



Informes CUA Nos. 70158, 70161, 70164, 70167 y 70172-2018
(CD-06-2018)

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

Auditoría Financiera
A Estados Financieros del
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Del 01 de enero al 30 de abril de 2018

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

Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Auditor Encargado II
Supervisor de Auditoria
Auditor Interno



Guatemala, 26 de junio de 2018

RESUMEN GERENCIAL

Hemos efectuado auditoría financiera a los registros contables de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2018, con el objetivo de evaluar la razonabilidad y confiabilidad de la información presentada por el fiduciario para emitir la opinión correspondiente, realizando el examen en cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna del 2018 y conforme a los Nombramientos de Auditoría CUA Nos. 70158, 70161, 70164, 70167 y 70172-1-2018; la auditoría se realizó de conformidad con las disposiciones establecidas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-, aprobadas mediante Acuerdo- No. A-075-2017 de la Contraloría General de Cuentas.

Auditoría Interna realizó Auditoría Financiera a los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, del periodo de septiembre a diciembre 2017 presentando resultado en informe CD-02-2018 del 13 de marzo de 2018.

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

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

- De acuerdo con el examen practicado a los movimientos que se encuentran registrados en el mayor contable de la cuenta "**Disponibilidades**", se determinó que los saldos por Q.0.3 miles, al 30 de abril de 2018 se encuentran de conformidad con la naturaleza de las operaciones de dicha cuenta contable, por lo que según las pruebas de Auditoría Interna practicadas son razonables.
- Los registros contables y la documentación de soporte de las "**Cuentas de Ahorro**", del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, con saldo de Q. 128,549.9 miles, fueron revisados de enero a abril de 2018; los intereses producto fueron pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés vigente en el año 2018, por lo que las cuentas de ahorro al 30 de abril de 2018, presentan razonablemente sus saldos.
- Las inversiones según puntos resolutivos números 19-2017, 47-2017 y 16-2018, aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, se tuvieron a la vista fotocopia de los certificados de depósitos a plazo fijo emitidos por Banrural y Banco de los Trabajadores, los cuales se encuentran de conformidad a las condiciones aprobadas por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.
- Los registros contables de la cuenta "**Títulos Valores**" con saldo de Q.187,027.3 miles, fueron revisados por el período de enero a abril de 2018; se verificó que los intereses han sido pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés anual vigente para el año 2018; determinándose que al 30 de abril de 2018 presentan razonablemente sus saldos.

Cartera de Crédito del Programa de Acceso a la Tierra

- El Saldo de la Cartera de Créditos del Programa de Acceso a la Tierra del Balance General Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 30 de abril 2018, es el siguiente:



Cartera de Créditos de Acceso a la Tierras
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Saldo al 30 de abril de 2018
Acceso a la Tierra, vigentes al día	42,743.6
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	3,365.0
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	41,550.8
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	16,530.2
Total	104,189.7

- En el periodo de enero a abril de 2018, el fiduciario registró contablemente el crédito que aprobó el Consejo Directivo en Punto Resolutivo No. 126-2017, que corresponde al financiamiento por compra de la finca "Los Lagartos", por un monto autorizado de Q. 4,500.0 miles. Sin embargo el subsidio aprobado de abono al capital adeudado, el fiduciario no lo contabilizó dentro del periodo indicado por un monto de Q. 3,302.8 miles.
- Créditos aprobados por el Consejo Directivo de FONTIERRAS, no contabilizados por el fiduciario del Fideicomiso:

Finca PANCUS, crédito a favor de la Asociación Campesina Maya Q´eqchi "La Libertad" Tinajas, Panzós, Alta Verapaz, aprobado, por el Consejo Directivo en Punto resolutivo 117-2017 de fecha 28/11/2017.

Situación al 30 de abril de 2018: Pendiente: La unificación de las fincas que constituyen la Garantía Hipotecaria del crédito, establecido en el numeral 1.14 del punto resolutivo indicado.

Finca La Esmeralda (activo extraordinario) a favor de la Asociación Civil Nueva Esperanza de la finca La Esmeralda, aprobado por el Consejo Directivo en Punto Resolutivo 95-2017 de fecha 26/09/2017. Escrituras Públicas Nos. 1079 y 1080 ambas de fecha 26 de octubre de 2017, de Contrato de compra-venta y Contrato de Mutuo con garantía Hipotecaria, respectivamente.

La Dirección Administrativa Financiera trasladó a Auditoría Interna por correo electrónico, copia del oficio No. FT-DAF-152-2018 de fechas 17 de mayo 2018, en donde se gestionan los códigos de entes receptores de subsidios ante el MINFIN, códigos que no se han recibido del ente generador. Lo que ha dado lugar a diferir el registro de la finca Pancus y el correspondiente subsidio a capital adeudado a las fincas La esmeralda y Pancus.

- Finca Santa Mónica, la servidumbre de paso que debe constituirse en el Registro General de la Propiedad a favor de la finca no se había otorgado o registrado al 30 de abril de 2018, requisito establecido en el Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 101-2014.
- Al 30 de abril 2018, dentro de la cartera de créditos se encontraban registrados contablemente 40 créditos beneficiados con ampliación de subsidios a capital de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras, por un monto de Q. 89,071.0 miles.
- Al 30 de abril de 2018, la situación de los 24 casos en fase de implementación de la política de reestructuración, en demandas judiciales en ejecución de la vía de apremio, es la siguiente:



En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración

AI : 30 de abril 2018

Código	Descripción	Cobro Judicial	*Cobro Administrativo	Total
PMD	Presentar Modificación Demanda	1		1
JNED	Juzgado Notificó Ejecución de Demanda	11	2	13
JDDE	Juzgado Devolvió Despacho Extemporáneo	1		1
UNI	Se Unificó Personería	2		2
PNE	Pendiente Notificar Ejecutados	1		1
PUP	Por Unificar Personería	1	1	2
SNPU	Sin Notificar por Ubicación Finca	1		1
DAT	Demanda Admitida para Trámite		1	1
NDPN	Notificada Demanda por Notaria	1		1
POE	Plazo Para Otorgar Escritura	1		1
T o t a l		20	4	24

*Casos en Cobro Administrativo, que ya cuentan con Proceso Judicial en Trámite.

Cartera de Arrendamiento de Tierras.

Al 30 de abril de 2018, el saldo de la cartera del Programa de Arrendamiento de Tierras es de Q.189,294.3 miles, de los cuales el 17% son créditos Vigentes al Día que representa la cantidad de Q.32,818.9 miles y el 83% son Créditos Vencidos en Cobro Administrativo representado por Q.156,475.4 miles.

Se estableció que el 75% del total de la Cartera de Créditos vencidos en cobro administrativo, que representa la cantidad de Q. 117,352.5 miles, se encuentra con más de cinco años de tiempo de antigüedad y que el 25% tiene un tiempo de antigüedad menor a cinco años, lo que significa, que la política de cobro no ha sido eficiente para la recuperación de la cartera en mora, por lo que para los casos de créditos vigentes deben implementarse mecanismos de prevención de morosidad y para los créditos en mora aplicar técnicas eficientes de cobro para asegurar la recuperación de la cartera y reducir el índice de morosidad existente en la actualidad.

En el período de enero a abril de 2018, se otorgaron 5,891 créditos, por un monto de Q.15,169.3 miles y subsidios por la cantidad de Q.2,798.2 miles; asimismo en el mismo periodo, se recuperó la cantidad de Q.42,567.1 de los créditos otorgados.

Al 30 de abril de 2018, las cuentas de ahorro constituidas en BANRURAL con fondos del programa, tenían los saldos siguientes:

- a) Cuenta No. 4033185288 a nombre de –Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento- la cantidad de Q.35,621.3 miles.
- b) Cuenta No. 4445123415 a nombre del – Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz / Capital Semilla- la cantidad de Q.3,151.9 miles;

Asimismo, en Punto Resolutivo número 16-2018 de fecha 13 de febrero de 2018, el Consejo Directivo de la Institución, autorizó a la Gerencia General la inversión en BANRURAL de Q. 80,000.0 y Q.6,600.2 miles, en Certificados de Depósito a Plazo Fijo, quedando la inversión formalizada con el banco, con los documentos siguientes:

- 1) Con el Certificado número 826560 realizado el 01 de marzo de 2018, la inversión de Q. 80,000.0 miles, a un plazo de 180 días, con vigencia el 01 de marzo y vencimiento el 27 de agosto de 2018, a una tasa de interés del 6% anual.



- 2) Con el Certificado número 826561 realizado el 01 de marzo de 2018, la inversión de Q. 6,600.2 miles, a un plazo de 365 días, con vigencia el 01 de marzo de 2018 y vencimiento el 28 de febrero de 2019, a una tasa de interés del 6% anual.

En el periodo de enero a abril de 2018, se entregaron a beneficiarios en mora 322 notificaciones de cobro del Programa de Arrendamiento de Tierras, de 42,432 notas de cobro que quedaron pendientes de entrega al 31 de diciembre de 2017; Al 30 de abril de 2018, el fiduciario entregó a la Institución otra impresión de 31,663 notas de cobro del programa de arrendamiento de tierras y 14,524 notas de cobro del programa del triángulo de la dignidad.

Cartera Triángulo de la Dignidad:

Al 30 de abril de 2018, el saldo de la cartera del Triángulo de la Dignidad es de Q.130,220.8 miles, encontrándose en un 100% como créditos vencidos en cobro administrativo, de los cuales el 72% que representa a Q.93,493.5 miles, se encuentran con más de cinco años de tiempo de antigüedad y el 28% restante, está dentro del rango de antigüedad de morosidad de tres a cuatro años, lo que significa, que la política de cobro no es eficiente, por falta de una recuperación de la cartera en mora más dinámica, por lo que es necesario que se revise y mejore la técnica y el procedimiento de cobro implementado, para asegurar la recuperación de la cartera en mora y para reducir el índice de morosidad existente.

De enero a abril de 2018, se recuperó de la cartera en mora la cantidad de Q.787.5 miles que representa el 0.6% de Q.131,008.3 miles que es el monto de la cartera al 31 de diciembre de 2017; periodo en el cual también se entregaron 491 notas de cobro que representa el 6% de 8,261 que quedaron pendientes de entregar del año anterior.

Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios y Activos Fijos

- Los saldos, de los rubros Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinario y Activos Fijos, fueron preparados conforme el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos. Asimismo, se verificó la documentación de soporte y pólizas contables de las cuentas antes referidas.
- La denuncia penal promovido en contra del señor José Domingo Castro Marroquín, aún se encuentra en fase de análisis por la Unidad de Investigación –UDI- 6 del Ministerio Público, caso que corresponde al Viático Anticipo no liquidado por el ex-empleado, valor que asciende a Q.1,5 miles.
- Los Activos Extraordinarios al 30 de abril de 2018, se encontraban conformados por las fincas siguientes:

Descripción	Totales en Miles de Q.
a. Finca La Esmeralda	3,254.8
b. Finca El Ramonal	685.9
c. Finca Las Nubes	2,335.6
d. Finca Veracruz	2,607.9
Saldos Totales	8,884.2

- Mediante Punto Resolutivo No. 95-2017 de fecha 26 de septiembre de 2017, el Consejo Directivo aprobó la venta del Activo extraordinario denominado "Finca La Esmeralda" a la Asociación Civil Nueva Esperanza de la Finca La Esmeralda, finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 13137, folio 90 del libro 96 de Escuintla, por un monto de Q.3,700,000.00.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

- Con fecha 17 de mayo de 2018, el fiduciario del "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", realizó el registro contable y apertura del crédito, asimismo, la baja como Activo Extraordinario, según póliza contable número 1 y su documentación de soporte.
- El Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 30 de abril de 2018, trasladó a cuentas de orden los bienes muebles del inventario por un valor de Q.85.0 miles, operación realizada con base al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.
- Se revisaron los informes de la Dirección de Regularización y Jurídica y de la Dirección Administrativa Financiera, sobre el avance de las gestiones de Adjudicación y de cobros de las fincas Adjudicadas, determinando, que se han efectuado las acciones correspondientes, quedando pendiente el resultado de las mismas. Situación que se confirma con la información de los oficios FT-DRJ-01-2018 y FT-DRJ-297-2018, FT-DAF-012-2018 y FT-DAF-150-2018, de fechas 17 de enero 2018, 11 de mayo y 15 de mayo de 2018, respectivamente.
- Se revisaron los informes presentados por la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango y la Coordinación del Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango, sobre el avance del trámite realizado de los casos registrados en la cuenta contable "Fincas No Adjudicadas", determinando lo siguiente: Que las Empresas Campesinas Asociativas Santa Isabel, San José La Montaña y el Fondo de Tierras realizaron las acciones necesarias para la adjudicación de los fundos que poseionan los miembros de la ECA; sin embargo, el caso de la ECA Santa Isabel no ha tenido mayores avances en el proceso de adjudicación, debido a que desde el 16 de mayo de 2016, que se solicitó a la Procuraduría General de la Nación la inscripción de las fincas 10154 y 3371, folios 24 y 168 de los libros 52 y 19A a favor del Estado, no se ha tenido resultado de lo solicitado, situación que se confirma con la información de los oficios FT-DRJ-AJR-ORQ-01-2018 y FT-DRJ-AJR-ORQ-28-2018, FT-ORCH-CT-07-2018 y FT-ORCH-CT-164-2018 de fechas 17 de enero de 2018, 11 de mayo de 2018, 12 de enero 2018 y 9 de mayo 2018, respectivamente.

Capital y Reserva

- De acuerdo con el examen practicado a los movimientos que se encuentran registrados en el mayor contable de la cuenta "**Capital y Reserva**", se determinó que los saldos por Q.615,537.1 miles, al 30 de abril de 2018 se encuentran de conformidad con la naturaleza de las operaciones de dicha cuenta contable, por lo que según las pruebas de Auditoría Interna practicadas son razonables.
- Los registros contables en los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por concepto de Capital de Trabajo, Servicios de Asistencia Técnica y abono a capital de "Subsidios", se realizaron con el cambio de modalidad asumido por la administración del Fondo de Tierras, que consiste en operar todos los pagos directamente dentro del Sistema de Contabilidad Integrada - SICOIN- del Fondo de Tierras, con la parte correspondiente de los recursos del Fideicomiso que fueron trasladados oportunamente con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.
- Por parte de Auditoría Interna se verificó el cumplimiento de la ejecución presupuestaria de ingresos y gastos del Fondo de Tierras, con pagos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y que las transferencias con recursos que se realicen entre las cuentas del Fideicomiso y del Fondo de Tierras presente la documentación suficiente y competente, para que sean registrados en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, función que debe cumplir la Coordinación Financiera.



