Admon. Prendario	2	625.0	250.7	250.7	20.1	17.7	0.4
TOTALES	**23**	**64,127.6**	**28,937.5**	**28,937.5**	**8,758.9**	**8,755.7**	**1,082.6**

Los 21 créditos otorgados para compra de fincas y los 2 créditos prendarios, que se encuentran en cobro administrativo al 31 de agosto de 2019, **conforme su estatus en relación con la Política**, se detallan en el cuadro siguiente:

Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31 de agosto 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	573.9	**382.1**	382.1	64.0	64.0
2	SDT	San Vicente I (A. V.)	625.0	398.9	**3.9**	3.9	0.7	0.7
3	PPO	San Vicente II (A. V.)	625.0	404.1	**66.6**	66.6	1.4	1.4
4	PIRN	Carmen Cuba	4,000.0	3,114.8	**154.9**	154.9	13.6	13.6
5	PPD	Hopy	519.8	323.8	**8.2**	8.2	1.6	0.7
6	PPD	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,721.1	**1,121.7**	1,121.7	550.9	550.9
7	EPCB	Miramar (Moyuta)	3,409.4	2,745.1	**1,137.6**	1,137.6	98.3	98.3
8	DAJ	Oscuros Guatalones	7,060.0	5,049.6	**341.8**	341.8	1.6	1.6
9	PTPE	Coyolate (Patulul)	8,710.8	6,755.0	**1,048.0**	1,048.0	20.0	20.0
10	SMPR	El Desconsuelo (Chahal)	6,380.0	6,380.0	**6,380.0**	6,380.0	2,796.6	2,796.6
11	EMC	Salvador Xolwitz (Rehu)	4,064.7	2,992.8	**464.9**	464.9	490.6	490.6
12	LKT	Pretoria	4,250.0	2,657.2	**2,657.2**	2,657.2	451.4	451.4
13	PPCB	San Carlos (Huitzizil)	2,286.0	1,742.5	**808.8**	808.8	96.3	96.3
14	GMPR	La Pradera (Patulul)	4,142.0	3,544.8	**422.2**	422.2	12.1	12.1
15	PREN	Xalcatá (Cobán)	2,600.0	1,881.0	**101.3**	101.3	0.0	0.0
16	PREN	Amates. El Patio y El Salitre (Oratorio)	8,500.0	6,584.2	**986.5**	986.5	1,760.7	1,760.7
17	PREN	El Tesoro & Anexos (Sn Antonio)	1,575.1	1,039.6	**161.5**	161.5	121.8	121.8

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	1,548.7	1,548.7
2	PAP	Santa María Pochuta	3,900.0	1,949.3	**1,518.3**	1,518.3	129.5	129.5
3	PAP	Parcela 16 Machaquilaito	508.6	356.8	**169.3**	169.3	12.6	12.6
4	CE	La Zona y Miramar	6,486.8	4,776.7	**4,240.7**	4,240.7	566.5	566.5
CREDITOS COMPLEMENTARIOS								
1	**CC**	Colima CC	382.0	382.0	141.3	141.3	7.4	5.1
2	**CC**	Palmera Xolwitz C.C.	243.0	243.0	109.4	109.4	12.6	12.6

SDT= Solicitar Devolución de Título, **PPO**=Pendiente Presentar Ocurso, **PIRN**= Pendiente Inscripción de Rectificación de Nombre del Fideicomiso, **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, **CE**= Conformar Expediente, **PPCB**= Pendiente Pago con

Cesión de Bienes, **GMPR**= Gestionar Modificación de Punto Resolutivo, **PAP**= Pendiente de Aplicar Política, **PREN**= Punto Resolutivo Emitido a Notificar, **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 agosto 2019, **en el Fideicomiso** FFTAP **se registró** cuatro (4) ampliaciones al subsidio con abono al capital adeudado de las fincas siguientes:

1. La Buena Esperanza & Las Delicias (El Palmar).
2. Xalcatá
3. Los Amates, El Patio y El Salitre.
4. El Tesoro y Anexos

Créditos Complementarios (prendarios) en cobro administrativo
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:

Integración de la Cartera de Créditos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31 de agosto 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	141.3	141.3	7.4	5.1	0.3	2/09/2011*
2	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	109.4	109.4	12.6	12.6	0.1	30/12/2011*
Total		**625.0**	**250.7**	**250.7**	**20.1**	**17.7**	**0.4**	

* Fecha inicial del crédito.

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

Finca Colima CC
Contrato de Mutuo con garantía prendaria.
Monto: Q. 382.0 miles.
Adeudado al 31 de agosto 2019 (miles de Q.)
Capital vencido Q. 141.3 expiró en el año 2014.
Saldo de Intereses: Q. 7.1
Recargo por mora: Q. 0.1

2) Verificación de Estatus de préstamo prendario a Finca Palmera Xolwitz
Contrato de Mutuo con garantía prendaria.
Monto: Q. 243.3 miles.
Adeudado al 31 de agosto 2019 (miles de Q.)
Capital vencido Q. 109.4 expiró el 31 de enero 2015.
Saldo de Intereses: Q. 12.4
Recargo por mora: Q. 0.1

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

	31/12/2018	31/08/2019	Absoluta	Relativa
Número de prestamos	**24**	**25**	**1**	**4%**
Monto del Préstamo	102,922.40	104,022.43	1,100.0	1%
Saldo del Préstamo	**18,027.70**	18,718.1	**690.4**	**4%**
Capital en Mora	18,027.70	18,718.1	690.4	4%
*** Cuentas de Orden**				
Saldo de Intereses	1,307.20	1,766.4	459.2	35%
Intereses Vencidos	1,284.80	1,754.0	469.2	37%
Recargo por Mora	32.70	54.7	22.0	67%

***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	SAR	7005024798	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1	370.1
2	FAR	7012038356	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0	128.0
3	SAR	7018030108	Santa María Sibaja (Yepocapa)	4,620.0	511.2	511.2
4	SAR	7018033086	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4	246.4
5	SAR	7018034388	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9	106.9
6	MAP	7018039315	San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8	642.8
7	MAP	7024011785	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2	74.2
8	MAP	7025023727	Buenos Aires (San pablo)	3,300.0	217.7	217.7
9	FAR	7025034677	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1	190.1
10	MAP	7026020455	Arizona (Génova)	5,423.0	889.4	889.4
11	MAP	7026020950	Santa Anita la Unión (Colomba)	2,062.5	798.5	798.5
12	FAD	7026028530	La Esmeralda (Valle L)	8,500.0	843.8	843.8
13	PNR	7027032227	Guayacán (Chámperico)	4,386.9	543.0	543.0
14	FAR	7027035187	La Providencia (Champerico)	4,986.0	903.0	903.0
15	MAP	7025036998	Colón (San Martín Sacatepéquez)	1,750.0	10.1	10.1
16	FAR	7028024994	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5	1,673.5
17	SAR	7028037012	Santa Elena Bracitos (Mazatenango)	7,700.0	252.7	252.7
18	SDT	7030037329	Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7	247.7
19	SAR	7034069991	Las Marías (Quetzaltenango)*	1,100.0	690.4	690.4
20	FAR	7038011296	Chicap (Patzún)*	1,925.0	1,745.0	1,745.0
21	SAR	7038014871	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	3,700.0	2,178.5	2,178.5
22	FAR	7061009127	Horizonte y Esquipulas (Petén)	3,300.0	690.3	690.3
23	MAP	7083024057	San Bernardino Primavera (Patulul)	6,490.0	970.8	970.8
24	MAP	7083029355	Rancho Fortaleza (Sta Lucia Cotz.)	6,500.0	754.0	754.0
25	FAR	7083029814	Santo Domingo y Peña Blanca* (Escuintla)	3,900.0	3,040.0	3,040.0
25			**T o t a l e s**	**104,022.4**	**18,718.1**	**18,718.1**

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

SAR: Solicitud de Nueva Audiencia de Remate, **FAR**: Fijada Audiencia de Remate, **MAP**: Mandatario se Apersono al Proceso, **FAD**: Finca Adjudicada, **PNR**: Pendiente Notificar Resolución de Remate, **SDT**: Solicitud Devolución de Título.