Productos y productos de Ejercicios Anteriores

- Los registros contables de la cuenta "**Productos**", con saldo de Q.7,077.7 miles, por el periodo de enero a abril de 2018, que se integran por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos, otros y productos de ejercicios anteriores; de conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna y los saldos presentados por el Fiduciario, se establece que presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, por el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017.
- Del período del 01 de enero al 30 de abril de 2018, luego del examen practicado, se verificó que la cuenta "**Productos de Ejercicios Anteriores**", no presentó registros contables.

Gastos del Ejercicio

- Al 30 de abril de 2018, el monto total registrado en la cuenta contable Gastos del Ejercicio asciende a la cantidad de Q. 548.2 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el cual es razonable en todos sus aspectos importantes; se practicó auditoría el cuatrimestre anterior (septiembre a diciembre de 2017) al rubro de gastos; se tuvo a la vista los documentos que soportan los movimientos contables realizados en su oportunidad por el fiduciario, resultados que fueron presentados a la Administración de la Institución, en el informes de Auditoria CUA Nos. 70166 y el resultado actual (enero a abril 2018) con el CUA 70167.

El monto anterior, está integrado con los gastos del ejercicio siguientes:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción del gasto registrado	Ene a abr de 2018	%
Comisiones	2.5	0.4
Depreciaciones	328.2	59.9
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	217.5	39.7
Total	548.2	100.0

- Los gastos del ejercicio contable del 2018 con relación al 2017, disminuyeron en total en Q. 49.5 miles.
- En el período de enero a abril de 2018, se registró la cantidad de Q.220.0 miles como gastos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones" por transferencias y emisiones de cheques, la cantidad de Q.2.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.217.5 miles, cantidades que no se tienen contemplado por la administración del Fondo de Tierras, el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.
- Los registros de la cuenta contable "**Gastos de ejercicios anteriores**", luego del examen practicado que proviene de operaciones registradas y documentación de soporte durante el periodo de enero a abril de 2018, se estableció que presentan razonable sus saldos.



INDICE

Resumen Gerencial	2
Base Legal.....	9
Función.....	9
Fundamento Legal de la Auditoría	9
OBJETIVOS.....	11
GENERALES.....	11
ESPECIFICOS.....	12
ALCANCE DE AUDITORIA	12
Información Financiera y técnica evaluada.....	13
Resultados de la Auditoría	20
Dictamen.....	77
Autoridades de la Entidad durante el período auditado.....	80
Comisión de Auditoría.....	80
Anexos.....	81
• Nombramiento	
• Activos Totalmente Depreciados	
• Copia del Balance General Consolidado al 30/04/2018	
• Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2018 al 30/04/2018.	



Antecedentes

I. Base Legal

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

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

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

Mediante Acuerdo Gubernativo No. 392-97 de fecha 14 de mayo de 1997 y la escritura pública No. 143 de fecha 8 de julio de 1997, 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.

II. Fundamento Legal de la Auditoría

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

2.1. Generales

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

Artículo 2. **Ámbito de Competencia.** "Corresponde a la Contraloría General de Cuentas la función fiscalizadora en forma externa de los activos y pasivos, derechos, ingresos y egresos y, en general, de todo interés hacendario de los organismos del Estado, entidades autónomas y descentralizadas, las municipalidades y sus empresas, y demás instituciones que conforman el sector público no financiero; de toda persona, entidad o institución que recibe fondos del Estado o haga colectas públicas 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.

Artículo 27: Auditor gubernamental. Se denomina así a la persona responsable de la supervisión, revisión, desarrollo y ejecución del trabajo de auditoría en las instituciones o personas a que se refiere el artículo 2 de esta Ley.

Para ser auditor gubernamental se requiere: a) Ser guatemalteco y estar en el goce de sus derechos ciudadanos; tener la calidad de profesional colegiado activo; y, b) No estar comprendido dentro de las prohibiciones establecidas en el artículo 22 de la presente Ley.

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

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

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

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

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

2.2 Especificas

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

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

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

LEY DE CONTRATACIONES DEL ESTADO SUS MODIFICACIONES Y SU REGLAMENTO. Decreto No. 57-92 del Congreso de la República.



Fondo de Tierras **Auditoría Interna**

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

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

PLAN ANUAL DE AUDITORIA INTERNA 2018. Aprobado en el Punto Resolutivo 2-2018 de fecha 09 de enero de 2018, del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

PLAN OPERATIVO ANUAL 2018, del Fondo de Tierras.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS DEL ESTADO.
Para el año 2018, Según decreto 50-2016

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 No. 57-2017 del 27 de junio de 2017. Reglamento de Administración del Programa de Arrendamiento de Tierras. También Aprobado por Banrural con Resolución No. DF-001-0-2017.

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.

III. Objetivos de Auditoría

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna 2018, se programó auditoría financiera al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, de las operaciones realizadas en los Estados Financieros del fideicomiso constituido en Banrural, que el Gobierno de Guatemala ha trasladado a Fontierras, con base en el artículo 48 del decreto número 24-99, del Congreso de la República, Ley del Fondo de Tierras, según escritura de constitución número 143 del 8 de julio de 1997 y sus modificaciones. Así como legislación, normativa y otros aspectos legales aplicables.

3.1 Objetivos Generales de Auditoría

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



3.2 Objetivos Específicos de Auditoría

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

IV. Alcance

1. La evaluación de los registros contables está comprendida principalmente del 01 de enero al 30 de abril de 2018;
2. Según nombramientos CUA Nos. 70158, 70161, 70164, 70167 y 70172-1-2018.
3. Se evaluaron las operaciones financieras, se realizó pruebas sustantivas y de cumplimiento a los procesos del fideicomiso, legislación aplicable, otros documentos y procedimientos que generan la información financiera;
4. Se evaluó la estructura de control interno;
5. Se revisaron informes y trabajos desarrollados por la Dirección Administrativa Financiera y Coordinación Financiera del Fondo de Tierras;
6. Se evaluaron niveles de riesgo inherente, nivel de control y determinar el nivel de riesgo de detección;
7. Revisión de los registros y controles auxiliares;
8. Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.



V. Información Financiera y técnica Evaluada de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz FFTAP

5.1 Balance General Condensado comparativo al 31/12/2017 y 30/04/2018

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2017 y al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	0.1	0.3	0.0	0.2	232.9%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	119,061.3	128,549.9	20.8	9,488.6	8.0%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	202,827.4	187,027.3	30.3	-15,800.1	-7.8%	5
CARTERA DE CREDITOS	314,299.2	287,080.1	46.5	-27,219.1	-8.7%	6
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	1.5	1.5	0.0	0.0	0.0%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	8,884.1	8,884.1	1.4	0.0	0.0%	8
ACTIVOS FIJOS	6,039.9	5,711.7	0.9	-328.2	-5.4%	9
SUMA EL ACTIVO	651,113.5	617,254.9	100.0	-33,858.6	-5.2%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	107.5	109.6	0.0	2.1	2.0%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	673.6	716.2	0.1	42.6	6.3%	11
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	892.0	892.0	0.1	0.0	0.0%	
SUMA EL PASIVO	1,673.1	1,717.8	0.3	44.7	2.7%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	702,520.4	662,088.6	107.3	-40,431.8	-5.8%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.3	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	-80,516.7	-54,925.4	-8.9	25,591.4	-31.8%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	25,591.4	6,528.5	1.1	-19,062.9	-74.5%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	649,440.4	615,537.1	99.7	-33,903.3	-5.2%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	651,113.5	617,254.9	100.0	-33,858.6	-5.2%	
CUENTAS DE ORDEN	332,417.0	311,933.7	100.0	-20,483.3	-6.2%	12

Las notas al Balance General del número 3 a la 12, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral romano 6 del presente informe.



5.2 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado comparativo del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						13
Intereses Inversiones	7,391.9	6,940.1	98.1	-451.7	-6.1%	
Intereses Préstamos	136.6	137.5	1.9	1.0	0.7%	
INGRESOS DEL MES	7,528.4	7,077.7	100.0	-450.8	-6.0%	
GASTOS DEL EJERCICIO						14
Comisiones (recuperación cartera y otras)	4.0	2.5	0.0	-1.4	-36.0%	14.2
Depreciación	379.6	328.2	4.6	-51.4	-13.5%	14.4
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	214.2	217.5	3.1	3.2	1.5%	14.6
EGRESOS DEL MES	597.8	548.2	7.7	-49.6	-8.3%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	208.9	-1.0	0.0	-209.9	-100.5%	15
Productos de ejercicios anteriores	208.9	0.0	0.0	-208.9	-100.0%	15.1
Gastos de ejercicios anteriores	0.0	-1.0	0.0	-1.0	0.0%	15.2
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	7,139.6	6,528.5	92.2	-611.1	-8.6%	

Las notas al Estado de Pérdidas y Ganancias números 13 al 15, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral romanos 6 del presente informe.



5.3 Capital y Superávit al 31/12/2017 y al 30/04/2018.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Capital y Superávit Comparativo
Al 31/12/2017 y al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,516,538.3	2,522,037.4	5,499.1	0.2%
Aportación Gobierno de Guatemala	667,714.7	668,713.8	999.1	0.1%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	689,380.1	689,380.1	0.0	0.0%
Aportación Arrendamiento de Tierras	97,821.3	97,821.3	0.0	0.0%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	0.0	4,500.0	4,500.0	0.0%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-95,015.1	-95,015.1	0.0	0.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	0.0%
CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-522,950.0	-562,811.7	-39,861.7	7.6%
PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)	-1,500.0	-1,500.0	0.0	0.0%
TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)	-699.3	-699.3	0.0	0.0%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-1,173,437.7	-1,179,506.9	-6,069.2	0.5%
OTROS APORTES	68.2	68.2	0.0	0.0%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.0	0.0%
Reserva fondo de garantía	1,300.0	1,300.0	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.0	0.0%
RESULTADOS POR APLICAR	-80,516.7	-54,925.4	25,591.4	-31.8%
Utilidades por aplicar	114,142.6	139,734.0	25,591.4	22.4%
Perdidas por aplicar (-)	-194,659.3	-194,659.3	0.0	0.0%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	25,591.4	6,528.5	-19,062.9	-74.5%
Total Capital y Superávit	649,440.4	615,537.1	-33,903.3	-5.2%



Fondo de Tierras Auditoría Interna

5.3.1 A continuación se presenta el resumen de integración de las variaciones del patrimonio fideicometido por el periodo de enero a abril de 2018:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen de la Integración de Variaciones de la Cuenta Capital Pagado
PERIODO DEL 01/01/2018 AL 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017	2018					
	Saldo	Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/abr	Saldo
CAPITAL	649,440.4						649,440.4
Aportación Gobierno de Guatemala	649,440.4				999.1	999.1	650,439.5
Aportación Fondo de Tierras	650,439.5				-	-	650,439.5
Aportación Arrendamiento de Tierras	650,439.5					-	650,439.5
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	650,439.5				4,500.0	4,500.0	654,939.5
(-) Asignaciones por Recibir	654,939.5					-	654,939.5
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente	654,939.5	- 12,214.1	- 15,923.6	- 17,163.2	5,439.2	- 39,861.7	615,077.8
(-) Productos Traslados al Fideicomitente	615,077.8					-	615,077.8
(-) Traslados de Recursos a Otros Fideicomisos	615,077.8					-	615,077.8
Subsidios	615,077.8			- 90.1	- 5,979.1	- 6,069.2	609,008.6
Otros Aportes	609,008.6					-	609,008.6
Resultados por Aplicar	609,008.6					-	609,008.6
Resultados del Ejercicio	609,008.6				6,528.5	6,528.5	615,537.1

A. Aportación Gobierno de Guatemala

En el periodo de enero a abril de 2018, se registraron Q.999.1 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportaciones de Gobierno de Guatemala" lo siguiente:

Aportación Gobierno de Guatemala

En Miles de Q.

Abril 2018

999.1

Total Primer cuatrimestre/2018

999.1

En abril 2018, la cantidad de Q.999.1 miles, en la cuenta del Fideicomiso Fondo de Tierras, No. 4033020322, destinado el desembolso de créditos y subsidios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras por Q.999.1 miles, aprobados en punto resolutivo No. 25-2018 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

B. Aportación Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

En el periodo de enero a abril de 2018, se registraron contablemente Q.4,500.0 miles, en la cuenta contable "Aportación Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad" del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para Inversión, en la forma siguiente:

Aportación Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

En Miles de Q.

Abril 2018

4,500.0

Total Primer cuatrimestre/2018

4,500.0



Fondo de Tierras Auditoría Interna

En abril 2018, se trasladó la cantidad de Q.4,500.0 miles, de la cuenta de depósitos de Ahorro No. 4-44506290-9, a nombre de "Fondo de Tierras/Programa Triángulo de la Dignidad", a la cuenta monetaria No. 3-03312380-9 a nombre de "Fondo de Tierras", para realizar el pago del crédito de la finca Los Lagartos según punto resolutivo 126-2017 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, ejecutado por medio del SICOIN.

C. Capital Devuelto al Fideicomitente

En el periodo de enero a abril de 2018, se registraron Q.-39,861.7 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Capital Devuelto al Fideicomitente" lo siguiente:

Capital Devuelto al Fideicomitente	En Miles de Q.
En enero 2018	-12,214.1
En febrero 2018	-15,923.6
En marzo 2018	-17,163.2
En abril 2018	5,439.2
Total Primer cuatrimestre/2018	-39,861.7

A continuación se presente el detalle de Capital Devuelto al Fideicomitente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE
PERIODO DEL 01/01/2018 AL 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017 Saldo	2018					
		Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/Abr	Saldo
Capital Devuelto al Fideicomitente	-522,950.0	- 12,214.1	- 7,341.3	- 17,251.2	- 3,055.0	- 39,861.7	- 562,811.7
FONDO DE TIERRAS							
Gastos de Funcionamiento		- 1,500.0	- 3,732.8	- 2,300.0	- 1,000.0	- 8,532.8	
Traslado por recursos no ejecutados en 2017		2,450.7				2,450.7	
Gastos de Inversión			- 800.0			- 800.0	
Mobiliario y Equipo			- 363.5			- 363.5	
PROGRAMA ARRENDAMIENTO DE TIERRAS							
Traslado por recursos no ejecutados en 2017		413.6				413.6	
Subsidio Acumulativo Capital Semilla		- 13,578.4		- 14,951.2		- 28,529.6	
PROGRAMA TRIANGULO DE LA DIGNIDAD							
Compra de Finca Los Lagartos					- 4,500.0	- 4,500.0	

D. Subsidios

En el periodo de enero a abril 2018, se registraron Q.-6,069.2 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Subsidios", a continuación se presenta el detalle de la integración de las variaciones del movimiento de la cuenta:

Subsidios	En Miles de Q.
En marzo 2018	-90.1
En abril 2018	-5,979.1
Total Primer cuatrimestre/2017	-6,069.2



A continuación se presenta la integración de los registros realizados de enero a abril de 2018:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2018 AL 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017 Saldo	2018								
		Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/Abr	Saldo			
Subsidios	1,173,437.7	-	-	-	90.1	-	5,979.1	-	6,069.2	1,167,368.4
Subsidio Capital de Trabajo		-	-	-	88.0	-	3,180.9	-	3,268.9	
Fca. Monte Carmelo, La Libertad, Petén				-	88.0			-	88.0	
Fca. Sachoxa, Purulha, B.V						-	330.1	-	330.1	
Fca. El Desconsuelo						-	1,880.2	-	1,880.2	
Fca. El Mango, Champerico, Retalhuleu							841.8	-	841.8	
Fca. Santa Mónica						-	128.9	-	128.9	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		-	-	-	2.1	-	2,798.2	-	2,800.3	
Subsidio Programa Especial Arrendamiento de Tierras					-	-	2,798.2	-	2,798.2	
Ajustes				-	2.1			-	2.1	

En el período de enero a abril de 2018, en los registros contables de los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los pagos del Fideicomiso, se registran directamente dentro del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- del Fondo de Tierras, con la parte correspondiente de los recursos del Fideicomiso que fueron trasladados oportunamente con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.

Por parte de Auditoría Interna se verificó el cumplimiento de la ejecución presupuestaria de ingresos y gastos del Fondo de Tierras, con pagos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y que las transferencias realizadas que se realicen entre las cuentas del Fideicomiso y del Fondo de Tierras presente la documentación suficiente y competente, para que sean registrados en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, función que debe cumplir la Coordinación Financiera.

Conclusión sobre los registros contables de la cuenta Capital y Superávit del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

En el examen practicado a los registros contables del patrimonio Fideicometido, especialmente al movimiento del "Capital y Superávit", al 30 de abril de 2018, Auditoría Interna comprobó, lo siguiente:

1. Se registraron Q. 999.1 miles, en Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportaciones de Fondo de Tierras", destinado para el desembolso de créditos y subsidios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.
2. Se registraron Q.4,500.0 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportación Programa Triángulo de la Dignidad", para compra de la Finca Los Lagartos, ejecutados por medio del SICOIN.
3. Se registraron Q. -39,861.7 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Capital Devuelto al Fideicomitente", para Inversión, Gastos de Funcionamiento, Mobiliario y Equipo, Acumulación Subsidio Capital Semilla, ejecutados por Fondo de Tierras por medio del SICOIN.
4. Se registraron Q.-6,069.2 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Subsidios".
5. Los registros contables en los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por concepto de Capital de Trabajo, Servicios de Asistencia Técnica y abono a capital de



Fondo de Tierras **Auditoría Interna**

“Subsidios”, se realizaron con el cambio de modalidad asumido por la administración del Fondo de Tierras, que consiste en operar todos los pagos directamente dentro del Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- del Fondo de Tierras, con la parte correspondiente de los recursos del Fideicomiso que fueron trasladados oportunamente con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.

6. Por parte de Auditoría Interna se verificó el cumplimiento de la ejecución presupuestaria de ingresos y gastos del Fondo de Tierras, con pagos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y que las transferencias con recursos que se realicen entre las cuentas del Fideicomiso y del Fondo de Tierras presente la documentación suficiente y competente, para que sean registrados en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-, función que debe cumplir la Coordinación Financiera.



VI. Resultado de la Auditoría

Notas a Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, al 30 de abril de 2018.

Nota 1 Unidad Monetaria

El Fideicomiso mantiene sus registros contables en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuya cotización con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de abril de 2018 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.34477 y Q.7.41205 por US\$1.00 respectivamente, según fuente Banco de Guatemala.

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

Nota 2 Principales Políticas Contables

(a) Bases de presentación

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

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

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

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

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

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

- La presentación de los estados financieros se hace de acuerdo con el formato establecido por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.



- El registro de los productos es bajo el método de lo percibido. Las normas internacionales de información financiera requiere que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.

(b) Inmuebles y muebles

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

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

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

(c) Patrimonio fideicometido

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

(d) Activos extraordinarios

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

(e) Reconocimiento de ingresos

e.1 Intereses percibidos sobre depósitos:

Los productos provienen principalmente de intereses obtenidos sobre las inversiones en valores y cuentas de ahorro propiedad del Fideicomiso: en certificados de depósito a plazo fijo con tasas de interés anual del 8.75% y 6%, y en cuentas de ahorro a tasa bancaria promedio anual de 5%.

e.2 Intereses sobre préstamos:

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

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

Asimismo en el primer cuatrimestre se registró en "Cuentas de Orden" la provisión de Productos financieros por Cobrar (intereses), a los créditos que tiene atraso en sus pagos de cuotas de



capital, intereses, comisiones y otros recargos, por más de 90 días calendario a partir de las fechas pactadas.

El consejo directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 9-2017 de fecha 23 de enero de 2017, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el primer semestre del año 2017, en el dos punto sesenta y uno por ciento (2.61%), con vigencia a partir del 01/02/2017 para todos los créditos vigentes, vencidos y por aprobar.

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

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

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

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

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

(f) De los 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 Disponibilidad

Se encuentra integrado por el saldo en efectivo con que cuenta el Fideicomiso al 30 de abril de 2018, siendo el siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
DISPONIBILIDADES
Al 31/12/2017 y al 30/04/2018
(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2017	30/04/2018	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0	Q0.0	Q0.0	Q0.0	-70.6%
3	Disponibilidad FPEAT	0	Q0.1	Q0.3	Q0.2	302.0%
3	Disponibilidad FPETD	0	Q0.0	Q0.0	Q0.0	0.0%
Totales			Q0.1	Q0.3	Q0.2	232.9%

La Disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago para cubrir las obligaciones en concepto de gastos, créditos aprobados, subsidios y activos fijos que se realizan; con recursos del Fideicomiso. Al 30 de abril de 2018, el saldo asciende a Q.0.3 miles.

Conclusiones

1. De acuerdo con el examen practicado a los movimientos que se encuentran registrados en el mayor contable de la cuenta "Disponibilidades", se determinó que los saldos al 30 de abril de 2018 se encuentran de conformidad con la naturaleza de las operaciones de dicha cuenta contable, por lo que según las pruebas de Auditoría Interna practicadas son razonables.
2. Se verificó que las operaciones contables que se registraron en la cuenta "Disponibilidades", cuentan con la evidencia suficiente y apropiada, contable y legal, que comprueba que las operaciones realizadas dentro del periodo auditado, corresponden a las aprobadas y solicitadas por el Fondo de Tierras.
3. La cuenta contable Disponibilidad del Balance General del Fiduciario, al 30 de abril de 2018, quedó con un saldo de Q.0.3 miles, a dicha fecha.

Nota 4 Depósitos de Ahorro

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



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
BANCOS

Al 31/12/2017 y al 30/04/2018

(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2017	30/04/2018	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Acuerdo de Paz (Ahorro)	5	Q8,423.3	Q1,863.1	-Q6,560.2	-77.9%
2	Fontierras/Programa Arrendamiento de Tierras	5	Q6,858.5	Q35,621.3	Q28,762.8	419.4%
3	Fontierras/Programa Triangulo de la Dignidad	5	Q90,143.2	Q87,913.5	-Q2,229.7	-2.5%
4	Fontierras/Capital Semilla	5	Q13,636.3	Q3,151.9	-Q10,484.4	-76.9%
Totales			Q119,061.3	Q128,549.9	Q9,488.6	8.0%

De conformidad con las pruebas efectuadas por Auditoría Interna se determinó que la tasa de interés para las cuentas de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento y Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad es del 5% anual, según las condiciones pactadas.

Conclusión

Los registros contables y la documentación de soporte de las cuentas de ahorro, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, fueron revisados de enero a abril de 2018; los intereses producto fueron pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés vigente en el año 2018, por lo que las cuentas de ahorro al 30 de abril de 2018, presentan razonablemente sus saldos.

Nota 5 Títulos Valores de Emisores Nacionales

La integración del saldo de Títulos Valores al 30 de abril de 2018, es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

TITULOS VALORES

Al 31/12/2017 y al 30/04/2018

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2017	30/04/2018	Absoluta	Relativa
1	Fontierras Certificado 826560 (Plazo Fijo) (1)	6	Q95,705.9	Q80,000.0	-Q15,705.9	-16.41%
3	Fontierras Certificado 826561 (Plazo Fijo) (2)	6	Q6,600.2	Q6,600.2	Q0.0	0.00%
4	Fontierras Certificado 1010109124 (Plazo Fijo) (3)	8.75	Q100,000.0	Q100,000.0	Q0.0	0.00%
5	Intereses por cobrar		Q521.3	Q427.1	-Q94.3	-18.08%
Totales			Q202,827.4	Q187,027.3	-Q15,800.1	-7.79%

(1) BANRURAL. Plazo 180 días, inversión 01/03/2018, vencimiento 28/08/2018.

(2) BANRURAL. Plazo 365 días, inversión 01/03/2018, vencimiento 28/02/2019.

(3) BANTRAB. Plazo 365 días, inversión 01/07/2017, vencimiento 31/05/2018.

Las inversiones financieras descritas anteriormente se encuentran registradas en el balance general del Fideicomiso al 30 de abril de 2018, con base a la siguiente documentación:

1. Inversión financiera en BANRURAL a plazo fijo por Q.95,705.9 miles, por Reserva de Capital Semilla del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, autorizado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 19-2017 del 20 de febrero de 2017, con fecha de vencimiento el 27 de febrero de 2018, que no fue renovada.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

2. La inversión financiera en BANRURAL a plazo fijo por Q.80,000.0 miles, por Reserva de Capital Semilla del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, autorizado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 16-2018 del 13 de febrero de 2018, con fecha de vencimiento el 18 de agosto de 2018, a una tasa de interés anual de 6%, plazo de 180 días.
3. Inversión financiera en BANRURAL a plazo fijo por Q.6,600.2 miles, por Reserva de Capital Semilla del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, autorizado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 16-2018 del 13 de febrero de 2018, con fecha de vencimiento el 28 de febrero de 2019, a una tasa de interés anual de 6%, plazo de 365 días.
4. La inversión financiera en Banco de los Trabajadores a plazo fijo por Q.100,000.0 miles, fue autorizada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, según punto resolutivo 47-2017 del 22 de mayo de 2017, a una tasa de interés anual del 8.75%, a un plazo de 365 días, con fecha de vencimiento 31 de mayo de 2018.
5. Los Intereses por Cobrar por Q.427.1 miles, corresponde a los intereses generados durante el mes de abril 2018, los que se pagarán en el mes de mayo de 2018, por las inversiones de la forma siguiente:

Interese por Cobrar al 30/04/2018

(Cifras en Miles de Q.)

Descripción	Mes	Días	Monto
Programa Especial Arrendamiento de Tierras, sobre la inversión de Q.80,00.0 miles	abril	30	394.5
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, sobre inversión de Q.6,600.2 miles.	abril	30	32.5
Total			427.1

Conclusión

Las inversiones según puntos resolutivos números 19-2017, 47-2017 y 16-2018, aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, se tuvieron a la vista fotocopia de los certificados de depósitos a plazo fijo emitidos por Banrural y Banco de los Trabajadores, los cuales se encuentran de conformidad a las condiciones aprobadas por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Los registros contables de la cuenta "Títulos Valores" fueron revisados por el período de enero a abril de 2018; se verificó que los intereses han sido pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés anual vigente para el año 2018; determinándose que al 30 de abril de 2018, presentan razonablemente sus saldos.

A continuación se presenta un resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores al 30 de abril de 2018:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES

Al 31/12/2017 y al 30/04/2018

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2017	30/04/2018	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q0.1	Q0.3	Q0.2	232.9%
2	Bancos	Q119,061.3	Q128,549.9	Q9,488.6	8.0%
3	Títulos Valores	Q202,827.4	Q187,027.3	-Q15,800.1	-7.8%
	Totales	Q321,888.8	Q315,577.5	-Q6,311.3	-2.0%



Comentario

Al 30 de abril de 2018, el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, muestra una disminución en el total absoluto con relación al 31 de diciembre de 2017, de Q.6,311.3 miles, en Disponibilidades, Bancos y Títulos Valores, que representa el 2.0% del total registrado en las cuentas contables de disponibilidad. Principalmente por la recuperación de créditos de los programas Extraordinario Triángulo de la Dignidad y Especial de Arrendamiento de Tierras, asimismo por los intereses mensuales generados sobre inversión a plazo fijo, que son depositados en las cuentas de ahorro descritas.

Conclusión General

1. Los documentos de soporte y los registros contables operados en las disponibilidades, depósitos de ahorro y títulos valores de emisores nacionales al 30 de abril de 2018, y el pago de intereses fueron revisados directamente en los registros del fiduciario, presentando razonablemente sus saldos.
2. Se determinó que los recursos ejecutados por el Fiduciario, se encuentran de conformidad con las instrucciones del Fideicomitente y de acuerdo con lo estipulado en la escritura de constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y sus modificaciones.