Observaciones:

Situación actual de los Procesos judiciales en trámite
En oficio **FT-AJ-CE-0026-2019**/lc-mg de la Dirección de Asuntos jurídicos del Fondo de Tierras, se informó a Auditoría Interna sobre el estatus de los procesos judiciales en trámite, 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
SAR	Solicitud de Nueva Audiencia de Remate	7	7
FAR	Fijada Audiencia de Remate	7	14
MAP	Mandatario se Apersono al Proceso	8	22
FAD	Finca Adjudicada	1	23
PNR	Pendiente de Notificar Resolución de Remate	1	24
SDT	Solicitud Devolución de Título	1	25
	Total en Cobro Judicial	**25**	

1.5 Subsidios otorgados en el período.

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

En Punto Resolutivo 46-2019 del 18/06/2019, se modifica el numeral Romano I del Punto Resolutivo 70-2018, **ampliando la vigencia** de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra **hasta el 31 de diciembre 2019.**

El resumen del movimiento de las Ampliaciones del Subsidio a Capital y de su integración final al 31 de agosto 2019, se presentan así:

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
FIDEICOMISO FTAP		
TOTAL DE MOVIMIENTO DURANTE 2019	**4**	**8,901.8**
RESUMEN DE AMPLIACION DE SUBSIDIOS AL 31/08/2019		
Con pagos al día	5	7,909.1
En Mora con pagos	3	4,557.9
En Mora sin pagos		
En Cobro Administrativo	15	28,525.2
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/08/2019	**44**	**98,612.3**
Cancelados AL 31/08/2019	72	117,933.6
TOTAL FIDEICOMISO AL 31/08/2019	**116**	**216,545.9**
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 31/08/2019	**119**	**231,525.2**

**** 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.

2) Avance de los casos Pendientes de Aplicar la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.
La información del avance de los casos "Pendientes de aplicar la Política", al mes de agosto 2019, según Oficio FT-UACE-078-2019 del 9 de septiembre 2019, de la Unidad de Atención a Casos Especiales indica lo siguiente:

Avance de Casos en Reestructuración de Créditos en Unidad Atención a Casos Especiales al 31 agosto 2019

Situación Actual		Casos	%	Saldo por Cobrar (miles Q.)
A)	**Expediente en Construcción:** Finca **Las Tecas** (Cuyotenango) se realizó comisión del 13 al 16 de agosto 2019, (previamente se presentaron alternativas de solución al conflicto pero grupo minoritario manifiesta renuencia a adhesión a política).	1	17	6,511.4
B)	**Caso con Problema Técnico de Sobre posicionamiento:** Finca **Parcela 16** Machaquilaito. En abril 2019 se realizó comisión para la construcción del caso en UACE, actualmente se coordina con el Registro de Información Catastral (RIC) y Registro General de la Propiedad (RGP) para concluir el trámite administrativo previo a presentar el caso al Consejo Directivo.	1	17	169.3
C)	**Seguimiento a la conflictividad Social,** Finca **Santa María Pochuta,** el expediente de reestructuración para su adhesión a la Política se, se encuentra en construcción.	2	33	1,518.3
D)	**Expediente en proceso de actualización: finca La Zona & Miramar** se cuenta con visto bueno de la Subgerencia para la consecución del trámite. Seguimiento de Auditoría: Se liquidó el primer desembolso de Capital de Trabajo en abril 2019.	1	17	4,240.7
E)	**Pendiente de formalizar la modificación en escritura pública:** Finca Salvador Xolhuitz, caso Reestructurado y expediente de modificación del crédito trasladado a la Dirección de Asuntos Jurídicos para escrituración.	1	17	464.9
	Total	6	100	-

Fuente Oficio UACE-078-2019 del 9/09/2019

2. Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

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

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 31 de agosto de 2019 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	31/08/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	**20,386**	**16,236**	**-4,150**	**-20%**
Monto del créditos vigentes al día	42,712.4	34,050.7	-8,661.7	-20%
Monto del créditos vigentes en mora	0.0	0.0	0.0	
Número de créditos vencido en cobro administrativo	**84,601**	**85,058**	**457**	**1%**
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	158,662.2	159,602.6	940	1%
Total	**201,374.6**	**193,653.3**	**-7,721.3**	**-4%**

1) La cartera de créditos vencida en cobro administrativo representa el 82 % y la cartera vigente el 18 % del saldo total de la cartera de créditos al 31 de agosto de 2019.

2) En el cuadro se presentan los saldos comparativos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de agosto 2019, estableciendo que la cartera vigente al día tuvo una disminución de Q. 8,661.7 miles con relación al año anterior, por pagos efectuados por los deudores de los créditos y por traslados de créditos vigentes ha vencido; asimismo, la cartera de créditos vencida en cobro administrativo aumentó en Q. 940.0 miles en comparación al 31 de agosto de 2019, por vencimiento de créditos.

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 31 de agosto de 2019, se dieron los movimientos siguientes:

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

Saldos al 31 de agosto de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de desembolsos Q.	Subsidios desembolsados Q.475.00	Recuperaciones	Recuperaciones s/cuentas incobrables	Total Acumulado Q.
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018						**201,374.6**
Saldo al 30/04/2019	**0**		**0.0**	**32,143.1**	**8.8**	**169,240.3**
Movimiento de cartera 2019						
Mayo	0	0.0	0.0	3,109.5	0.0	166,130.9
Junio	11,158	23,431.8	5,300.1	1,556.6	0.0	188,006.0
Julio	1,340	2,814.0	636.5	1,600.6	4.2	189,223.6
Agosto	2,743	5,760.3	1,302.9	1,330.7	0.0	193,653.3
Sub-total	**15,241**	**32,006.1**	**7,239.5**	**7,597.4**	**4.2**	
Total	**15,241**	**32,006.1**	**7,239.5**	**39,740.5**		
Saldo de cartera de créditos al 31 de agosto de 2019 según registros contables						**193,653.3**
Saldo de cartera vigente al 31 de agosto de 2019				**34,050.7**		
Saldo de cartera en cobro administrativo al 31 de agosto de 2019				**159,602.6**		

a) En el cuadro se muestra el movimiento de la cartera de créditos por el período de enero a agosto de 2019, en dicho período se otorgaron 15,241 créditos por un monto de Q.32,006.1 miles y se recuperó la cartera el monto de Q.7,597.4 miles; al 31 de agosto de 2019, el saldo de la cartera vigente es de Q.34.050.7 miles y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es por Q.159,602.6 miles.

b) Asimismo, de mayo a agosto de 2019 se realizaron reversiones de créditos por la cantidad de Q.4.2 miles.

2.3 Capital recuperado por mes y por fase:

Comportamiento del capital recuperado de enero a agosto de 2019:

Recuperación por mes

(Cifras en miles de Quetzales)

Saldo de enero a abril 2019	Mayo	junio	julio	Agosto	Total Enero-Agosto 2019
32,143					39,740
	3,109				
		1,557	1,601	1,331	

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

Recuperación por fase

Descripción	Recuperaciones		Variación
	De enero a agosto de 2018	De enero a agosto 2019	
FASE XV (2019)	0	27.7	27.7168
FASE XIV (2018)	32.20	35,754.1	35,721.9
FASE XIII (2017)	47,507.9	1,641.3	-45,866.5
FASE XII (2016)	2,855.5	598.3	-2,257.2
FASE XII (2015)	607.7	300.1	-307.6
FASE XI (2014)	283.3	239.8	-43.5
FASE X (2013)	296.0	288.8	-7.2
FASE IX (2012)	221.8	205.1	-16.7
FASE VIII (2011)	126.7	169.4	42.7
FASE VII (2010)	136.7	140.7	4.1
FASE VI (2009)	112.6	153.6	40.9
FASE V (2008)	192.8	221.4	28.6
Total acumulado	**52,373.2**	**39,740.4**	**-12,632.7**

En el período de enero a agosto 2019 se recuperó de menos de capital la cantidad de Q. 12,632.7 miles que representa el 24 % de lo recuperado de enero a agosto 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 31 de agosto 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	Monto de créditos otorgados Q.	Capital recuperado acumulado Q.	Capital vigente al día Q.	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Relativa %.
Cartera Vigente							
2019	15,230	2,100	31,978.4		31,978.4		
2,018	1,006	2,100	2,072.3		2,072.3		
Cartera Vencida en Cobro Administrativo							
2018	21,584	2,100	45,326.4	40,444.6		4,881.8	10.77
2017	29,987	2,100	62,972.7	54,477.1		8,495.6	13.49
2,016	51,166	2,100	107,448.6	97,602.9		9,845.7	9.2
2015	58,372	2,100	122,581.2	112,750.3		9,830.9	8.0
2,014	69,583	2,100	146,124.3	132,022.3		14,102.0	9.7
2,013	88,318	2,100	185,467.8	156,140.2		29,327.6	15.8
2,012	74,682	1,830	136,669.9	117,994.8		18,675.1	13.7
2,011	63,548	1,830	116,292.8	99,792.4		16,500.4	14.2
2,010	50,668	2,000	101,336.0	86,794.8		14,541.2	14.3
2,009	31,521	2,000	63,042.0	54,094.1		8,947.9	14.2
2,008	70,390	2,000	140,780.0	116,325.6		24,454.4	17.4
Sub Total	**609,819.0**		**1,228,041.7**	**1,068,439.1**		**159,602.6**	13.0
Totales	**626,055.0**		**1,262,092.4**	**1,068,439.1**	**34,050.7**	**159,602.6**	12.6

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 12.6 % 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 31 de agosto 2019, es la siguiente:

Antigüedad de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras
Saldos al 31 de agosto 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 5 años	Más de 5 años	Total	%
2018	2358	4881.763	3	4881.8				4881.8	**3**
2017	4,155	8,495.6	5		8,495.6			8,495.6	**11**
2016	4,838	9,845.7	6		9,845.7			9,845.7	
2015	4,892	9,830.9	6			9,830.9		9,830.9	**15**
2014	7,032	14,102.0	9			14,102.0		14,102.0	
2013	14,658	29,327.6	18				29,327.6	29,327.6	**70**
2012	11,171	18,675.1	12				18,675.1	18,675.1	
2011	9,831	16,500.4	10				16,500.4	16,500.4	
2010	7,953	14,541.2	9				14,541.2	14,541.2	
2009	4,977	8,947.9	6				8,947.9	8,947.9	
2008	13,193	24,454.4	15				24,454.4	24,454.4	
Totales	**85,058**	**159,602.6**	**100**	**4,881.8**	**18,341.3**	**23,932.9**	**112,446.6**	**159,602.6**	**100**

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Según los datos anteriores, el 70 % 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 5 años y el 11 % con un rango de antigüedad de 1 a 2 años corresponde a las fases 2016 y 2017 y el 3 % menos de un año de la fase 2018.