Nota 6 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

6.1 Programa Acceso a la Tierra

6.1.1 La cartera de créditos Vigente al Día, se integra a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes al Día del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2017 - 2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	29	30	1	3%
Monto del Préstamo	42,182.3	57,060.8	14,878.5	35%
Saldo del Préstamo	38,423.3	42,743.6	4,320.3	11%
Capital en Mora	0.0	0.0	0.0	0%
*Saldo de Intereses por Cobrar a Corto Plazo	152.3	289.2	136.9	90%

* Ver integración de cartera del mes.

La variación neta del número de créditos al 30 de abril 2018, mostrada en el cuadro anterior es 1, determinándose de la forma siguiente:

Saldo Inicial				29
Movimiento		Punto Resolutivo	Casos	1
(+)	Por pago de atraso -directo-, se trasladan de mora a vigentes		1	
1	La Azucena (Quetzaltenango)			
(-)	Saldo cancelado por beneficiarios, sin subsidio		-1	
-1	Finca Santa Mónica			
(+)	Fincas otorgadas (formalizadas y registradas)		1	
1	Los Lagartos (Panzós)	76-2017		
Saldo Total al 30/04/2018				30

Observaciones:

1. Créditos aprobados por el Consejo Directivo de FONTIERRAS, no contabilizados por el fiduciario del Fideicomiso:

- **Finca PANCUS** a favor de la Asociación Campesina Maya Q'eqchi "La Libertad" Tinajas, Panzós, Alta Verapaz, aprobada en Punto resolutivo 117-2017 del 28/11/2017 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras. Pendiente: La unificación establecida en el numeral 1.14 del referido punto resolutivo.
- **Finca La Esmeralda** (activo extraordinario). En punto resolutivo No. 95-2017 de fecha 26 de septiembre de 2017, el Consejo Directivo de la Institución aprobó la venta del activo extraordinario denominado "Finca la Esmeralda", por un monto de Q. 3,700.0 miles, a favor de la Asociación Civil Nueva Esperanza de la finca La Esmeralda, el cual fue legalizado a través de las Escrituras Públicas Nos. 1079 y 1080 ambas de fecha 26 de octubre de 2010, de Compra-venta y Contrato de Mutuo con Garantía Hipotecaria, respectivamente.

Al respecto, la Dirección Administrativa Financiera trasladó a Auditoría Interna por correo electrónico, copia de los oficios Nos. FT-DAF-0462018 y FT-TOP-58-2018 de fechas 09 febrero y 04 de mayo de 2018, respectivamente, en donde efectúa al fiduciario del Fideicomiso FTAP la solicitud



de contabilizar el monto del crédito indicado, operación contable que fue realizada por el fiduciario en póliza contable No. 1 de fecha 17 de mayo de 2018, quedando la solicitud atendida.

- 2. Subsidio de Abono al Capital Adeudado No Contabilizado por el Fiduciario.** Se verificó que, el monto de Q. 3,302.8 miles del subsidio de abono a la deuda del crédito aprobado a los beneficiarios de la finca Los Lagartos en punto resolutive No. 126-2017, no fue contabilizado por el fiduciario de FFTAP, en el periodo de enero a abril de 2018.

La Dirección Administrativa Financiera trasladó a Auditoría Interna por correo electrónico, copia del oficio No. FT-DAF-152-2018 de fechas 17 de mayo 2018, en donde se gestionan los códigos de entes receptores de subsidios ante el MINFIN, códigos que no se han recibido del ente generador. Lo que ha dado lugar a diferir el registro de la finca Pancus y el correspondiente subsidio a capital adeudado a las fincas citadas.

En el siguiente cuadro comparativo, se presenta la integración de los 30 "créditos vigentes" e Intereses por cobrar (al 30 de abril 2018), conforme al estatus actual del crédito otorgado:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31/12/2017-30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2017	30/04/2018	
Con Pagos al Día						
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	560.7	503.6	
2	7445079399	Acte	San Pedro Yepocapa	12.6	12.6	
3	7445086546	Potrerrillo	Santa Rosa	16.3	16.3	
4	7445090794	Katadrin (La Libertad)	Peten	249.5	249.5	1.5
5	7445093541	Parcela 147	San Marcos	98.2	98.2	2.0
6	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	349.3	349.3	
7	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	1,324.5	1,324.5	
8	7445191814	La Providencia (Chicop)	Alta Verapaz	199.2	119.2	
9	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitepéquez	274.3	274.3	2.6
Ingresos y Reclasificaciones en 2018						
1	74455091222	La Azucena (Colomba)	Quetzaltenango		162.2	
10	Saldo Final con Pagos al Día			3,084.6	3,109.7	6.1
En periodo de gracia						
1	7445173652	Cuchil	Alta Verapaz	1,281.1	1,281.1	8.5
2	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	772.3	772.3	
3	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	974.7	974.7	
4	7445191947	Verona	El Quiché	256.0	256.0	
5	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,829.0	1,829.0	14.2
6	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	1,006.8	1,006.8	
7	7445232629	Rio Polochic	Alta Verapaz	1,359.8	1,359.8	8.3
8	7445238100	Adelita	Izabal	1,367.6	1,367.6	
9	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,490.3	1,490.3	9.1
10	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	781.4	781.4	4.7
11	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	251.4	251.4	20.2
12	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	4,417.0	4,417.7	26.8
13	7445251454	Pachiha	Alta Verapaz	61.4	61.4	0.4
14	7445251826	La Universidad (Barillas)	Huehue.	174.5	174.5	1.1
15	7445260851	Bella Vista	Champerico	917.7	917.7	5.6
16	7445263371	Niagara	Oratorio	2,434.9	2,434.9	
17	7445266566	El Mango	Champerico	2,508.9	2,508.9	142.9
18	7445266699	Lagartos	Panzós	407.3	407.3	20.7



Fondo de Tierras Auditoría Interna

19	7445266819	Los Esteros Acapan	Champerico	12,841.3	12,841.3	19.8
Baja en el 2018: por pago realizado por los beneficiarios de la finca.						
	7445196039	Santa Mónica	Alta Verapaz	204.8	0.0	
1	Ingresos en 2018					
1	7445270156	Los Lagartos (Panzós)	Alta Verapaz		4,500.0	0.8
20	Saldo Final en Período de Gracia			35,338.1	39,633.9	283.0
30	Saldo Final Total Vigentes			38,422.6	42,743.6	289.2

Observaciones

1. Servidumbre de Paso pendiente de registro a favor de la finca Santa Mónica:

Antecedentes:

- El Consejo Directivo en Punto Resolutivo No. 101-2014: Autorizó el crédito para la compra de la finca Santa Mónica, el numeral 1.15 Obligaciones de "Maxi Valores, Sociedad Anónima", en donde establece inscribir la servidumbre de paso previo a la formalización del mutuo.
- En el Punto romano I del Punto Resolutivo 37-2016 del 10 de mayo de 2016 el Consejo Directivo, resolvió: instruir a la Administración del Fondo de Tierras que realice la acción administrativa siguiente:
 - a. Dar cumplimiento a lo pactado en la cláusula Cuarta de la Escritura Pública número 20, del 2/12/14, que no se pagará a Maxi Valores, S. A. la cantidad de Q. 600,000.00 del precio de Q. 3,000,000.00, por no constituir e inscribir en el Registro General de la Propiedad la servidumbre de paso a que se comprometió.
 - b. Dar cumplimiento a la cláusula segunda de la escritura citada, ajustando el precio de la compraventa a Q. 2,400,000.00 y la reestructuración del mutuo.
 - c. Solicitar a beneficiarios que en Declaración Jurada ante notario, expresen que están enterados y aceptan las condiciones en que recibieron la finca Santa Mónica y efectuar los trámites para legalizar el camino de terracería de acceso a la misma.
- **El 18 de julio 2017**, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, **emite Punto Resolutivo 69-2017**, declarando sin lugar el Recurso de Reposición interpuesto por Maxi Valores, S.A. y confirma la resolución recurrida.
- El 1/01/2018 fue notificada, al Fondo de Tierras, la demanda contenciosa administrativa con No. 01190-2017-00211 a cargo del notificador tercero de la Sala Sexta del Tribunal referido. DEMANDANTE: Maxi Valores, S.A.; DEMANDADO: Fondo de Tierras; Terceros Interesados: Procuraduría General de la Nación y Asociación Campesina para el Desarrollo Integral del Caserío Santa Mónica. OBJETO DEL PROCESO: Revocar la resolución dictada por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, contenido en el Punto Resolutivo Número 69-2017, contenida en acta 31-2017 del 18 de julio del 2017, a través del cual se resolvió declarar sin lugar el recurso interpuesto por la entidad Maxi Valores, S. A. y confirmó la resolución recurrida.
- El 11/01/2018, fue notificada al Fondo de Tierras, la resolución emitida por la Sala Sexta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, el 20 de diciembre 2017, en la que resuelve darle trámite a la demanda contencioso administrativa planteada por Maxi Valores, S. A., se da plazo común de 15 días más 10 días por razón de la distancia a las partes procesales.

Situación al 30 de abril 2018:

- El 01 de febrero de 2018, los beneficiarios de la Finca Santa Mónica, pagaron la cantidad de Q. 204.8 miles para cancelar el saldo del crédito.
- Conforme información del Abogado Litigante del Área Procesal de Asuntos Jurídicos, **del 09 de mayo 2018** (Oficio FT-AJ-147-2018), indica:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

El Área Procesal únicamente tiene a su cargo el Proceso Contencioso Administrativo No. 01190-2017-00211 Oficial 3º. a cargo de la Sala Sexta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en contra del Fondo de Tierras.

En relación a la servidumbre de paso se informa que se pudo constatar que no se ha constituido la servidumbre de paso ni se encuentra en trámite la constitución de la misma ante el Registro General de la Propiedad, por consulta electrónica realizada hoy 09/05/2018.

2. Créditos con pagos al día, beneficiados con ampliación de subsidios a capital, en proceso de Reestructuración.

Los casos con pagos al día, pendientes de reestructurar, conforme la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra (Punto Resolutivo 104-2012), se integran así:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Créditos Beneficiados con Ampliación de Subsidio "Con Pagos al Día" por Reestructuración
Saldo al 30 de abril 2018

No.		No. Crédito	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Q.)	Amplia. Subsidio P. R. 104-2012*	Crédito Clasificado	
1	MJB	7445086546	92-2014	Potreriillo	Santa Rosa	671.0	329.0	pagos al día	
2	ER	7445093541	144-2014	Parcela 147	San Marcos	650.0	208.4	pagos al día	
3	ER	7928022834	84-2014	Sta. María (Sta. Bárbara)	Suchi.	1,500.0	403.2	pagos al día	
4	MJB	7445080794	161-2015	Katadrin (La Libertad)	Petén	3,400.0	1,441.9	pagos al día	
5	ER	7033274163	82-2014	La Florida (Pochuta)	Chimalte.	10,500.0	5,590.8	pagos al día	
5	Total Ampliación Subsidios							7,973.4	

ER: Escriturado Registrado, MJB: Minuta en Jurídico de BANRURAL.

*Nota: En Puntos Resolutivos Nos. 127-2017 y 18-2018, se aprobó la vigencia de la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de acceso a la tierra.

6.1.2 Créditos Vigentes en Mora.

La integración se presenta a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2017 - 2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora		
	31/12/2017	30/04/2018	Variación
Número de prestamos	5	3	-2 -40%
Monto del Crédito	9,701.7	6,943.2	-2,758.5 -28%
Saldo del Préstamo	3,695.5	3,365.0	-330.4 -9%
Capital en Mora	1,416.5	1,416.5	0.0 0%
* Cuentas de Orden			
Saldo de Intereses	239.3	252.3	13.0 5%
Intereses Vencidos	225.4	225.0	-0.4 0%
Recargo por Mora	6.1	8.3	2.2 36%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

La variación neta de: dos (-2) créditos en mora, se compone así:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Saldo Inicial		Casos	5
Movimiento			-2
(-)	Por pago de atraso -directo-, se trasladan de mora a vigentes		
1	La Azucena (Quetzaltenango)	-1	-1
(-)	Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2015*		
1	Fincas: Nuevo Nacimiento (Izabal) P.R. 108-2015	-1	-1
Total Saldo al 30/04/2018			3

En el siguiente cuadro comparativo, se presenta la integración del saldo de los 3 "créditos vigentes en mora" (Al 30 de abril 2018), conforme al estatus actual del crédito otorgado:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31/12/2017-30/04/2018
 (Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo	
				31/12/2017	30/04/2018
En Mora con pagos					
1	7033372088	Colima	Suchitepéquez	142.5	142.5
1					
Reclasificaciones en 2018					
	7445091222	La Azucena	Quetzaltenango	306.2	0.0
1	Saldo Final en Mora con Pagos			448.7	142.5
En Mora sin pagos					
1	7445116001	*Los Halcones	Baja Verapaz	222.5	222.5
2	7445191149	*Guadalupe Victoria	Quetzaltenango	3,000.0	3,000.0
2					
Bajas en 2018					
1	7445083860	Nuevo Nacimiento (Izabal)		24.3	0.0
2	Saldo Final en Mora sin Pagos			3,246.8	3,222.5
3	Saldo Total en Mora			3,695.5	3,365.0

*En proceso aplicar política

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

Los créditos Vigentes en Mora, beneficiados con subsidio, ya reestructurado el crédito, según la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra (Punto Resolutivo 104-2012), se integran así:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Ampliación de Subsidio "En Mora", Reestructurado el crédito
Saldos al 30 de abril 2018

No.	No. Crédito	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Miles Q.)	Ampliación de Subsidio Punto Resolutivo 104-2012	Crédito Clasificado
1	ER 7033372088	157-2014	Colima	Suchitepéquez	3,720.7	2,102.2	Mora C/Pago
2	ER 7445091222	70-2015	La Azucena	Quetzalte.	2,204.0	1,491.5	Reclasificado
3	CANC 7445083860	108-2015	Nuevo Nacimiento San Gil	Izabal	0.0	460.9	canceló
Total Fondo de Tierras						4,054.6	

ER: Escriturado Registrado. CANC: Cancelado en el 2018.



6.1.3 Créditos Vencidos en Cobro Administrativo, se integran a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2017-2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	44	29	-15	-34%
Monto del Préstamo	170,904.6	82,703.7	-88200.9	-52%
Saldo del Préstamo	51,761.9	41,550.8	-10211.1	-20%
Capital en Mora	51,761.9	41,550.8	-10211.1	-20%
* Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	9,140.2	9,186.3	46.1	1%
Intereses Vencidos	9,130.3	9,184.8	54.6	1%
Recargo por Mora	864.9	930.7	65.8	8%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento del período, da una variación neta de menos (15) créditos en cobro administrativo, la que se integra así:

Saldo Inicial	Casos		44
Movimiento			-15
(-) Traslado de Cobro adtvo a Cobro Judicial		-13	
La Providencia (El Progreso)	-1		
Aquil y Cerro Verde	-1		
San Lucas Miramar (Yepocapa)	-1		
Panajabal (Yepocapa)	-1		
El Tablero (El Tumbador)	-1		
Las Mercedes (Ayutla)	-1		
Colón (San Martín Sacatepe)	-1		
San Marcos Niza (Cuyo.)	-1		
Santa Elena Bracitos (Mazate.)	-1		
Belén I (Cuyo.)	-1		
Chicap (Patzún)	-1		
Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)	-1		
Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)	-1		
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2015		-1	
1. Finca: La Virgen (Oratorio) PR 148-2015	-1		
(-) Traslado de Cobro adtvo a Mora por Pago de Benef.			
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2013		-1	
1. Finca San Vicente (Suchi.) PR 015-2013	-1		
Total Saldo al 30/04/2018			29

El siguiente cuadro, presenta la composición de los 29 "créditos en cobro administrativo", según el tipo de garantía otorgada:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra

Saldo al: 30 de abril 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Admto Hipotecario	27	82,078.7	41,171.3	41,171.3	9,150.2	9,148.8	922.0
Crédi Compl Admto Prendario	2	625.0	379.5	379.5	36.1	36.1	8.6
TOTALES	29	82,703.7	41,550.8	41,550.8	9,186.3	9,184.9	930.6

En el cuadro siguiente se detallan los 27 créditos para compra de fincas y 2 créditos prendarios, que se encuentran en cobro administrativo al 30 de abril 2018, conforme su fecha de traslado:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al: 30 de abril 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Municipio	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2008							
1	FP San Vicente (Chimal)	Colomba Costa Cuca	190.0	2.8	2.8	0.3	0.3
1							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2009							
2	PAP Las Tecas (Cuyo.)	Cuyo.	7,078.4	6,511.4	6,511.4	1,318.9	1,318.9
1							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2010							
3	PT Hopy	Puerto B.	519.8	8.2	8.2	1.3	0.4
4	DAT Buenos Air. (San Pablo)	Cuyotenan.	3,300.0	217.7	217.7	6.2	5.6
5	AE Santa Rosa Coronado	Génova	4,491.1	1,121.7	1,121.7	511.3	511.3
6	PUP La Esmeralda (Valle Lirio)	Cooatepe.	8,500.0	843.8	843.8	21.8	21.8
7	PAP Parcela 16 Machaquilaito	Poptún	508.6	169.3	169.3	6.7	6.7
5							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2011							
8	KT Xalcatá (Cobán)	Cobán	2,600.0	675.0	675.0	95.9	95.9
9	JNED Guayacán	Champerico	4,386.9	543.0	543.0	14.0	14.0
10	PT Carmen Cuba	San Vicente	4,000.0	154.9	154.9	8.1	8.1
3							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2012							
11	PT Seolaya	Panzós	800.0	382.1	382.1	50.6	50.6
12	JNED La Providencia (Champe)	Champerico	4,986.0	903.0	903.0	24.2	24.2
13	PT San Vicente II (A. V.)	Panzós	625.0	66.6	66.6	7.8	7.8
14	PT San Vicente I (A. V.)	Panzós	625.0	3.9	3.9	0.5	0.5
4							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2013							
15	P San Carlos (Huitzilil)	Livingston	2,286.0	808.8	808.8	67.7	67.7
16	KT Amates. El Patio y El Salitre (Oratorio)	Oratorio	8,500.0	6,576.4	6,576.4	1,533.0	1,533.0
17	PR Las Marías (Sn Martín)	San Martín	1,100.0	690.4	690.4	133.5	133.5
18	PR Coyolate (Patulul)	Patulul	8,710.8	1,397.4	1,397.4	1,256.8	1,256.8
19	MJB Oscuros Guatalones	Guanagaza.	7,060.0	341.8	341.8	48.8	48.8
5							
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2014							
20		Colima CC	382.0	259.7	259.7	23.5	23.5
21	PR El Desconsuelo (Chahal)	Chahal	6,380.0	6,380.0	6,380.0	2,571.4	2,571.4
22	KT Pretoria	Guanagaza.	4,250.0	2,657.2	2,657.2	357.6	357.6
3							



Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2015								
23	CC	Palmera Xolwitz C.C.	El Palmar	243.0	119.8	119.8	12.6	12.6
24	KT	El Tesoro & Anexos (Sn Antonio)	San Antonio	1,575.1	652.5	652.5	98.7	98.7
25	PAP	Santa María Pochuta	Pochuta	3,900.0	1,604.0	1,604.0	81.0	81.1
26	PR	Miramar (Moyuta)	Moyuta	3,409.4	1,137.6	1,137.6	58.3	58.3
	4							
	26	Sub Total		90,407.1	34,229.1	34,229.1	8,310.2	8,309.0
Se trasladaron de "vigentes en mora" a "vencidos en cobro administrativo" en 2016								
27	DV	La Pradera (Patulul)	Patulul	4,142.0	485.3	485.3	16.1	16.1
28	PAP	Salvador Xolwitz (Rehu)	Nuevo San	4,064.7	2,595.8	2,595.8	442.9	442.9
29	KT	La Zona y Miramar	Sta. Bárbara	6,486.8	4,240.7	4,240.7	416.8	416.8
	3							
	29	Total		105,100.6	41,550.9	41,550.9	9,186.0	9,184.8

Dentro de los 29 casos se encuentran 4 que están en "Procesos Judiciales en Trámite", a los que se aplicó la política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra y que aún continúan registrados contablemente en cobro administrativo, por estar en proceso los procedimientos jurídicos-administrativos, los cuales en el siguiente cuadro, están identificados con los códigos PUP, DAT y JNED, siendo los casos siguientes:

Procesos Judiciales Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras

Código	Descripción	Casos	Observación
PUP	Por Unificar Personería	1	
DAT	Demanda Admitida para Trámite	1	
JNED	Juzgado Notificó Ejecución de Demanda	2	
	Subtotal	4	
MJB	Minuta Jurídico BANRURAL	1	
PT	Problemas con el Título Ejecutivo	5	
AE	Análisis de Expediente	1	
DV	Devueltos a UACE	1	*
P	Pago por cesión parcial de bienes	1	
KTP	Capital de Trabajo por Liquidar para aplicar	5	
APR	Admon. UACE con Punto Resolutivo	4	
FPR	Fuera de Política	1	
PAP	Por aplicar Política	4	
CC	Créditos complementarios	2	
	Subtotal	25	
	Total	29	

*UACE: Unidad de Atención de Casos Especiales

Observaciones:

- 1) **Antecedentes:** Según oficio FT-GG-065-2015 de fecha 28 de enero 2015 Asuntos jurídicos tiene a su cargo el monitoreo y seguimiento desde la perspectiva jurídica de los casos que se encuentran en la fase de la implementación de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.

Según oficio FT-AJ-CE-16-2017 del 11 de mayo 2017 de la Dirección de Asuntos Jurídicos para dar seguimiento a los Procesos Ejecutivos en la Vía de Apremio e iniciar otros casos, se contrató al abogado que desempeñara el cargo de Mandatario, a quien el BANRURAL en su calidad de fiduciario del Fideicomiso FTAP, mediante escritura pública No. 205 del 09/03/2017 le otorgó Mandato Especial



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Judicial con Representación, siendo contratado para atender 25 casos. **Observación de Auditoría: contrato venció el 31 de diciembre 2017.**

- 2) **Situación Actual:** En Oficio FT-AJ-CE-06-2018/lc-mg del 16 de mayo 2018, la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras informó a Auditoría Interna, que está a la espera que BANRURAL, nombre mandatario Especial con Representación para el año 2018, para el seguimiento de los casos siguientes:
- A 4 créditos en cobro administrativo, se les aplicó la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra y se trabaja proceso de Ejecución en la Vía Judicial, siendo Fincas: Buenos Aires, La Esmeralda (Valle Lirio), Guayacán y La Providencia (Champerico).
 - Un (1) caso pendiente Minuta en la Asesoría Jurídica del BANRURAL -MJB-: Oscuros Guatalones, Guanagazapa, Escuintla.
 - Cinco (5) casos tienen problemas con el Título ejecutivo **-PT-**: Hopy, Carmen Cuba, Seolaya, San Vicente I y San Vicente II.
 - Un (1) caso se encuentran en análisis de expediente en Jurídico **-AE-**: Santa Rosa Coronado
 - Un (1) caso se devolvió a la UACE **-DV-**, pendiente de obtener la modificación del Punto Resolutivo por el plazo para recuperar el saldo, corresponde a finca La Pradera.
 - Un (1) caso está en proceso de pago parcial con bienes **-P-**, siendo: finca San Carlos Huitzizil.
 - Cinco (5) casos tienen pendiente liquidar capital de trabajo, previo a aplicar a la política **-KT-**: Xalcatá, Amates el Patio & el Salitre, Pretoria, El Tesoro & Anexos y La Zona & Miramar.
 - Cuatro (4) casos tienen Punto Resolutivo de Reestructuración **-PR-** pero se encuentran en trámite administrativo en la UACE, siendo: Las Marías (San Martín), Coyolate, El Desconsuelo y Miramar (Moyuta).
 - Un (1) caso se encuentra en fuera de la Política **-FP-** por no aceptar entrar en ella, siendo: San Vicente (Chimaltenango).
 - 4 créditos están pendientes de aplicar la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra **-PAP-**, ya se les agotó administrativamente la gestión de cobro, se detallan en el Punto 5 Avance Casos Pendientes de Aplicar Política.
- 3) Adicionalmente, informó que el área jurídica tiene 2 créditos prendarios **-CC-**, a los que se les está agotando la gestión de cobro, se conforman por: Colima CC y Palmeras Xolwitz CC.

A continuación se presenta el detalle de los créditos prendarios en Cobro Administrativo:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 30 de abril 2018**

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Nombre de la Finca	Monto del Crédito	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	259.7	259.7	23.5	23.5	8.3	02/09/2011
2	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	119.8	119.8	12.6	12.6	0.3	30/12/2011
Total		625.0	379.5	379.5	36.1	36.1	8.6	

Observaciones de Auditoría a los Créditos Complementarios (Prendarios):

Conforme el Cuadro de Comunidades Agrarias Sostenibles de la Oficina Regional de Quetzaltenango, incluido en Oficio FF-DECS-48-2018 del 16 de mayo 2018 de la Unidad de Desarrollo de Economías Campesinas Sostenibles de Quetzaltenango, tenemos que:



Situación Actual de los Créditos Complementarios (Prendarios).

- **Créditos Complementarios (Prendarios) en cobro Administrativo.**

1) Finca Colima

- Garantía prendaria de 510 quintales de café pergamino a Q. 750.00 c/qq, monto Q. 382.0 miles, destino: para mantenimiento de café Q. 200.0, banano y plátano Q. 50.0 y beneficio de café Q. 132.0.

“Actualmente han cancelado el 32% del monto total del crédito.”

Adeudado al 30 de abril 2018

Capital vencido. Q. 259.7 expiró en el año 2014.

Saldo de Intereses: Q. 23.5

Recargo por mora: Q. 8.3

- **Ultima Acción Institucional, para recuperar el crédito Prendario de Finca Colima:**
Reuniones de trabajo con miembros de Junta Directiva... sobre la importancia de cumplir el compromiso de pago para evitar incremento de intereses.

El 05/04/2018 se realizó pago de interés por Q. 1.8 y el 26/04/2018 pago a Capital por Q. 0.6 e intereses por Q. 0.9.

2) Finca Palmera Xolwitz

- Contrato de mutuo con garantía prendaria: 314 quintales de Café pergamino a Q. 775.00 por quintal monto Q. 243.3. Pago de beneficiarios a capital Q. 79.2 Último pago realizado: 29/12/2017

Adeudado al 30 de abril 2018

Capital vencido. Q. 119.8 expiró en el año 2015.

Saldo de Intereses: Q. 12.6

Recargo por mora: Q. 0.3

- **Ultima Acción Institucional, para recuperar el crédito Prendario de Finca Xolwitz CC:**
“Se realizan visitas de seguimiento para el cumplimiento de sus compromisos.”
Último pago realizado: el 29/12/2017 por Q. 44.3 (abono a deuda).
“La asamblea acordó realizar pagos mínimos para evitar el incremento de intereses, con estas acciones ha logrado cancelar el 50.7% del total del crédito...”