2.6 Reserva de Capital Semilla

Al 31 de agosto de 2019, la disponibilidad del capital semilla se encuentra en Banrural en las cuentas de ahorros siguientes:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Cuentas de Ahorro Nos.	Descripción	Tasa de Interés Anual %	Monto
4033185288	Cuenta de Ahorro Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento.	5.5	30,028.9
4445123415	Cuenta de Ahorro Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz/Capital Semilla	5.5	1,369.0
	Total		**31,397.9**

La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es de Q. 31,397.9 miles y los casos pendientes de pago no aprobados son 122 por Q.256.2 miles.

2.7 Notificaciones de Cobro de créditos en mora

Notificaciones entregadas de mayo a agosto de 2019:

		Entregadas año 2019			
Oficina Regional	**Saldo diciembre 2018 (+) nueva impresión 2019**	**Enero - Abril**	**Mayo - Agosto**	**Total**	**Saldo por notificar al 31/08/2019**
Chimaltenango	14078	359	1,993	2,352	11,726
Quetzaltenango	17827	1,070	4,063	5,133	12,694
Cobán A. V.	12049	591	2,994	3,585	8,464
Izabal	4425	755	831	1,586	2,839
Petén	1750	12	574	586	1,164
Total	**50129**	**2,787**	**10,455**	**13,242**	**36,887**

Fuente: Unidad de Cartera y créditos.

Se puede observar en el cuadro anterior que de enero a agosto de 2019 se notificó 13,242 notas de cobro, quedando un saldo por notificar de 36,887 al 31 de agosto de 2019.

2.8 Intereses cobrados a los beneficiarios que cancelaron el crédito al 31 de agosto 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. "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 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo a agosto 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, por un total de Q.20.3 miles.

3. Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

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 abril 2019 y agosto 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	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**	**43,485**	1,135	**2.7%**
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	127,527.5	126,037.3	-1,490.2	**-1.2%**
Total número de Créditos	**42,350**	**43,485**	**1,135**	**2.7%**
Total miles de Q.	127,527.5	126,037.3	**-1,490.2**	**-1.2%**

Al 31 de agosto de 2019, la cartera de créditos del programa es de Q.126,037.3 miles 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:

Saldos de enero a agosto de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos recuperados	Créditos recuperados	Créditos irrecuperables	Total Acumulado Q.
Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2018				**127,527.5**
Saldo acumulado 30 de abril de 2019	**638**	**748.7**		**126,778.8**
mayo	168	178.7	0.0	126,600.1
junio	139	160.7	0.0	126,439.4
julio	179	198.3	0.0	126,241.1
agosto	192	203.9	0.0	126,037.2
Total	**678**	**741.5**	**0.0**	

Total acumulado	**1,316**	**1,490.2**		
Saldo de cartera de créditos según registros contables al 31/08/2019				**126,037.3**
Saldo de cartera en cobro administrativo al 31/08/2019			**126,037.3**	

En el cuadro anterior se muestra que de enero a agosto de 2019 se recuperó Q.1,490.2 miles, el saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 31 de agosto de 2019 es por un monto de Q.126,037.3 miles.

3.3 Capital recuperado por mes:

Año 2019
Cifras en miles de Quetzales

Saldo de enero a abril de 2019	mayo	junio	julio	agosto	Total enero - agosto 2019
749					**1,490**
	179	161	198	204	

Se observa en la gráfica anterior que de enero a agosto de 2019, se ha recuperado Q.1,490.0 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 31 de agosto de 2019:

Antigüedad de la cartera
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	De 3 a 4 años	De más de 5 años	TOTAL	%
2015	1,426	4,080.4	3	4,080.4		4,080.4	**3**
2014	10,535	30,580.7	24		30,580.7	121,956.8	**97**
2013	19,149	55,392.0	44		55,392.0		
2012	12,375	35,984.2	29		35,984.2		
Totales	**43,485**	**126,037.3**	100	**4,080.4**	**121,956.8**	**126,037.3**	**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% que está dentro del rango de 3 a 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 agosto de 2019:

		Entregadas año 2019			
Oficina Regional	**Saldo diciembre 2018 (+) nueva impresión 2019**	**Enero - Abril**	**Mayo - Agosto**	**Total**	**Saldo por notificar al 31/08/2019**
Chimaltenango	5,535	181	305	486	5,049
Quetzaltenango	5,078	509	385	894	4,184
Cobán A. V.	728	68	75	143	585
Izabal	4,446	280	265	545	3,901
Petén	7,360	164	1,232	1,396	5,964
Total	**23,147**	**1,202**	**2,262**	**3,464**	**19,683**

Fuente: Unidad de Cartera y Créditos.

Se puede observar en el cuadro anterior que de enero a agosto de 2019 de notificaron 3,464 notas de cobro, quedando un saldo por notificar de 19,683 al 31 de agosto de 2019.

3.6 Recargos por mora cobrados a los beneficiarios que cancelaron el crédito de mayo a agosto 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:

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".

"El presente Punto Resolutivo tendrá vigencia a partir del 01 de marzo hasta el 31 de diciembre de 2019".

En la cuenta "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo a agosto de 2019 registró cobros de intereses 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 a la fecha indicada, por un total de Q.44.0 miles.

4. Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Estimación por Valuación
al 31 de diciembre 2018 y al 31 de agosto 2019
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	%	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 Dignidad (***)	51,011.0	51,011.0	38	-0.0	-0
Total	**134,982.7**	**134,982.7**	**100**	**0.0**	0

4.1 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 23,095.7 miles), del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de agosto de 2019 equivale al 48% del saldo de la "Cartera en mora, vencida en cobro administrativo y cobro judicial" por un monto total de Q. 47,768.7 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 -Capital Vencido-	113.1		
Cobro Administrativo	28,937.5		
Cobro Judicial	18,718.1		
Total	**47,768.7**	23,095.7	48

4.2 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 60,876.0 miles), del Programa Especial de **Arrendamiento** de Tierras, al 31 de agosto de 2019 equivale al 38% del saldo del Capital vencido por Q. 159,602.6 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	159,602.6		
Total	**159,602.6**	**60,876.0**	**38**

4.3 En el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, el saldo al 31 de agosto de 2019, de la **estimación por valuación** es de Q.51,011.0 miles, equivalente al 40% del saldo del Capital (Q. 126,037.3 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	126,037.3		
Total	**126,037.3**	**51,011.0**	**40**

5. Productos Financieros por Cobrar

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 hiso 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…"

5.1 Productos Financieros por Cobrar a Corto Plazo

Al **31 de agosto de 2019**, la integración de los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, se presenta en el cuadro siguiente:

Productos Financieros por Cobrar

al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de agosto de 2019

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	**20.2**	**428.9**	408.7	2,023
Programa Acceso a la Tierra	20.2	428.9	408.7	2,023
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**	**428.9**	**408.7**	2,023

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 cuadro siguiente:

Cuentas de Orden Intereses por Lucro Cesante en Cuentas Activas

31 diciembre 2018 - 31 agosto 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	11,068.9	11,957.5	888.6	8
Arrendamiento de Tierras, Intereses -Por Cartera de Créditos-	12,307.4	13,089.5	782.1	6
Triángulo de la Dignidad, Intereses -Por Cartera de Créditos-	9,416.9	11,159.6	1,742.7	19
Total	**32,793.2**	**36,206.6**	**3,413.4**	10

Nota 8 Activos Extraordinarios

Se integra de la siguiente forma:

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

Descripción	31-dic-2018	31-agosto-2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
a) Finca El Ramonal II	686.0	686.0	-	0%
b) Finca Las Nubes	1,470.1	1,470.1	-	0%
c) Finca El Esfuerzo (pago por cesión/desmembrada de Finca Veracruz)	2,607.8	2,607.8	-	0%
d) Finca Niagara (*)	865.4	-	- 865.4	-100%
Total Activos Extraordinarios / Inmuebles	5,629.2	4,763.9	- 865.4	**-100%**

(*) El valor de la Finca Niagara, correspondía a intereses y mora que el Fiduciario regularizó en el mes de junio de 2019, 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**
Totales	**4,315.0**	**271.0**	**151.3**	**13.3**	**13.3**	**4,763.9**

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.686.00 miles, valor que incluye los intereses y mora aprobados en proyecto de liquidación por un monto de Q.26.6 miles.

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 posesionarios 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 mayo a agosto de 2019

"Se convocó a reunión de carácter técnico para el día 07 de junio de 2019, únicamente asistió el CONAP, no se tuvo la participación del RIC. Sin embargo, posteriormente el Gerente se reunió con el Director del RIC., donde, según versión del Gerente, prevalece el criterio del RIC, en que el Fideicomiso Fondo de Tierras renuncie a su propiedad en el área que se traslapa al parque nacional (área protegida)."

"En función de lo anterior el 23 de julio del presente año, se presentó ante el Consejo Directivo Institucional, solicitud de autorización para iniciar procedimiento de constitución de gravámenes, anotaciones y/o limitaciones sobre los activos extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. En dicha oportunidad la solicitud fue denegada y se instruyó a la administración

de presentar casos de forma individual en primera instancia al Comité Técnico y posteriormente al Consejo Directivo."

"Se ha planificado realizar presentación a equipos multidisciplinario institucional el 23 de septiembre de 2019, para buscar viabilidad del proceso. En este Activo Extraordinario lo que actualmente se está realizando es el saneamiento del inmueble 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.1,470.1 miles.

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 Martin 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 mayo a agosto de 2019

En la semana del 27 al 31 de mayo de 2019, se realizó presentación de resultados del trabajo técnico de la Comunidad El Más Allá, como conclusión de los mismos es la contundencia técnica del derecho que le asiste a la institución y el error en el que se encuentran los comunitarios del Más Allá, que se relaciona a la colindancia sur de la Finca Las Nubes; sin embargo, persiste la negativa de los comuneros del Más Allá, en reconocer la legitimidad de la propiedad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Como última alternativa de solución consensuada

al conflicto, se había pensado en la posibilidad de generar una servidumbre de acueducto a favor de los comunitarios del Más Allá.

En función de lo anterior el 23 de julio del presente año, se presentó ante el Consejo Directivo Institucional, solicitud de autorización para iniciar procedimiento de constitución de gravámenes, anotaciones y/o limitaciones sobre los activos extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. En dicha oportunidad la solicitud fue denegada y se instruyó a la administración de presentar casos de forma individual en primera instancia al Comité Técnico y posteriormente al Consejo Directivo."

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.4,400.0 miles 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.2,607.8 miles, 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 mayo a agosto 2019

"Se realizaron los Estudios Técnicos que permitieron presentar el caso al Comité Técnico institucional el 27 de agosto de 2019."

"Se tiene planificado presentar el caso al Consejo Directivo el 17 de septiembre de 2019."

Evento posterior

Por medio el Punto Resolutivo número 80-2019 de fecha 24 de septiembre de 2019, el Consejo Directivo, aprobó como caso no previsto la venta del Activo Extraordinario "Finca El Esfuerzo" y el financiamiento a favor de la Asociación de Desarrollo Integral el Esfuerzo San Juan Bautista –ADIES-, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz por Q.2,608.0 miles.

Nota 9 Activos Fijos

Se integra de la siguiente forma:

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

Orden	Cuenta Contable	Descripción	31-diciembre-2018	31-agosto-2019	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	**306**	**ACTIVOS FIJOS**				
2	306101	Inmuebles				
3	30610101	Terrenos				
4	30610102	Edificios				
5	3061010201	Costos	153.6	153.6	-	-
6	3061010202	Mejoras	152.8	152.8	-	-
7	402101	Depreciaciones Acumuladas -Edificios- Factor diario Q.41.82 / Q.34.15 en agosto-2019.	-285.9	-295.8	-9.9	3.35%
8		**Neto Terrenos/Edificios**	**20.4**	**10.5**	**-9.9**	**-94.44%**
9						
10	306102	**Muebles**				
11	**30610201**	**Mobiliario Y Equipo**				
12	3061020101	En Servicio	**523.8**	**404.3**	**(119.6)**	**-29.58%**
13		FFTAP	521.5	401.9	(119.6)	-29.75%
14		FFTAP-PETD	2.4	2.4	-	0.00%
15	**402102**	**Depreciaciones Acumuladas**	**512.4**	**418.8**	**(93.6)**	**-22.35%**
16		Mobiliario y Equipo	506.2	412.3	(93.9)	-22.78%
17		Mobiliario y Equipo-PETD	6.2	6.5	0.3	4.90%
18	**30610202**	**Vehículos**				
19	3061020201	En Servicio	**10.4**	**-**	**(10.4)**	**-100.00%**
20	**402102**	**Depreciaciones Acumuladas**				
21		Vehículos	**9.5**	**-**	**(9.5)**	**-100.00%**
22	**30610208**	**Sistemas Informáticos**				
23	3061020801	Equipo	**89.3**	**86.8**	**(2.5)**	**-2.85%**
24		FFTAP	76.0	73.5	(2.5)	-3.37%
25		FFTAP-PETD	13.3	13.3	-	0.00%
26	402102	**Depreciaciones Acumuladas**	**344.0**	**351.2**	**7.2**	**2.06%**
27		Sistemas Informáticos	337.1	344.3	7.2	2.10%
28		Sistemas Informáticos-PETD	6.9	6.9	-	0.00%
29	**30610209**	**Equipo De Telecomunicaciones**				
30	3061020901	En Servicio	**263.3**	**262.5**	**(0.8)**	**-0.32%**
31		FFTAP	262.3	261.5	(0.8)	-0.32%
32		FFTAP-PETD	1.0	1.0	-	0.00%
33	402102	**Depreciaciones Acumuladas**	**308.7**	**309.1**	**0.4**	**0.12%**
34		Equipo de Telecomunicaciones	308.1	308.3	0.2	0.08%
35		Equipo de Telecomunicaciones-PETD	0.7	0.8	0.1	16.49%
36	30610299	**Otros**	**1,130.5**	**1,130.5**	**-**	**0.00%**
37		Otros-FFTAP	1,108.9	1,108.9	-	0.00%
38		Otros-PETD	21.7	21.7	-	0.00%
39	402102	**Depreciaciones Acumuladas**	**643.5**	**716.9**	**73.4**	**10.24%**
40		Otros	637.7	710.5	72.8	10.25%
41		Otros-PETD	5.9	6.4	0.6	9.08%

42	30610299	**Otros - Fincas**	**5,107.9**	**5,107.9**	**-**	**0.00%**
43		**Fincas Adjudicadas**	2,992.1	2,992.1	-	0.00%
44		--San José Los Tiestos	2,859.7	2,859.7	-	0.00%
45		--Finca La Lupita	132.4	132.4	-	0.00%
46		**Fincas NO Adjudicadas**	2,115.9	2,115.9	-	0.00%
47		--Finca Santa Isabel	1,204.5	1,204.5	-	0.00%
48		--San José La Montaña	911.3	911.3	-	0.00%
49						
50		TOTAL DE ACTIVOS FIJOS	7,431.7	7,298.4	(133.3)	-1.83%
51		TOTAL DE DEPRECIACIONES ACUMULADAS	2,104.1	2,091.9	(12.2)	-0.58%
52		**SALDO NETO DE ACTIVOS FIJOS**	**5,327.6**	**5,206.4**	**(121.1)**	**-2.33%**

I) Variación en saldos 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.9.9 miles, que se realiza sobre los valores de Costos y Mejoras a inmuebles.

Activos Fijos totalmente depreciados en el rubro de Mobiliario y Equipo, Vehículos y Equipo de Telecomunicaciones, los cuales 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 Trasladados
30610201	Mobiliario y Equipo	27.7	**Anexo 1**
30610202	Vehículos	10.4	**Anexo 2**
30610206	Equipo de Telecomunicaciones	0.8	**Anexo 3**
	TOTAL	**39.0**	

La variación de la Depreciación Acumulada de Activos Fijos fue de Q.51.0 miles que corresponde al cálculo de depreciaciones acumuladas mensualmente, que se efectuaron durante el período del 01 de mayo al 31 de agosto 2019, siendo la integración siguiente:

Código Contable	Descripción	Saldos en Miles de Quetzales al 30-abril-2019	Depreciación Acumulada del Período	Saldos de Activos de Baja	Saldos en Miles de Quetzales al 31-agosto-2019
402102	Mobiliario y Equipo	437.4	9.1	27.7	418.8
402102	Vehículos	10.2	0.2	10.4	-
402102	Sistemas Informáticos	347.2	4.1	-	351.2
402102	Equipo de Telecomunicaciones	309.5	0.4	0.8	309.1
402102	Otros	679.8	37.1	-	716.9
	Depreciaciones Acumuladas	**1,784.1**	**51.0**	**39.0**	**1,796.1**

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**

II) Inconsistencias en Saldos de Activos Fijos

Dentro de la evaluación efectuada a los saldos presentados en el Balance General del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se han determinado inconsistencias al 31 de agosto de 2019, las cuales se presentan a continuación:

Cuentas del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz:

Cuenta Contable	Descripción	Saldo en Miles De Quetzales al 31-agosto-2019
30610201	Mobiliario y Equipo	401.9
402102	Depreciación Acumulada	412.3
	Diferencia	**(10.4)**
30610208	Sistemas Informáticos	73.5
402102	Depreciación Acumulada	344.3
	Diferencia	**(270.8)**
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	261.5
402102	Depreciación Acumulada	308.3
	Diferencia	**(46.8)**

Cuentas del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad:

Cuenta Contable	Descripción	Saldo en Miles De Quetzales al 31-agosto-2019
30610201	Mobiliario y Equipo	2.4
402102	Depreciación Acumulada	6.5
	Diferencia	**(4.2)**

Se determinó la inconsistencia en los saldos de las cuentas y programas detallados anteriormente, derivado que se están presentando saldos de Depreciación Acumuladas que sobrepasan los saldos contables de los Activos Fijos respectivamente; dentro de las integraciones de los activos fijos proporcionados por el fiduciario no es posible identificar con claridad los saldos que integran el monto que presenta el Balance General al 31 de agosto de 2019, a excepción de la cuenta que corresponde al Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, que si fue posible determinar los activos que conforman el saldo presentado en el Balance General.