6.1.4 Créditos Vencidos en Cobro Judicial.

El siguiente cuadro, presenta la conformación de los "créditos Vencidos en cobro judicial" dentro del marco de la Política de reestructuración social y económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra, los cuales son objeto de proceso judicial conforme los procedimientos jurídicos-administrativos de la política referida, así:



Integración de la Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Judicial del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2017 - 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	7	20	13	186%
Monto del Préstamo	29,745.5	81,749.5	52,004.0	175%
Saldo del Préstamo	6,681.4	16,530.2	9,848.7	147%
Capital en Mora	6,681.4	16,530.2	9,848.7	147%
*Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	550.2	975.3	425.1	77%
Intereses Vencidos	546.7	963.4	416.7	76%
Recargo por Mora	15.1	22.5	7.4	49%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El detalle de las 20 fincas con Juicios ejecutivos en vía de apremio, se presenta en el cuadro siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera en Cobro Judicial del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al : 30 de abril 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Monto del préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo de intereses	Intereses vencidos	Recargo mora
1	PMD Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1	10.1	0.5	0.5	0.00
2	JNED El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2	74.2	9.4	9.4	0.29
3	JNED Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1	190.1	8.3	8.3	0.09
4	JDDE Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9	106.9	8.8	8.8	0.18
5	JNED Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7	247.7	6.6	6.6	0.04
6	JNED San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4	246.4	11.9	11.9	0.14
7	JNED San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8	642.8	29.8	29.8	0.35
8	UNI Arizona (Génova)	5,423.0	889.4	889.4	57.6	57.6	0.93
9	UNI San Bernardino Primavera (Patulul)	6,490.0	970.8	970.8	123.8	123.8	4.01
10	PNE Santa María Sibaja (Yepocapa)	4,620.0	511.2	511.2	7.0	3.9	0.01
11	JNED Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)	6,500.0	1,764.0	1,764.0	47.1	47.1	0.32
12	PUP San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5	1,673.5	13.4	12.7	0.02
13	JNED La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1	370.1	3.9	3.7	0.01
14	JNED Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0	128.0	8.8	1.3	0.14
15	JNED Horizonte y Esquipulas (Petén)	3,300.0	690.3	690.3	27.9	27.6	0.28
16	SNPU Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)*	3,900.0	3,040.0	3,040.0	138.6	138.6	1.57
17	JNED Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7	252.7	35.6	35.6	1.30
18	NDPN San Antonio Panimaquin (Patzún)*	3,700.0	2,178.5	2,178.5	306.4	306.4	11.07
19	POE Santa Anita la Unión (Colomba)	2,062.5	798.5	798.5	53.8	53.8	0.91
20	JNED Chicap (Patzún)*	1,925.0	1,745.0	1,745.0	76.2	76.2	0.83
20	Totales	81,749.5	16,530.2	16,530.2	975.3	963.4	22.5

PMD: Presentar Modificación Demanda; **JNED:** Juzgado Notificó Ejecución de Demanda, **JDDE:** Juzgado Devolvió Despacho Extemporáneo. **UNI:** Se Unificó Personería, **PNE:** Pendiente Notificar Ejecutados, **PUP:** Por Unificar Personería, **SNPU:** Sin Notificar Ubicación Finca, **NDPN:** Notificada Demanda por Notaria. **POE:** Plazo Para Otorgar Escritura.

* Demanda de ejecución de crédito (pasará a activo extraordinario).



Observación:

Adicional a los 20 casos registrados contablemente como: 303105 Vencidos en Cobro Judicial, en informe a mayo 2018 (Oficio FT-AJ-CE-06-2018/lc-mg) de la Dirección de Asuntos Jurídicos, se incluyen 04 casos más con "Procesos Judiciales en Trámite", que deberán registrarse contablemente como "Vencidos en Cobro Judicial", siendo las Fincas: Buenos Aires, La Esmeralda (Valle Lirio), Guayacán y La Providencia (Champerico).

6.1.5 El movimiento por cambio de estatus de la cartera de créditos, vigentes, en mora, en cobro administrativo y Judicial, en el período de enero a abril 2018, se presenta a continuación:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Movimiento de la Cartera de Créditos de Fincas del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 30/04/2018
(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	P.R. Amplia Subsidio	Observación de la Cartera
De mora y Cobro Administrativo a vigente					
1	La Azucena (Quetz)	3,500.0	162.2		se trasladó de mora c/p a vigente
1	Total de Mora y C. A. a Vigente	3,500.0	162.2		
De Cobro Administrativo a Cobro judicial					
1	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
2	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
3	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
4	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
5	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
6	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
7	Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
8	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
9	Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
10	Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
11	Chicap (Patzún)	1,925.0	1,745.0		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
12	Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)	6,500.0	1,764.0		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
13	Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)	3,900.0	3,040.0		de Cobro admntvo a Cobro Judicial
13	Total Cobro Admtvo. a Cobro Judicial	52,004.0	9,848.7		
Créditos Cancelados					
Vigentes					
-1	Santa Mónica	2,400.0	204.8	N/A	Cancelado de Vigente
-1	Subtotal Vigentes	2,400.0	204.8		
Mora con Pagos					
-1	Nuevo Nacimiento	1,035.0	24.3	208-2013	Cancelado de Mora
-1	Subtotal en Mora	1,035.0	24.3		
Cobro Administrativo					
-1	San Vicente (Suchi)	1,300.0	7.5	15-2013	Cancelado de Cobro admntvo
-2	La Virgen (Oratorio)	12,500.0	354.2	148-2015	Cancelado de Cobro admntvo
-2	Subtotal Cobro Administrativo	13,800.0	361.8		
-4	Total Cancelados	17,235.0	566.5		
Créditos Otorgados					
1	Los Lagartos (Panzós)	4,500.0	4,500.0		Crédito Otorgado en 2018
1	Total Créditos Otorgados	4,500.0	4,500.0		



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

1. Antecedentes:

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

- No. 104-2012 del 6/09/2012, el Consejo Directivo aprobó la "Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
- No. 145-2012 del 20/12/2012, aprueba el "Manual de Operaciones que contiene los procedimientos técnico y administrativo para la viabilidad de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras."
- No. 48-2016 del 21/06/2016, modifica el numeral Romano I del Punto Resolutivo 11-2015, 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 2016.
- No. 127-2017 del 12/12/2017, modifica el numeral Romano I del Punto Resolutivo 48-2016, ampliando la vigencia de la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra hasta el 28 de febrero 2018.
- No. 18-2018 del 20/02/2018, modifica el numeral Romano I del Punto Resolutivo 127-2017, 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 agosto 2018.

2. Aplicación de subsidios a capital de fincas nuevas y Ampliación de Subsidios, contabilizados del 1 de enero al 30 de abril 2018.

1) Integración de aplicación de subsidios a fincas otorgadas durante el período 2018:

- **Subsidio a Capital de finca otorgada, pendiente de Contabilizar** por la cantidad de Q. 3,302.8 miles: en el período del 1 de enero a 30 de abril 2018 se otorgó la **Finca Los Lagartos** ubicada en Panzós, A. V., subsidio aprobado en Punto Resolutivo No. 126-2017, del 12 de diciembre de 2017 12/2017:

	Créditos Otorgados	Monto Autorizado	Subsidio No aplicado	Punto Resol
1	Los Lagartos (Patzún)	4,500.0	3,302.8	126-2017
	Totales	4,500.0	3,302.8	

2) Ampliación de Subsidios aplicados a la Cartera de Créditos de Fincas del Programa de Acceso a la Tierra.

En el período de enero a abril 2018 **no se aplicó** ninguna ampliación al subsidio con abono al capital adeudado, pero dentro del monto acumulado al 30 abril 2018, se presentan reclasificaciones del estatus de los créditos beneficiados, en la forma siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Movimiento de la Cartera de Créditos de Fincas del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al: 30/04/2018

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	P.R. Amplia Subsidio	Observación de la Cartera
De mora y Cobro Administrativo a vigente					
1	La Azucena (Quetz)	3,500.0	162.2		se trasladó de mora c/p a vigente
1	Total de Mora y C. A. a Vigente	3,500.0	162.2		
De Cobro Administrativo a Cobro judicial					
1	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1		de Cobro admto a Cobro Judicial
2	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0		de Cobro admto a Cobro Judicial
3	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4		de Cobro admto a Cobro Judicial
4	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9		de Cobro admto a Cobro Judicial
5	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2		de Cobro admto a Cobro Judicial
6	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1		de Cobro admto a Cobro Judicial
7	Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1		de Cobro admto a Cobro Judicial
8	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5		de Cobro admto a Cobro Judicial
9	Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7		de Cobro admto a Cobro Judicial
10	Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7		de Cobro admto a Cobro Judicial
11	Chicap (Patzún)	1,925.0	1,745.0		de Cobro admto a Cobro Judicial
12	Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)	6,500.0	1,764.0		de Cobro admto a Cobro Judicial
13	Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)	3,900.0	3,040.0		de Cobro admto a Cobro Judicial
13	Total Cobro Admtvo. a Cobro Judicial	52,004.0	9,848.7		
Créditos Cancelados					
Vigentes					
-1	Santa Mónica	2,400.0	204.8	N/A	Cancelado de Vigente
-1	Subtotal Vigentes	2,400.0	204.8		
Mora con Pagos					
-1	Nuevo Nacimiento	1,035.0	24.3	208-2013	Cancelado de Mora
-1	Subtotal en Mora	1,035.0	24.3		
Cobro Administrativo					
-1	San Vicente (Suchi)	1,300.0	7.5	15-2013	Cancelado de Cobro admto
-2	La Virgen (Oratorio)	12,500.0	354.2	148-2015	Cancelado de Cobro admto
-2	Subtotal Cobro Administrativo	13,800.0	361.8		
-4	Total Cancelados	17,235.0	566.5		
Créditos Otorgados					
1	Los Lagartos (Panzós)	4,500.0	4,500.0		Crédito Otorgado en 2018
1	Total Créditos Otorgados	4,500.0	4,500.0		

El cuadro siguiente presenta un resumen del movimiento de las Ampliaciones del Subsidio a Capital y la integración final al 30 de abril 2018, siendo la siguiente:



Subsidios Aplicados a la Cartera de Créditos de Fincas del Programa Acceso a la Tierra

Saldos Acumulados al: 30 de abril 2018

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/Ampliación del Subsidio
AMPLIACION DE SUBSIDIOS DE CASOS ESPECIALES:		
RESUMEN MOVIMIENTO Enero- abril 2018		
Con pagos al día	1	1,491.5
En Mora con pagos	-2	-1,952.4
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo	-13	-34,742.7
En Cobro Judicial**	11	27,936.7
SUB TOTAL A Enero-abril 2018	-3	-7,266.8
Cancelados (Aprobados a 2018)	3	7,266.8
TOTAL AL 30/04/2018	0	0.0
Convenio MINFIN	2	3,078.4
TOTAL ACUMULADO A ABRIL 2018	2	3,078.5
TOTAL MOVIMIENTO 2018		
	2	0.0
ACUMULADOS 2013-2017		
Con pagos al día	6	8,117.5
En Mora con pagos	3	4,054.6
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo	28	69,526.6
En Cobro Judicial	6	14,639.1
SUB TOTAL VIGENTES A 2017	43	96,337.8
Cancelados hasta 2017	64	109,175.3
TOTAL AL 31/12/2017	107	205,513.1
Convenio MINFIN cancelados	2	3,078.4
TOTAL ACUMULADO 2017	109	208,591.5
RESUMEN ACUMULADO 2018		
Con pagos al día	7	9,609.0
En Mora con pagos	1	2,102.2
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo	15	34,783.9
En Cobro Judicial	17	42,575.8
SUB TOTAL ACTIVOS AL 30/04/2018	40	89,071.0
Cancelados AL 30/04/2018	67	116,442.2
Reclasificación al 30/04/2018 por Unidad de Cartera	0	0.0
TOTAL AL 30/04/2018	107	205,513.2
Convenio MINFIN	2	3,078.4
Total Acumulado a 2018	109	208,591.6

** No considera 2 casos que pasaran a activos extraordinarios, por no incluir ampliación de subsidio.

Observaciones a la ampliación de subsidios conforme la Política de Reestructuración Social y Económica de la deuda del programa de Acceso a la Tierra:

- El fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, al 31 de diciembre de 2017, registró la cantidad de Q. 208,591.5 miles, por ampliación de los subsidios a abono a capital de 109 créditos (107 del FFTAP y 2 de Convenio con MINFIN), aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras.



- b) Durante el período del 1 de enero al 30 de abril 2018, el fiduciario no ha registrado contablemente ninguna ampliación del subsidio de abono al capital pero si se han realizado reclasificaciones por estatus de los créditos.
- c) **Seguimiento hasta el 30/04/2018: Finca Veracruz**
El Consejo Directivo, aprobó pago por cesión de bienes, cediendo un 40% del bien inmueble, correspondiendo a la totalidad del saldo deudor de capital al momento de su aprobación.
- En Oficio No. UACE-149-2017 del 06/09/2017, la Unidad de Atención a casos especiales indica: que el pago por cesión de bienes, ya se formalizó en escritura No. 11 autorizada por el notario Jorge Octavio Gamboa Carrera y se está tramitando la carta total de pago cuya minuta se encuentra en BANRURAL para revisión.
 - En Oficio No. UACE-057-2018 del 10/05/2018, la Unidad de Atención a casos especiales indica: **El caso concluyó su trámite** en la UACE, se encuentra notificada la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección Técnica para el seguimiento respectivo.
- d) Seguimiento hasta el 30/04/2018: **Finca Las Marías**
El Consejo Directivo en Punto Resolutivo 123-2017 de diciembre 2017, aprobó la ejecución del crédito por la vía de apremio, derivado a que dentro de la finca ya no hay familias a las que se les concedió el crédito para la compra de la finca (Informe UACE-006-2018 del 12 de enero 2018) y en Oficio UACE No. 057-2018 del **10 de mayo 2018 indica** Expediente trasladado a la DAJ para implementar la ruta jurídico-administrativa.
- e) Seguimiento hasta el 30/04/2018: **Finca El Desconsuelo**
El Consejo Directivo en Punto Resolutivo 106-2017 del 30 de octubre 2017, aprobó modificar el contenido del punto resolutivo 106-2001 que aprueba la compra de la finca El Desconsuelo, ubicada en el municipio del Chahal, departamento de Alta Verapaz, modificando:
Del numeral romano II se modifican los subnumerales siguientes:
- a) Numeral 2.8 Plazo: 4 años contados a partir de la modificación del crédito, incluye 2 años de gracia.
 - b) NUMERAL 2.9 Tasa de interés en período de gracia será 0% y 2.61% anual sobre saldos para los 2 años restantes.
 - c) Numeral 2.10 Recuperación 2 amortizaciones pagadas anual, vencidas y consecutivas, quedando 3er año Q. 3,356,533.78 incluye capital e intereses y 4º. Año Q. 3,273,274.39.
- Del numeral III se modifican:
- i. El numeral 3.1 Monetario Directo y Acreditado a Capital de Trabajo.
 - ii. El numeral 3.1.1 Monto Autorizado: Q. 2,347,488.00
 - iii. El numeral 3.1.2 Número de familias: 120 familias
 - iv. El numeral 3.1.3 Forma de entrega.
 - v. Se adiciona el numeral 3.1.4 El Fondo de Tierras en un plazo no mayor de dos meses... realizará el desembolso correspondiente para capital de trabajo...
 - vi. Se adiciona el numeral 3.1.5 Suscripción de convenio...
 - vii. El numeral 3.2.3 Otras condiciones queda... deberá aceptar expresamente en la escritura pública de modificación del crédito con garantía hipotecaria... 4. Que el proyecto productivo a ejecutarse, será de conformidad al plan de reactivación productiva, como se detalla en cuadro: ...Establecimiento Cardamomo Q.1,056.7, Mantenimiento cardamomo Q. 438.7 Reforestación Q. 662.01 y secadora de cardamomo Q. 190.1; Total 2,347.5 miles.
 - viii. El numeral 3.2.3. Otras condiciones queda sin efecto.
- f) De un total de 109 créditos con ampliación del subsidio de abono a capital, 107 corresponden contablemente al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y 2 se encontraron registrados en el Fondo de Tierras y se originan de un convenio de préstamo con el Ministerio de Finanzas Públicas.