En la cuenta contable del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad número 30610208 "Sistemas Informáticos", al 31 de agosto se presenta el saldo de Q.13.3 miles con su respectiva cuenta número 402102 "Depreciación Acumulada" con saldo de Q.6.9; se determinó que dicha cuenta no ha sido objeto de depreciación y por consiguiente los saldos han estado invariables, sin embargo, dichos saldos corresponden a "2 computadoras de escritorios registradas contablemente el 03 de junio de 2015", las cuales a la presente fecha debieran estar totalmente depreciadas y por consiguiente realizar el traslado de dichos activos a cuentas de orden.

Por lo anterior, el saldo en las cuentas indicadas anteriormente presenta inconsistencias al 31 de agosto de 2019, estando el activo totalmente depreciado y por consiguiente el saldo de depreciación acumulada no guarda relación proporcional al tiempo transcurrido para la depreciación.

III) Otros - Fincas

a) Fincas Adjudicadas

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

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 posesionarios de la finca.

Información del periodo de mayo a agosto de 2019.

En Oficio número CF-UC-083-2019, 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, los cuales ya están siendo notificados y a la fecha se encuentran 160 adjudicados de los cuales 109 han realizado el pago total del valor de la tierra".

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 logró 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.

Información del periodo del 01 de mayo al 31 de agosto de 2019.

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, en Oficio No. FT-AJ-309-2019, informa:

"Que con fecha 12 de junio de 2019, se presentó el Juicio Ejecutivo en contra de 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 Séptimo de Primer Instancia Civil de Guatemala".

"Que en resolución de fecha 13 de junio de 2019, emanada del Juzgado Séptimo de Primera Instancia Civil de Guatemala, notifico que la demanda había sido rechazada, en virtud de que la certificación contable emitida por el Banco de Desarrollo Rural, S.A., -BANRURAL-, y presentada como documento de soporte, según dicho Juzgado no es un título para promover la demanda ejecutiva".

"Por lo anterior, con fecha 20 de agosto de 2019, según oficio FT-AJ-290-2019, se solicitó al Gerente del Fondo de Tierras, que solicite al Gerente del Banco de Desarrollo Rural, S.A., su colaboración a efecto de extender certificación contable relacionada al caso de la Comunidad Agraria La Lupita y así mismo la programación de día y hora para que un Notario del Fondo de Tierras pueda faccionar un acta Notarial del saldo Deudor, dicha solicitud fue realizada el 03 de septiembre de 2019, en virtud de lo anterior se está a la espera de la respuesta, para poder faccionar el acta y proceder a ingresar nuevamente la demanda ejecutiva."

b) Fincas no Adjudicadas

b.1) Finca Santa Isabel

Tramite: Adjudicación

Antecedentes

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.

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.

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.

Acciones realizadas por la Dirección de Regularización y Jurídica

En oficio número FT-DRJ-AJR-ORQ-74-2019, se informó lo siguiente: **"**A la fecha se ha llevado a cabo el análisis registral de las fincas números 10154 y 3371, folios 24 y 168, de los libros 52 y 19A, ambos de Retalhuleu. Se cuenta con el plano de registro de las fincas. Se ha programado realizar el trabajo de campo para obtener información actualizada de aspectos físicos y gráficos de ambos bienes inmuebles. Actualmente se encuentra en el área técnica."

b.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 trasladó 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 tramite 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 posesionan 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 posesionarias 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 posesionarias 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.

Información del periodo del 01 de mayo al 31 de agosto de 2019.

Se informó por medio del Oficio No. FT-ORCH-CR-225-2019, de la Oficina Regional de Chimaltenango, lo siguiente: "El proyecto de la Empresa Campesina Asociativa ECA La Libertad o San José La Montaña, cuenta con 307 expedientes, de los cuales todos poseen Resoluciones de Adjudicación y se encuentran distribuidos de la manera siguiente: a) 307 resoluciones notificadas;

b) de estos notificados, 29 ya están en notariado, 22 ya están listos para enviar a notariado ya que realizaron todos los pagos correspondientes y 234 no han realizado ningún pago."

Nota 10 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, contra-partida del Gobierno de Guatemala para el convenio de préstamo número GU 4432-GU, aprobado por el Banco Mundial, capital neto proveniente de la liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras FONATIERRA, se muestra de forma comparativa con el año 2018:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Capital y Superávit Comparativo
Al 31/12/2018 y al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/08/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	**2,599,472.1**	**2,625,806.0**	**536.8**	**26,333.9**	**1.0%**
Aportación Gobierno de Guatemala	668,739.0	685,237.2	140.1	16,498.2	2.5%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	6.9	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	1.4	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	26.5	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	2.3	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	160.6	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	1.1	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	18.3	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	726,808.8	726,808.8	148.6	0.0	0.0%
Aportación Programa de Arrendamiento de Tierras	109,217.2	119,052.9	24.3	9,835.7	9.0%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	33,085.0	33,085.0	6.8	0.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	**-95,015.1**	**-95,015.1**	**-19.4**	**0.0**	**0.0%**
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	-19.4	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**	**-730,806.3**	**-149.4**	**-41,877.2**	**6.1%**
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**	**-3.9**	**0.0**	**0.0%**
SUBSIDIOS (-)	**-1,227,850.9**	**-1,260,915.5**	**-257.8**	**-33,064.6**	**2.7%**
OTROS APORTES	**68.2**	**79.0**	**0.0**	**10.8**	**15.9%**
FONDO DE GARANTIA (-)	**-1,300.0**	**-1,300.0**	**-0.3**	**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	0.3	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**	**-7.8**	**16,785.4**	**-30.6%**
Utilidades por aplicar	139,734.0	156,519.4	32.0	16,785.4	12.0%
Perdidas por aplicar (-)	-194,659.3	-194,659.3	-39.8	0.0	0.0%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	**16,785.4**	**8,960.08**	**1.8**	**-7,825.3**	**-46.6%**
Total Capital y Superávit	**528,767.4**	**489,130.3**	**100.0**	**-39,637.0**	**-7.5%**

Nota 11 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 enero - agosto 2019:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen de la Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit
PERIODO DEL 01/01/2019 AL 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción de la Cuenta	2018	2019						
	Saldo	Ene-Abr	Mayo	Junio	Julio	Agosto	TOTAL Ene-Agos	Saldo al 31/08/2019
CAPITAL Y SUPERAVIT	**528,767.4**	**- 4,123.7**	**- 1,153.7**	**- 17,521.3**	**6,176.0**	**-23,014.3**	**- 39,637.0**	**489,130.4**
Capital Autorizado y Pagado		5,999.9	-	237.4	10,510.9	9,585.7	**26,333.9**	
Aportación Gobierno de Guatemala		5,999.9			10,498.3			
Aportación Arrendamiento de Tierras		-		237.4	12.6	9,585.7		
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente		- 10,823.3	- 2,225.4	- 3,257.4	- 2,680.7	- 22,890.4	**- 41,877.2**	
(-) Subsidios		- 4,188.8	48.8	- 15,917.9	- 2,193.8	- 10,813.0	**- 33,064.6**	
Otros Aportes		222.1	- 123.1	408.2	- 418.5	- 77.8	**10.8**	
Resultados por Aplicar		16,785.4	-	-	-	-	**16,785.4**	
Resultados del Ejercicio		- 12,119.0	1,146.0	1,008.4	958.2	1,181.1	**- 7,825.3**	

A. Aportación Gobierno de Guatemala

El Fondo de Tierras traslado al Fideicomiso los aportes del Gobierno de Guatemala recibidos en el I cuatrimestre 2019 por Q 5,999.9 miles y de mayo – agosto el total de Q 10,498.3 miles, a la cuenta de ahorro de Banrural No. 4-033-18528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento y se registraron en la cuenta contable "Aportaciones de Gobierno de Guatemala"; el detalle es el siguiente:

Aportes recibidos en el I cuatrimestre

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**

Aportes recibidos en el II cuatrimestre 2019

Fecha	Descripción del aporte	Monto en miles de Quetzales
09/07/2019	Aporte para desembolso de 612 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 49-2019	1,575.9
09/07/2019	Aporte para desembolso de 305 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 50-2019	785.4
09/07/2019	Aporte para desembolso de 765 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 51-2019	1,969.9
31/07/2019	Aporte para desembolso de 1,454 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 57-2019	3,744.0
31/07/2019	Aporte para desembolso de 941 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 58-2019	2,423.1
	Total Aportes del Gobierno Central	**10,498.3**

B. Capital Devuelto al Fideicomitente

En el periodo enero - agosto 2019, se registraron Q-41,877.2 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Capital Devuelto al Fideicomitente", registros contables que se detallan en la nota siguiente:

Nota 12 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 enero - agosto 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 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2018	2019						
	Saldo	Ene/Abr	Mayo	Jun	Jul	Agosto	Enero – Agosto	Saldo al 31/08/2019
Capital Devuelto al Fideicomitente	**- 688,929.1**	**- 10,823.3**	**- 2,225.4**	**- 3,257.4**	**- 2,680.7**	**-22,890.4**	**- 41,877.2**	**- 730,806.3**
FFTAP								
TRASLADO DE FONDOS		- 2,510.0	- 2,665.8	- 2,550.0	- 3,177.3	- 22,801.4	-	
Capital de Trabajo		1,915.5	440.4	- 706.4	814.6	-		
Subsidio para Compra de Alimentos		-	-	- 1.0	- 1.0	- 89.0	-	
PROGRAMA ARRENDAMIENTO DE TIERRAS								
TRASLADO DE FONDOS		10,214.1	-	-	-	-		
Capital de Trabajo		- 3,613.1	-	-	-	-		
Creditos Programa de Arrendamiento de Tierras		- 15,483.5	-	-	- 319.3	-		
Subsidio Acumulativo de Capital Semilla		- 1,346.4	-	-	2.2	-		

C. Subsidios

En el periodo de enero - agosto 2019, se registraron Q.-33,064.6 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 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Saldo 2018	2019						Saldo al 31/08/2019
		Enero - Abril	Mayo	Jun	Jul	Ago	Enero - Agosto	
Subsidios	**- 1,227,850.9**	**- 4,188.8**	**48.8**	**- 15,917.9**	**- 2,193.8**	**-10,813.0**	**-33,064.6**	**-1,260,915.5**
Compra de Alimentos		- 27.0	- 64.0	1.0	- 28.0	- 28.0		
Capital de Trabajo		- 1,915.5	104.1	- 10,621.7	- 1,534.0	- 2,827.4		
Abono a Capital Adeudado Acceso a la Tierra		- 2,247.2	-	-	-	-		
Capital Arrendamiento de Tierras		1.0	8.8	- 5,297.2	- 631.8	- 1,302.9		
Asistencia Técnica y Jurídica		-				- 6,654.7		

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.

Desembolsos de Capitales de Trabajo

Se tuvieron a la vista los expedientes de solicitud de desembolso y liquidación de Capitales de Trabajo, del 01 de enero al 31 de agosto de 2019, se han efectuado los siguientes desembolsos a los beneficiarios de las Fincas, para la ejecución de proyectos productivos por medio de Capitales de Trabajo aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras:

No	Nombre del Grupo	Nombre de la Finca	Monto de Capital de Trabajo Aprobado	Monto de desembolso 2019	Fecha de Desembolso	Descripción	Pendiente de desembolso	% desembolsado	Pendiente de liquidar
1	Coordinadora Q´EQCHI para el Desarrollo Comunitario	La Flecha	5,354,899.95	1,915,537.31	26/04/2019	Primer desembolso de capital de trabajo	3,439,362.64	36%	1,915,537.31
2	Empresa Campesina Asociativa ECA LOS LUCHADORES SAN ESTEBAN	San Valentin	1,190,695.41	72,367.53	6/05/2019	Sexto desembolso de capital de trabajo	240,493.12	80%	17,069.53
3	Empresa Campesina Asociativa E.C.A SE´INUP	Gracias a Dios	1,215,671.24	1,172,254.41	6/05/2019	Primer desembolso de capital de trabajo	43,416.83	96%	1,172,254.41

4	Asociación Campesina para el Desarrollo Integral del Caserío Santa Mónica	Santa Mónica	2,801,441.39	19,667.91	22/05/2019	Cuarto desembolso de capital de trabajo	22,289.80	99%	5,201.98
5	Comité Protierra Civil de Desarrollo Integral El Sembrador	El Mango	1,958,397.68	440,357.76	22/05/2019	Segundo desembolso y complemento del primer desembolso de capital de trabajo	599,758.37	69%	790,373.26
6	Asociación Indígena de Cooperación Pantoc	Pantoc	2,372,617.92	237,401.46	25/06/2019	Cuarto desembolso de capital de trabajo	254,911.24	89%	198,781.93
7	Empresa Campesina Asociativa, ECA Campesinos Unidos del Norte	El Descons uelo	2,347,488.00	444,002.63	4/07/2019	Segundo desembolso de capital de trabajo	23,325.13	99%	1,173,127.49
8	Empresa Campesina Asociativa E.C.A. TOJ SUJ	Bella Vista	898,676.41	12,591.71	5/07/2019	Complement o del segundo desembolso de capital de trabajo	0.00	100%	389,163.91
9	Asociación Civil para el Desarrollo Agropecuario y Sostenible	Providen cia Chicoc	1,399,918.24	370,646.27	16/07/2019	Quinto desembolso de capital de trabajo	32,558.29	98%	11,933.81
10	Empresa Campesina Asociativa "ECA MAYA CHAJBELEN"	Chajbele n	2,620,414.32	152,874.61	25/07/2019	Quinto desembolso de capital de trabajo	76,598.50	97%	152,448.47
11	Asociación Agrícola Campesina del Caserío Nuevo Sachoxa	Sachoxa	2,842,897.73	45,843.62	26/07/2019	Cuarto desembolso de capital de trabajo	117,517.93	96%	1,312,246.37
12	Empresa Campesina Asociativa E.C.A BOLIVIA	Los Esteros de Acapan	1,609,576.12	183,682.14	27/07/2019	Primer desembolso de capital de trabajo	1,425,893.98	11%	183,682.14
13	Asociación Civil Nueva Esperanza de la Finca La Esmeralda	La Esmeral da	1,395,183.33	261,742.88	30/08/2019	Segundo desembolso y complemento del primer desembolso de capital de trabajo	277,100.02	80%	648,651.03
14	Asociación de Mujeres Agrícolas Santa Marta para el Desarrollo de San Sebastián Retalhuleu	Haciend a San Lucas	2,178,922.82	1,634,192.12	30/08/2019	Primer desembolso de capital de trabajo	544,730.70	75%	544,730.70
15	Empresa Campesina Asociativa, ECA AJ RALCHÓCH Q´OTOX HÁ	Rio Polochic	3,208,406.10	123,081.84	31/08/2019	Tercer desembolso de capital de trabajo	1,103,410.62	66%	435,820.77

	II								
16	Empresa Campesina Asociativa, ECA Las Cruces Ixcán Quiché	Verona	1,008,027.88	82,289.06	31/08/2019	Cuarto desembolso y complemento del tercer desembolso de capital de trabajo	69,183.53	93%	155,588.10
17	Asociación Agrícola Maya Q´EQCHI´JO LOM HUCH, Cobán, Alta Verapaz	Jolom Huch	2,566,028.78	739,774.31	31/08/2019	Segundo desembolso de capital de trabajo	751,646.19	71%	989,247.63
TOTAL desembolsos 2019			7,908,307.57						

NOTA 13 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
PRODUCTOS DEL EJERCICIO					
Intereses Inversiones	13,553.0	8,815.3	97.5	-4,737.7	-35.0%
Intereses Préstamos	277.7	211.3	2.3	-66.4	-23.9%
Recuperación sobre Cuentas Incobrables	0.0	18.3	0.2	18.3	0.0%
INGRESOS DEL MES	**13,830.7**	**9,044.9**	**100.0**	**-4,785.8**	**-34.6%**
GASTOS DEL EJERCICIO					
Comisiones (transferencias y emisión de cheques)	4.5	6.6	1.2	2.1	46.0%
Depreciación	607.1	121.1	22.9	-486.0	-80.0%
Gastos Específicos y Extraordinarios - Honorarios por Administración	447.6	402.2	75.9	-45.4	-10.1%
EGRESOS DEL MES	**1,059.2**	**529.9**	**100.0**	**-529.3**	**-50.0%**
RECTI. RESUL. EJERCICIO ANTERIORES	-27.3	445.1	5.0	472.4	-1730.5%
Productos de ejercicios anteriores	0.0	445.1	5.0	445.1	0.0%
Gastos de ejercicios anteriores	-27.3	0.0	0.0	27.3	-100.0%
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	**12,744.2**	**8,960.1**	**9.9**	**-3,784.1**	**-29.7%**

Nota 14 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 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	**9,562.4**	**5,783.1**	**63.9**	**- 3,779.3**	**-40%**
-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	263.6	269.5	3.0	5.9	2%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.100,000.0 miles	5,636.3	3,661.6	40.5	- 1,974.7	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.80,000,0 miles	1,909.4	-	-	- 1,909.4	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.58,420,6 miles	352.9	-	-	- 352.9	0%
-A plazo fijo PEAT Sobre Q.45,352,6 miles	-	1,852.0	20.5	1,852.0	0%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	**3,990.6**	**3,032.2**	**33.5**	**- 958.4**	**-24%**
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	223.5	97.6	1.1	- 125.9	-56%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	884.0	711.05	7.9	- 172.9	-20%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	2,733.5	2,187.4	24.2	- 546.1	-20%
-Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla # 4-445-12341-5	149.6	36.1	0.4	- 113.5	-76%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	**277.7**	**211.3**	**2.3**	**- 66.4**	**-24%**
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	42.7	21.4	0.2	- 21.3	-50%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	82.1	72.1	0.8	- 10.0	-12%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	152.9	117.8	1.3	- 35.1	-23%
RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES	**-**	**18.3**	**0.2**	**18.3**	**0%**
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	17.2	0.2	17.2	0%
-Intereses Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	1.1	0.0	1.1	0%
Total	**13,830.7**	**9,044.9**	**100.0**	**- 4,785.8**	**-35%**

Los registros contables de la cuenta "Productos del Ejercicio", por el periodo de enero a agosto 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 15 Productos de Ejercicios Anteriores

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	0.0	445.1	100.0	445.1	0%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	27.3	0.0	0.0	-27.3	-100%
Total		**27.3**	**445.1**	**100.0**	**417.8**	**1531%**

NOTA 16 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 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones	4.5	6.6	1.2	2.1	46%
Depreciaciones	607.1	121.1	22.9	-486.0	-80%
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	447.6	402.2	75.9	-45.4	-10%
Gastos Extraordinarios	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Total	**1,059.2**	**529.9**	**100.0**	**-529.3**	**-50%**