6.1.7 Avances del Proceso de escrituración dentro de la Ruta Jurídico Administrativa, de los casos de Reestructuración de la Deuda.

1) La situación de los casos, conforme Oficio No. FT-AJ-CE-06-2018/lc-mg del 16 de mayo de 2018, es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estado de las escrituras de Reestructuración de Créditos,
en Unidad Jurídica al 30 de abril 2018

		Casos	%
a)	No Escriturados por Cancelación anticipada, Fincas:		
	1. Seacal		
	2. La Chusita		
	3. El Tabacal,		
	4. Barberena & Anexos		
	5. San Antonio Guazacapan		
	6. La Florida,		
	7. Las Victorias		
	8. Agrícola de Jesús,		
	9. Amapá		
	10. Chatihá		
	11. Álamo		
	12. Covadonga		
	13. Blanca Flor		
	14. San Francisco Nentón		
	15. San Francisco Sumatán		
	16. San Bernardino Pochuta		
	17. El Tarral & Anexos		
	18. Valparaíso		
	19. San Juan I, Patzún		
	20. Chicoc, Cobán		
	21. Nuevo Nacimiento San Gil		
22. Las Gaviotas	22	58	
b)	Escrituración de modificaciones realizadas, Fincas:		
	1. Parcela 147		
	2. Colima		
	3. Santa María Suchi.		
	4. Alianza		
	5. La Florida, Pochuta		
	6. San Ricardo & San Ramón		
	7. Mercedes Canquím		
	8. La Azucena.		
	9. Santa Teresa, Taxisco		
	10. La Cresta, Cahabón		
11. San Francisco el Flor III	11	29	
c)	En UACE, pendiente de Modificar Punto Resolutivo, Fincas:		
	1. La Pradera	1	3
d)	En Proceso en Dirección de Asuntos Jurídicos		
	1. Oscuros Guatalones		
	2. Acté		
	3. Potrerillo		
	4. Katadrin	4	11
Total		38	100

b 9 y b11 Canceladas con escritura de modificación.

Fuente de Información: Oficio Número FT-AJ-CE-06-2018/lc-mg del 16 de mayo 2018.

2) Al 30 de abril 2018, se determinó que de los 38 casos trasladados por la Unidad de Atención a Casos Especiales -UACE- a la Dirección de Asuntos Jurídicos, se tiene el resultado siguiente:

Situación Actual		2015	2016	2017	2018
1	Escriturados	7	11	11	11
2	Pendientes de Escriturar	13	7	8	5
3	No escrituradas por pago de crédito	12	16	19	22
Total		32	34	38	38



6.1.8 Situación actual de las demandas por Procesos Judiciales en la ejecución vía de apremio de los casos en fase de implementación de la Política de Reestructuración:

Conforme el Informe de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, a cargo del monitoreo y seguimiento desde la perspectiva jurídica de los procesos judiciales al 30 de abril 2018, Oficio FT-AJ-CE-06-2018/lc-mg del 16 de mayo 2018, tenemos lo siguiente:

En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración

Al : 30 de abril 2018

Código	Descripción	Cobro Judicial	*Cobro Admtvo.	Total
PMD	Presentar Modificación Demanda	1		1
JNED	Juzgado Notificó Ejecución de Demanda	11	2	13
JDDE	Juzgado Devolvió Despacho Extemporáneo	1		1
UNI	Se Unificó Personería	2		2
PNE	Pendiente Notificar Ejecutados	1		1
PUP	Por Unificar Personería	1	1	2
SNPU	Sin Notificar por Ubicación Finca	1		1
DAT	Demanda Admitida para Trámite		1	1
NDPN	Notificada Demanda por Notaria	1		1
POE	Plazo Para Otorgar Escritura	1		1
Total		20	4	24

* Casos en Cobro Administrativo, que ya cuentan con Proceso Judicial en Trámite.

a) En Cobro Judicial:

- **Casos (20) con demanda en firme**, registrados en Cobro Judicial. Incluye tres (3) demandas de ejecución de crédito (pasarán a activo extraordinario): 1. Santo domingo & Peña Blanca, 2. San Antonio Panimaquin y 3. Chicap.

Casos PMD (1) Presentar Modificación de Demanda, fincas:

1. Colón (San Martín Sacatepe),

Casos JNED (11) Juzgado Notificó Ejecución de Demanda, fincas:

- 1) El Tablero (San Marcos),
- 2) Las Mercedes (Ayutla),
- 3) Belén I (Cuyotenango),
- 4) San Lucas Miramar (Yepocapa),
- 5) San Francisco (Pochuta),
- 6) Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.),
- 7) La Providencia (El Progreso),
- 8) Aquil y Cerro Verde,
- 9) Horizonte y Esquipulas (Petén),
- 10) Santa Elena Bracitos (Mazate.),
- 11) Chicap (Patzún).

Casos JDDE (1) Juzgado Devolvió Despacho Extemporáneo, fincas:

- Panajabal (Yepocapa).

Casos UNI (2) Se Unificó Personería:

1. Arizona (Génova),
2. San Bernardino Primavera (Patulul),



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Casos PNE (1) Pendiente de Notificar a Ejecutados, fincas:

1. Santa María Sibaja (Yepocapa).

Casos PUP (1) Por Unificar Personería, fincas:

1. San Marcos Niza (Cuyo).

Casos SNPU (1) Sin Notificar por Ubicación, finca:

1. Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla),

Casos NDPN (1) Notificada Demanda por Notaria, finca:

1. San Antonio Panimaquin (Patzún).

Casos POE (1) Plazo Para Otorgar Escritura, finca:

1. Santa Anita la Unión (Colomba).

6.1.9 Avance Casos Pendientes de Aplicar la Política

La información del Avance de la Política de Reestructuración social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras a abril 2018, de la Unidad de Atención a Casos Especiales, indica lo siguiente:

Casos Pendientes de Aplicar la Política de Reestructuración de Créditos en Unidad de Atención a Casos Especiales al 30 abril 2018

Estado	Fincas	Saldo por Cobrar
Seguimiento a Conflictividad	1. Finca Las Tecas (Cuyotenango)	7,078.4
	2. Finca Santa María Pochuta	1,604.0
Problema de sobreposicionamiento	3. Finca Parcela 16 Machaquilaito.	508.6
Caso pendiente de presentar a Comité Técnico	4. Finca Salvador Xolwitz (Rehu.)	2,595.8
Total		11,786.8

Conclusión de la cartera del Programa de Acceso a la Tierra:

En el examen a los registros contables del Fiduciario, correspondiente al período del 01 de enero al 30 de abril 2018, de la Cartera Vigente al Día, Vigente en Mora, Vencida en Cobro Administrativo y en cobro judicial del Programa de Acceso a la Tierra, se estableció que la integración del saldo de dicha cartera **es razonable al 30 de abril 2018**, lo que se determinó en las pruebas realizadas a boletas de ingresos y documentación de respaldo correspondiente, verificándose el cumplimiento de los requisitos legales, administrativos, de registro y control de la Institución.



6.2 Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

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

En el cuadro siguiente, se muestran los saldos y variaciones de los créditos vigentes al día y créditos vencidos del programa de arrendamiento de tierras, de los años 2017 y 2018:

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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	29,532	15,780	-13,752.0	-47%
Monto del créditos vigentes al día	61,856.8	32,818.9	-29,037.9	-47%
Monto del créditos vigentes en mora	0.0	0.0	0.0	
Número de créditos vencido en cobro administrativo	83,963	83,528	-435	-1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	157,610.6	156,475.4	-1,135.2	-1%
Total	219,467.3	189,294.3	-30,173.1	-14%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro se muestran los saldos contables y variaciones en términos absolutos y relativos del capital de la cartera de créditos vigente y cartera vencida en cobro administrativo al 30 de abril de 2018, en donde se muestra que el monto de Q. 156,475.4 que representa el 83%, corresponde al saldo total de la cartera que se encuentra contablemente registrada en créditos vencidos en cobro administrativo por falta de pago de los deudores del crédito otorgado, y únicamente el 17% es cartera de créditos vigente por un monto de Q.32,818.9; lo que demuestra que la política de cobro de la cartera vencida no ha sido agresiva con buenos resultados.

Para el caso de los créditos vigentes al día, se debe implementar mecanismos de prevención de morosidad para asegurar la recuperación de la cartera de créditos y evitar que pasen a créditos en cobro administrativo o en mora.

6.2.2 Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y Créditos Vencida en Cobro Administrativo

La integración de la cartera de créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras en el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2018, es el siguiente:

Saldos al 30 de abril de 2018

Períodos	Número de Créditos desembolsados	(Cifras en Miles de Quetzales)			
		Monto de desembolsos Q.	Subsidios desembolsados Q.475.00	Recuperaciones	Total Acumulado Q.
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017					219,490.3
Saldo 31 de diciembre 2017	0	0.0	0.0	0.0	219,490.3
Movimiento de cartera					
Enero	0	0.0	0.0	14,574.1	204,916.2
Febrero	0	0.0	0.0	14,639.2	190,277.0
Marzo	0	0.0	0.0	7,866.1	182,410.9



Abril	5,891	15,169.3	2,798.2	5,487.7	189,294.3
Sub-total	5,891	15,169.3	2,798.2	42,567.1	
Total	5,891	15,169.3	2,798.2	42,567.1	
Saldo de cartera de créditos al 30/04/2018 según registros contables					189,294.3
Saldo de cartera vigente al 30 de abril de 2018				32,818.9	
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30 de abril de 2018				156,475.4	

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se presenta el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2017 y los movimientos de cartera del período de enero a abril de 2018, que incluye el número y monto de los créditos desembolsados, subsidios y recuperaciones de la cartera; se estableció que en el mes de abril del 2018, se inició con los desembolsos de créditos por un monto de Q.15,169.3 miles, subsidios por un monto de Q.2,798.2 miles y que se recuperó de la cartera de créditos la cantidad de Q.42,567.1 miles, según datos de la Unidad de Cartera.

Al 30 de abril de 2018, el saldo contable de la cartera vigente es de Q.32,818.9 y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es de Q.156,475.4 miles.

En la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento del capital recuperado de enero a abril de 2018:

Año 2018
Cifras en miles de Quetzales

Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total
				Enero-abril 2018
34%	34%	18%	13%	42,567.0
14,574.0	14,639.0			
		7,866.0		
			5,488.0	

Comentario de Auditoría Interna:

En la gráfica se muestra, el comportamiento de la recuperación de la cartera del primer cuatrimestre de 2018, se recuperó en total la cantidad de Q.42,567 miles, siendo enero y febrero de 2018 en donde más se recuperó el capital de los créditos otorgados.

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

En el cuadro siguiente, se presenta el movimiento de recuperaciones de la cartera de préstamos del Programa por el período de enero a abril de los años 2017 y 2018 respectivamente:



(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones		Variación	
	De enero a abril 2017	De enero a abril de 2018	Absoluta	Relativa %.
FASE XIII (2017)	29.4	40,058.3	40,028.9	
FASE XII (2016)	66,535.1	1,692.3	-64,842.8	97%
FASE XII (2015)	1,655.1	317.9	-1,337.2	81%
FASE XI (2014)	478.3	100.4	-377.9	79%
FASE X (2013)	239.4	122.5	-116.8	49%
FASE IX (2012)	180.1	91.7	-88.4	49%
FASE VIII (2011)	84.3	40.5	-43.8	52%
FASE VII (2010)	62.6	49.5	-13.1	21%
FASE VI (2009)	39.9	22.7	-17.2	43%
FASE V (2008)	73.0	71.4	-1.6	2%
Total acumulado	69,377.2	42,567.1	-26,810.1	39%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro se compara la recuperación de cada una de las fases de los años 2017 y 2018, observando que en el 2018, se recuperó el 39% de menos que el año anterior.

6.2.4 Cartera de Créditos por año:

Al 30 de abril de 2018, el saldo de la cartera de créditos vencida en cobro administrativo ascendía a la cantidad de Q. 156,475.4 miles, que se encuentra integrado con los saldos vencidos de los años que se muestran en el siguiente cuadro:

Cartera de Créditos Vencida en Cobro Administrativo

Año	Cantidad de créditos otorgados	(Cifras en Miles de Quetzales)						Total Cartera de Créditos
		Capital	Monto de créditos otorgados	Monto del Crédito recuperado acumulado	Monto de Capital vigente al día	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	%	
Cartera Vigente								
2,018	5,891	2,100	12,371.1		12,371.1			
2,017	9,889		20,447.8		20,447.8			
Sub-tales	15,780		32,818.9		32,818.9			32,818.9
Cartera Vencida en Cobro Administrativo								
2017	22,112	2,100	46,435.20	45,061.55		1,373.65	0.03	
2,016	51,172	2,100	107,461.2	95,266.0		12,195.2	11.3	
2015	58,379	2,100	122,595.9	111,829.9		10,766.0	8.8	
2,014	69,583	2,100	146,124.3	131,336.2		14,788.1	10.1	
2,013	88,318	2,100	185,467.8	155,211.4		30,256.4	16.3	
2,012	74,683	1,830	136,669.9	117,325.2		19,344.7	14.2	
2,011	63,548	1,830	116,292.8	99,358.0		16,934.8	14.6	
2,010	50,668	2,000	101,336.0	85,993.9		15,342.1	15.1	



Fondo de Tierras Auditoría Interna

2,009	31,521	2,000	63,042.0	53,482.1		9,559.9	15.2	
2,008	70,389	2,000	140,778.0	114,863.4		25,914.6	18.4	
Sub Total	580,373		1,166,203.1	1,009,727.7		156,475.4	13.4	156,475.4
Totales	596,153		1,199,022.0	1,009,727.7	32,818.9	156,475.4	13.1	189,294.3

Comentario de Auditoría Interna:

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 13.1% con relación al monto de los créditos otorgados acumulados.