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 transferencias y emisión de cheques por un monto de Q 6.6 miles, la integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
COMISIONES
Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Por Transferencias efectuadas	4.5	0.3	4.0	-4.2	-94%
2	Por Emisión de Cheques	-	6.3	96.0	6.3	0%
Total Comisiones (*)		**4.5**	**6.6**	**100.0**	**2.1**	**46%**

(*) 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 31 de agosto de 2019, se integra de la siguiente manera:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
DEPRECIACIONES
Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Mobiliario y Equipo	91.7	26.0	21.5	-65.7	-72%

2	Vehículos	311.6	0.9	0.8	-310.7	-100%
3	Sistemas Informáticos	77.7	9.7	8.0	-68.0	-88%
4	Equipo de Telecomunicaciones	41.5	1.2	1.0	-40.3	-97%
5	Inmuebles (mejoras)	10.8	9.9	8.2	-0.9	-8%
6	Otros	73.8	73.4	60.6	-0.4	-1%
Total Depreciaciones		**607.1**	**121.1**	**100.0**	**-486.0**	**-80%**

Con base en las pruebas y procedimientos de auditoria 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 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Honorarios por Administración FFTAP	125.5	95.5	23.8	-30.0	-24%
2	Honorarios por Administración FIARRENPAZ	192.2	180.2	44.8	-12.0	-6%
3	Honorarios por Administración FITRIANDIGNI	129.9	126.5	31.5	-3.4	-3%
Total Gastos Específicos		**447.6**	**402.2**	**100.0**	**-45.4**	**-10%**

En el período de enero a agosto 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 17 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 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/08/2019
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/08/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos de Ejercicios Anteriores	27.3	0.0	0.0	-27.3	0%
Total		**27.3**	**0.0**	**0.0**	**-27.3**	**0%**

5. Dictamen

Hemos auditado los registros contables y documentación de soporte, que integran de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el período del 1 de enero al 31 de agosto de 2019.

Los Estados Financieros Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias, 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, integrados por el Balance General al 31 de agosto de 2019 y Estado de Pérdidas y ganancias del 1 de enero al 31 de agosto de 2019, presentan fielmente en todos los aspectos materiales la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de acuerdo con las políticas contables según nota número 2 y Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT.

Párrafos de énfasis

Nuestra opinión no contiene salvedades en relación a esta cuestión.

Registros contables de intereses del Programa de Arrendamiento de Tierras realizados por el Fiduciario:
En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo a agosto 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 No. 14-2019 del Consejo Directivo, a los créditos cancelados en dichos meses.

Registros contables de intereses del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad realizados por el Fiduciario:
En la cuenta No. 903107 "Intereses por lucro cesante en cuentas activas", el fiduciario en los meses de marzo a agosto 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 los establecido en el punto resolutivo 14-2019 del Consejo Directivo, a los créditos cancelados en dichos meses.

Procesos de venta de los activos extraordinarios

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 ha sido posible cumplirse porque la finca presenta problemas de ubicación catastral, en proceso de poder resolverse.

Saldos de Activos Fijos y Depreciaciones acumuladas con inconsistencias

Se presentan inconsistencias en cuanto al saldo que presenta la cuenta de Depreciaciones Acumuladas respecto a la Cuenta de Activos Fijos, con la cual guarda relación, deriva a que el saldo de las cuentas de Depreciaciones Acumuladas supera el saldo de la cuenta de activo respectiva; y en otro caso indicado, la depreciación acumulada no tiene relación con el saldo del activo que representa, debido a que el activo registrado actualmente ya se encuentra totalmente depreciado.

Responsabilidad de la Administración

La Administración es responsable por la preparación y presentación razonable de los Estados Financieros referidos, 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 los Estados Financieros libres de errores significativos, ya sea debido a fraude o error.

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de agosto de 2019, con base en nuestra auditoria. 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 auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si las cuentas contables antes indicadas están libres de errores significativos.

Una auditoria incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoria acerca de los montos y revelaciones incluidos en los Estados Financieros referidos. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en los Estados Financieros, 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 auditoria 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 auditoria 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 auditoria que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión de auditoria.

Guatemala, Octubre de 2019

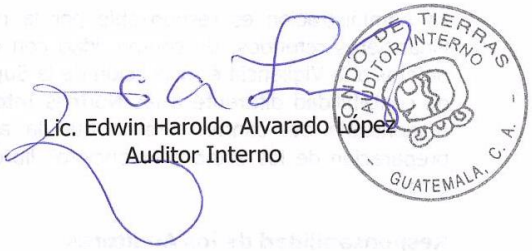
Licda. Fernanda Gabriela López Castellón
Auditora Encargada I

Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquín
Auditor Encargado II

Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Auditor Encargado II

Lic. José Vidal Veliz Vásquez
Auditor Encargado II

Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez
Supervisor de Auditoria Interna



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 ADMON FINANCIERA	01/01/2019	31/08/2019
	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	31/08/2019
	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
	EDUARDO ALEJANDRO PUAC CASIÁ	DIRECTOR DE DESARROLLO DE COMUNIDADES AGRARIAS SOSTENIBLES	01/01/2019	31/12/2019
	JORGE LUIS MOLINEROS BETHANCOURT	ENCARGADO DE CARTERA	01/01/2019	31/12/2019
	JOSE CRUZ GONZÁLEZ	COORDINADOR PEAT	1/01/2019	31/12/2019

COMISION 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

Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez, Supervisor de Auditoria Interna

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno

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 31 de agosto 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 31 de agosto 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
B A L A N C E G E N E R A L C O N S O L I D A D O
AL 31 DE AGOSTO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

3	A C T I V O					490,054,257.90
301	DISPONIBILIDADES				109,830,598.38	
301101	BANCOS			71.21		
30110101	DISPONIBILIDADES		71.21			
301102	OTROS BANCOS			109,830,527.17		
30110201	DEPOSITOS A LA VISTA		0.00			
30110202	DEPOSITOS DE AHORRO		109,830,527.17			
302	INVERSIONES TEMPORALES				100,467,123.29	
302101	TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES			100,467,123.29		
30210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS		100,000,000.00			
30219901	INTERESES		467,123.29			
303	CARTERA DE CREDITOS				269,786,222.30	
303101	VIGENTES AL DIA			68,902,991.69		
30310101	PRESTAMOS		68,902,991.69			
3031010101	FIDUCIARIOS	34,050,673.20				
3031010102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031010103	PRENDARIOS	0.00				
3031010104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031010105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00				
3031010106	HIPOTECARIOS	34,852,318.49				
303102	VIGENTES EN MORA			2,141,406.75		
30310201	PRESTAMOS		2,141,406.75			
3031020101	FIDUCIARIOS	0.00				
3031020102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031020103	PRENDARIOS	0.00				
3031020104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031020105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00				
3031020106	HIPOTECARIOS	2,141,406.75				
303103	VENCIDOS EN PROCESO DE PRORROGA			0.00		
30310301	PRESTAMOS		0.00			
3031030101	FIDUCIARIOS	0.00				
3031030102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031030103	PRENDARIOS	0.00				
3031030104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031030106	HIPOTECARIOS	0.00				
303104	VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO			314,577,368.04		
30310401	PRESTAMOS		314,577,368.04			
3031040101	FIDUCIARIOS	285,639,856.03				
3031040102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS	0.00				
3031040103	PRENDARIOS	250,664.22				
3031040106	HIPOTECARIOS	28,686,847.79				
303105	VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL			18,718,120.98		
30310501	PRESTAMOS		18,718,120.98			
3031050106	HIPOTECARIOS	18,718,120.98				
	VAN.....			404,339,887.46	480,083,943.97	

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
B A L A N C E G E N E R A L C O N S O L I D A D O
AL 31 DE AGOSTO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

	VIENEN.....			404,339,887.46	480,083,943.97	
	SUMA			404,339,887.46		
401101	ESTIMACIONES POR VALUACION (-)			134,982,658.07		
				269,357,229.39		
303199	PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR			428,992.91		
30319901	INTERESES		428,992.91			
3031990101	PRESTAMOS	428,987.70				
3031990103	POR MOROSIDAD	5.21				
304	CUENTAS POR COBRAR				0.00	
304101	DEUDORES			0.00		
30410101	GASTOS ADMINISTRATIVOS		0.00			
30410102	GASTOS JUDICIALES		0.00			
30410109	DEUDORES VARIOS		0.00			
3041010903	COMPRA-VENTA DE TIERRAS	0.00				
304102	CUENTAS POR LIQUIDAR			0.00		
30410201	ANTICIPO DE GASTOS		0.00			
305	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS				4,763,871.34	
305101	INMUEBLES		4,763,871.34	4,763,871.34		
305104	EROGACIONES POR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS		0.00			
306	ACTIVOS FIJOS				5,206,442.59	
306101	INMUEBLES			10,508.17		
30610101	TERRENOS					
30610102	EDIFICIOS		306,350.76			
3061010201	COSTO	153,600.00				
3061010202	MEJORAS	152,750.76				
	SUMA		306,350.76			
402101	DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)		295,842.59			
306102	MUEBLES			5,195,934.42		
30610201	MOBILIARIO Y EQUIPO		404,264.00			
3061020101	EN SERVICIO	404,264.00				
30610202	VEHICULOS		0.00			
3061020201	EN SERVICIO	0.00				
30610208	SISTEMAS INFORMATICOS		86,813.60			
3061020801	EQUIPO	86,813.60				
3061020802	PROGRAMAS	0.00				
30610209	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES		262,452.37			
3061020901	EN SERVICIO	262,452.37				
30610299	OTROS		6,238,476.68			
	SUMA		6,992,006.65			
402102	DEPRECIACIONES ACUMULADAS (-)		1,796,072.23			
	SUMA DEL PASIVO Y CAPITAL IGUAL AL ACTIVO					490,054,257.90
5	P A S I V O				923,936.11	
501	CUENTAS POR PAGAR			1,192.51		
501101	OBLIGACIONES INMEDIATAS		100.51			
50110102	CUENTAS POR PAGAR	100.51				
50110104	RETENCIONES	0.00				
	VAN.....		100.51	1,192.51	923,936.11	

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
B A L A N C E G E N E R A L C O N S O L I D A D O
AL 31 DE AGOSTO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

	VIENEN.....		100.51	1,192.51	923,936.11	
501102	INGRESOS POR APLICAR		1,092.00			
50110201	CARTERA DE CREDITOS	1,092.00				
50110202	INGRESOS POR ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	0.00				
503	UTILIDADES DIFERIDAS			896,116.20		
503101	INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS		896,116.20			
50310101	INVERSIONES	467,123.29				
50310103	CARTERA DE CREDITOS	428,992.91				
504	PRODUCTOS CAPITALIZADOS			26,627.40		
504101	ACTIVOS EXTRAORDINARIOS		26,627.40			
	C A P I T A L Y S U P E R A V I T				489,130,321.79	
601	CAPITAL PAGADO			516,464,881.34		
601101	CAPITAL AUTORIZADO		2,625,805,976.53			
60110101	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA	685,237,161.18				
60110102	APORTACION AID (LITERAL A)	33,598,000.00				
60110104	APORTACION CARE (LITERAL D)	6,885,000.00				
60110105	APORTACION FONATIERRA (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 4432/GU	89,356,095.50				
60110151	APORTACION FONDO DE TIERRAS	726,808,752.52				
60110164	APORTACION ARRENDAMIENTO DE TIERRAS	119,052,949.42				
60110166	APORTACION PROGRAMA TRIANGULO DE LA DIGNIDAD	33,084,993.28				
601102	ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)		95,015,090.00			
60110201	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA	94,740,293.00				
60110202	APORTACION AID (LITERAL A)	0.00				
60110204	APORTACION CARE (LITERAL D)	274,797.00				
60110205	APORTACION FONATIERRA (LITERAL E)	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	0.00				
601103	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)		730,806,283.44			
601106	PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)		1,500,000.00			
601107	TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)		699,250.00			
601108	CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL (-)		19,183,999.99			
601110	SUBSIDIOS (-)		1,260,915,479.88			
601111	OTROS APORTES		79,008.12			
601112	FONDO DE GARANTIA (-)		1,300,000.00			
602	RESERVAS			1,845,308.29		
602101	RESERVAS DE CAPITAL		1,845,308.29			
60210102	RESERVA FONDO DE GARANTIA	1,300,000.00				
60210103	FONDO DE RESERVA	545,308.29				
604	RESULTADOS POR APLICAR			-38,139,951.48		
604101	UTILIDADES POR APLICAR		156,519,388.50			
604102	PERDIDAS POR APLICAR (-)		194,659,339.98			
	VAN...			480,170,238.15		

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
B A L A N C E G E N E R A L C O N S O L I D A D O
AL 31 DE AGOSTO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

	VIENEN...			480,170,238.15		
699	RESULTADOS DEL EJERCICIO			8,960,083.64		
699101	RESULTADOS DEL EJERCICIO		8,960,083.64			
9	C U E N T A S D E O R D E N					311,634,277.48
901	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS				0.00	
901101	CRÉDITOS NO FORMALIZADOS			0.00		
90110101	PRÉSTAMOS		0.00			
901102	CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR			0.00		
90110201	PRESTAMOS		0.00			
9011020101	EN CUENTA CORRIENTE	0.00				
9011020102	DE ENTREGA GRADUAL	0.00				
902	GARANTIAS CARTERA DE CREDITOS				265,041,226.26	
902101	PRESTAMOS			265,041,226.26		
90210101	HIPOTECAS		264,416,226.26			
90210102	PRENDAS		625,000.00			
9021010201	EN PODER DEL BANCO	0.00				
9021010202	EN PODER DE DEPOSITARIOS	0.00				
9021010203	PRENDA AGRARIA	625,000.00				
903	OTRAS CUENTAS DE ORDEN				46,444,414.22	
903101	ACTIVOS IRRECUPERABLES			10,237,837.97		
90310101	PRESTAMOS		2,745,606.52			
90310102	INTERESES		7,492,231.45			
903107	INTERESES POR LUCRO CENSANTE EN CUENTAS ACTIVAS			36,206,576.25		
90310701	POR CARTERA DE CREDITOS		36,206,576.25			
9031070102	INTERESES	36,206,576.25				
904	CUENTAS DE REGISTRO				148,637.00	
904101	DOCUMENTOS Y VALORES EN CUSTODIA			144,864.00		
90410101	PROPIOS		144,864.00			
9041010101	TESTIMONIOS DE PRESTAMOS	144,864.00				
904102	ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS			3,773.00		
90410201	MOBILIARIO Y EQUIPO		1,584.00			
90410202	VEHICULOS		37.00			
90410203	ENSERES		1.00			
90410204	MAQUINARIA Y EQUIPO		15.00			
90410205	SISTEMAS INFORMATICOS		1,789.00			
90410206	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES		336.00			
90410299	OTROS		11.00			

GUATEMALA, 1 DE SEPTIEMBRE 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
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE AGOSTO DE 2019
(Cifras en Quetzales)

701	PRODUCTOS DEL EJERCICIO					9,044,868.01
701101	INTERESES				9,026,566.06	
70110101	INVERSIONES			8,815,304.64		
7011010101	VALORES		5,783,123.18			
7011010102	DEPOSITOS DE AHORRO		3,032,181.46			
70110102	CARTERA DE CREDITOS			211,261.42		
7011010201	PRESTAMOS		211,261.42			
70110199	OTROS			0.00		
701103	RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES				18,301.95	
701109	DIVERSOS				0.00	
801	GASTOS DEL EJERCICIO					529,920.17
801102	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS				0.00	
80110205	VIATICOS			0.00		
801103	COMISIONES			0.00	6,570.00	
80110302	RECUPERACIÓN DE CARTERA			0.00		
80110399	OTRAS			6,570.00		
801104	IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES				0.00	
801105	DEPRECIACIONES				121,123.23	
80110501	MOBILIARIO Y EQUIPO			25,981.10		
8011050101	EN SERVICIO		25,981.10			
80110502	VEHICULOS			909.43		
8011050201	EN SERVICIO		909.43			
80110506	SISTEMAS INFORMATICOS			9,703.66		
8011050601	EN SERVICIO		9,703.66			
80110507	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES			1,212.92		
8011050701	EN SERVICIO		1,212.92			
80110508	INMUEBLES			9,923.66		
80110599	OTROS			73,392.46		
8011059901	EN SERVICIO		73,392.46			
801107	GASTOS ESPECIFICOS				402,196.94	
80110701	HONORARIOS POR ADMINISTRACION			402,196.94		
801108	CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES				0.00	
801109	GASTOS EXTRAORDINARIOS				30.00	
801110	AMORTIZACIONES				0.00	
80111001	CONCESIONES			0.00		
	RESULTADOS DEL EJERCICIO					8,514,947.84
	RECTI. RESUL. EJERCICIOS ANTERIORES					445,135.80
701199	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				445,135.80	
801199	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				0.00	
	GANANCIA O PERDIDA NETA					8,960,083.64

GUATEMALA, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2019

LA INFRASCRITA SECRETARIA INTERINA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO NOVENTA GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (90-2019) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO CINCUENTA Y SEIS GUIÓN DOS MIL DIECINUEVE (56-2019) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL TREINTA DE OCTUBRE DE DOS MIL DIECINUEVE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 90-2019

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 Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, 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 auditoria, 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.

Licda. Ingrid C. Osorio Matul
Secretaria Interina 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 Auditoria Interna número CD-09-2019 de auditoria financieras y de cumplimiento, periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 2019; el informe de Auditoria Interna número CD-10-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria del Fondo de Tierras periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 2019; y, el informe de Auditoria Interna número CD-11-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 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 Auditoria Interna de fecha 22 de octubre de 2019 identificados con los números: CD-09-2019 de auditoria financieras y de cumplimiento del Fondo de Tierras, período del 1 de mayo al 31 de agosto 2019; CD-10-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria del Fondo de Tierras, periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 2019; y, CD-11-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de mayo al 31 de agosto 2019.

II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras, realizar las acciones que sean necesarias para dar efectivo cumplimiento a las recomendaciones incluidas en los informes de auditoría interna ya identificados y las formuladas por el Consejo Directivo en esta sesión, para lo cual se le da el respaldo total. Asimismo, se le solicita presentar en un tiempo perentorio, un informe con las acciones implementadas y el grado de avance correspondiente.

III. Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden formando parte del acta de la presente sesión.

IV. NOTIFÍQUESE

PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL TRECE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECINUEVE.

Licda. Ingrid C. Osorio Matul
Secretaria Interina del Consejo Directivo
FONDO DE TIERRAS

FONDO DE TIERRAS SECRETARÍA CONSEJO DIRECTIVO GUATEMALA