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

En el cuadro siguiente, se muestra la integración de la antigüedad de la cartera de créditos vencida por año, otorgados desde el año 2008 al 30 de abril 2018:

Saldos al 30 de abril de 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	De 1 a 2 años	De 3 a 4 años	Más de 5 años	Total	%
2017	662	1,373.7	1%	1,373.7			1,373.7	9%
2016	5,972	12,195.2	8%	12,195.2			12,195.2	
2015	5,309	10,766.0	7%		10,766.0		10,766.0	16%
2014	7,329	14,788.1	9%		14,788.1		14,788.1	
2013	15,054	30,256.4	19%			30,256.4	30,256.4	75%
2012	11,534	19,344.7	12%			19,344.7	19,344.7	
2011	10,072	16,934.8	11%			16,934.8	16,934.8	
2010	8,362	15,342.1	10%			15,342.1	15,342.1	
2009	5,289	9,559.9	6%			9,559.9	9,559.9	
2008	13,945	25,914.6	17%			25,914.6	25,914.6	
Totales	83,528	156,475.4	100%	13,568.8	25,554.1	117,352.4	156,475.4	

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Comentario de Auditoría Interna:

El cuadro anterior, muestra que el 75% de la cartera vencida en cobro administrativo se encuentra con más de 5 años de antigüedad, que corresponden a las fases de los créditos otorgados en los años del 2008 al 2013, que es donde existe más la probabilidad de incurrir en pérdidas derivadas del incumplimiento del pago y por falta de una gestión adecuada de cobro; el 16% se encuentra dentro del rango de 3 a 4 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2014 y 2015 y con menos de 2 años el 9% que corresponden a los años 2016 y 2017, que si no se sigue una política adecuada de cobro pueden llegar al tiempo de morosidad que tiene el 75% de los casos señalados.



6.2.6 Reserva de Capital Semilla

Al 30 de abril de 2018, la cuenta de ahorro de BANRURAL No.4445123415 – Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz / Capital Semilla del Banrural, tenía registrado un saldo de Q.3,151.9 miles; y en el mes de marzo de 2018, se invirtió en BANRURAL en Certificados de Depósito a Plazo Fijo las cantidades de Q.80,000.0 y Q.6,600.2 miles, inversión que se efectuó en cumplimiento al Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 16-2018 de fecha 13 de febrero de 2018, quedando formalizada la operación con el banco con los documentos siguientes:

3. Con el Certificado número 826560, se resguarda la inversión de Q.80,000.0 miles, a un plazo de 180 días, con vigencia el 01 de marzo y vencimiento el 27 de agosto de 2018 y con una tasa de interés del 6% anual.

El monto de la inversión anterior, viene del vencimiento de la inversión del Certificado de Depósito a Plazo Fijo No. 771858 de Q.95,705.8 miles, que por autorización del Consejo Directivo en punto resolutivo No. 16-2018, quedó la inversión en Certificado de Depósito a Plazo fijo por un monto de Q.80,000.0 y Q.15,705.8 miles quedaron depositados en la cuenta de BANRURAL No. 4445123415, en forma razonable.

4. Con el Certificado número 826561, se efectuó la inversión de Q.6,600.2 miles, a un plazo de 365 días, con vigencia el 01 de marzo de 2018 y vencimiento el 28 de febrero de 2019, a una tasa de interés del 6% anual.

El monto de la inversión anterior, viene de la inversión del Certificado de Depósito a Plazo Fijo No. 771858, que venció el 27 de febrero de 2018.

De la cuenta de ahorro de BANRURAL No. 4445123415 se trasladaron Q. 28,529.6 miles a la cuenta de monetario No. 3033123809 a nombre del "Fondo de Tierras", para un total de 12,968 subsidios de capital semilla, retiros que se efectuaron en la forma siguiente:

1. En enero de 2018, se desembolsó la cantidad de Q.13,578.4 miles, para el pago de 6,172 subsidios.
2. En marzo de 2018, se desembolsaron Q.14,951.2 miles, para el pago de 6,796 subsidios.

Según datos del Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-, en el período de enero a abril de 2018, se ejecutó la cantidad de Q.4,765.2 miles correspondiente a 2,166 subsidios del capital semilla, quedando pendiente de ejecución el monto de Q.23,764.4 miles que corresponde a 10,802 subsidios de capital semilla.

6.2.7 Entrega de Notificaciones de Cobros Acumuladas

En el periodo de enero a abril de 2018, se entregaron 322 notificaciones de cobro de créditos en mora de las 42,432 notas de cobro que quedaron pendientes de entrega al 31 de diciembre de 2017, el detalle del movimiento por departamento se muestra en el cuadro siguiente:



Programa Especial de Arrendamiento de Tierras
Reporte de entrega de notificaciones de cobros de enero a abril de 2018

No.	Departamento	Notificaciones por entregar al 31/12/2017	Notificaciones de cobros entregadas				Total notificadas	Saldo	%
			enero	febrero	marzo	abril			
1	Alta Verapaz	18,479				12	12	18,467	44%
2	Baja Verapaz	1,741					0	1,741	4%
3	Chimaltenango	1,225				15	15	1,210	3%
4	Chiquimula	866			6	4	10	856	2%
5	El Progreso	393					0	393	1%
6	El Quiché	1,219				23	23	1,196	3%
7	Escuintla	431					0	431	1%
8	Guatemala	1,033				25	25	1,008	2%
9	Huehuetenango	651					0	651	2%
10	Izabal	924		3	25	2	30	894	2%
11	Jalapa	2,313			86		86	2,227	5%
12	Jutiapa	2,166					0	2,166	5%
13	Petén	453				9	9	444	1%
14	Quetzaltenango	524		4			4	520	1%
15	Retalhuleu	443				40	40	403	1%
16	Sacatepéquez	630					0	630	1%
17	San Marcos	3,083		1		2	3	3,080	7%
18	Santa Rosa	1,659			50		50	1,609	4%
19	Sololá	3,585					0	3,585	9%
20	Suchitepéquez	0					0	0	0%
21	Totonicapán	286					0	286	1%
22	Zacapa	328		10	1	4	15	313	1%
	Total	42,432	0	18	168	136	322	42,110	100%

Fuente: Información proporcionada por la Unidad de Cartera de la Institución.

Comentario de Auditoría Interna

En el período de enero a abril de 2018, únicamente, se entregaron 322 notificaciones de cobros que representa el 0.8% del saldo que quedó al 31 de diciembre de 2017, siendo necesario que se evalúe la política de cobro que actualmente se aplica, para reducir el índice de morosidad existente.

Observación de Auditoría Interna

En el año 2015 se imprimieron 71,041 notas de cobro y en el año 2016 se imprimieron otras 9,720, siendo en total 80,761; al 30 de abril de 2018, quedaron 42,110 notas de cobros pendientes de entrega, que representa un 52% del total impresas.

6.2.8 Notificaciones de Cobro de créditos en mora impresas en el 2018.



1. En Oficio FT-DAF-097-2018 de fecha 06 de abril de 2018, la Dirección Administrativa Financiera informó a la Gerencia General del Fondo de Tierras, lo siguiente:

“Sobre el particular me permito hacer de su conocimiento que con fecha 21 de febrero del presente año a través del oficio CF-UC-018-2018 se solicitó al Fiduciario, Banco de Desarrollo Rural, S.A., la emisión de 23,325 notas de gestión de cobro de préstamos vencidos, y el 27 del mismo mes a través del oficio CF-UC-022-2018 se solicita otra emisión de 3,853 notificaciones de cobro adicionales de los Programas de Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad.

2. El 16 de marzo del 2018, el fiduciario con el Oficio CF-054-2018 trasladó a la Institución 27,067 notas de cobro de créditos en mora del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad y del Programa de Arrendamiento de Tierras.

5. En oficio DT-CARREN-114-2018 de fecha 05 de abril de 2018, el Coordinador Técnico de Arrendamiento de Tierras solicitó al Coordinador Unidad de Créditos del Fondo de Tierras, una segunda impresión de 14,037 notificaciones de cobro de créditos con estado vencido del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras para la Región de Cobán Alta Verapaz, que fueron emitidas por el Fiduciario y trasladadas a la Institución con el Oficio CF-084-2018 de fecha 24 de abril de 2018.

6. En Oficio CF-085-2018 de fecha 24 de abril de 2018 el Banco de Desarrollo Rural, S.A. trasladó a la Institución una tercera impresión de notificaciones de cobro, de los programas de Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad de créditos en mora de los departamentos de Chiquimula, Izabal y Zacapa.

5. En total el fiduciario entregó a la Institución 31,663 notas de cobro de créditos en mora del Programa de Arrendamiento de Tierras y 14,524 notas de cobro de créditos del Triángulo de la Dignidad, los cuales en el cuadro siguiente, se muestran por departamento y programas:

Departamento	Arrendamiento de Tierras			Triángulo de la Dignidad		Total
	CF-054-2018	CF-084-2018	CF-085-2018	CF-054-2018	CF-085-2018	
Chimaltenango	1,329			360		1,689
El Quiché	566	172		710		1,448
Escuintla	122			762		884
Guatemala	972			121		1,093
Huehuetenango	680			825		1,505
Jalapa	2,388			479		2,867
Jutiapa	1,473			1,129		2,602
Quetzaltenango	701			178		879
Retalhuleu	761			833		1,594
Sacatepéquez	500			59		559
San Marcos	1,574			842		2,416
Santa Rosa	567			218		785
Sololá	2,938			569		3,507
Suchitepéquez	356			962		1,318
Totonicapán	171			79		250
Petén	768			3,075		3,843
Alta Verapaz		12,567				12,567
Baja Verapaz		1,272				1,272
Chiquimula			727		638	1,365
Izabal			901		2,450	3,351
Zacapa			158		235	393
Total	15,866	14,011	1,786	11,201	3,323	46,187

El total de notificaciones de cobro emitidas para entregarlas a beneficiarios en mora en el año 2018 fueron 46,187, que corresponde a 31,663 al Programa de Arrendamiento de Tierras y 14,524 del Programa Triángulo de la Dignidad.



Evento subsecuente:

Para fortalecer la entrega de notificaciones de cobro a beneficiarios en mora, la Administración realizó en el mes de mayo de 2018, la contratación para 6 meses de 10 promotores de cobro en las distintas regionales del Fondo de Tierras, distribuidos de la siguiente manera:

No.	Contrato No.	Nombre	Honorarios 6 meses Q.	Regional
1	CAS-20-2018-CA	Luís Bernardo Cholom Jor	89,400.00	Cobán
2	CAS-23-2018-CA	Juan Bernabé Antonio Jerónimo Ismalej	89,400.00	
3	CAS-24-2018-CA	Diego Evaristo Coy Pop	89,400.00	
4	CAS-25-2018-CA	José Ambrocio Raxuleú	89,400.00	Chimaltenango
5	CAS-27-2018-CA	Kukulcán Gilberto Atz Miza	89,400.00	
6	CAS-28-2018-CA	Héctor Rodolfo Chic Roquel	89,400.00	
7	CAS-29-2018-CA	David Nehemías Quemé Ixcuná	89,400.00	Quetzaltenango
8	CAS-21-2018-CA	Marvin Leonel Solís Álvarez	89,400.00	
9	CAS-30-2018-CA	Manuel Alejandro Samayoa Prado	89,400.00	
10		Pendiente		Petén

Comentario de Auditoría Interna

Como se observa en el cuadro anterior, el Técnico a contratar para la Oficina Regional de Petén está pendiente. Se estableció que en los términos de referencia adjuntos a los contratos indica que los técnicos contratados deberán entregar los siguientes productos:

- **Producto parcial:** Notificación mensual de 400 notas, debidamente realizadas de acuerdo con los lineamientos establecidos y necesarios para el inicio de un juicio ejecutivo.
- **Producto final:** Notificación de 2,400 notas, de acuerdo con los lineamientos establecidos y necesarios para el inicio de un juicio ejecutivo.

Únicamente en los primeros 2 meses, el técnico podrá presentar un 75% del producto, o sea 300 notas, caso contrario será causal de finalización del contrato.

Conclusiones Generales:

1. Las estrategias realizadas por la administración, para la recuperación de la cartera en mora del Programa, no presenta mayores avances por los resultados que se observan en los cuadros anteriores, en donde persiste un alto índice de morosidad de más de 5 años, por un monto de Q.117,352.4 miles, del monto total de los créditos vencidos en cobro administrativo que al 30 de abril de 2018 ascendía a Q.156,475.4 miles.
2. En el período de enero a abril de 2018 se entregaron 322 notificaciones de cobro de créditos en mora, que representa el 0.8% del saldo que quedó al 31 de diciembre 2017, que era de 42,432 notificaciones de cobro por entregar.
3. Para el año 2018, se imprimieron nuevas notificaciones de cobro de créditos en mora por un total de 46,187 para ser distribuidas en las Regionales del Fondo de Tierras.



6.3. Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

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

Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y en cobro administrativo
saldos comparativos Años 2017 - 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	0	0	0	0%
Monto del créditos vigentes al día	0	0	0.00	0%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	45,135	44,905	-230	0%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	131,008.3	130,220.8	-787.5	-1%
Total número de Créditos	45,135	44,905	-230	-6%
Total miles de Q.	131,008.3	130,220.8	-787.5	-6%

Comentario de Auditoría Interna

En el cuadro anterior, se muestran los saldos contables y variaciones en términos absolutos y relativos del capital de la cartera de créditos vigente y cartera vencida en cobro administrativo al 30 de abril de 2018.

La cartera de créditos vencida en cobro administrativo representa el 100% del total del Programa Triángulo de la Dignidad por un monto de Q.130,220.8 miles.

6.3.2 Integración de la Cartera Vigente al día y vencida en cobro Administrativo del 01 de enero al 30 de abril de 2018.

Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo

Saldos de enero a abril de 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos recuperados	Créditos recuperados	Créditos reversados	Total Acumulado Q.
Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2017				131,008.3
Saldo acumulado al 31 de diciembre de 2018	0	0.0		131,008.3
Enero	116	134.6	0.0	130,873.7
Febrero	113	130.9	0.0	130,742.8
Marzo	443	318.8	0.0	130,423.9
Abril	195	203.2	0.0	130,220.8
Total	867	787.5	0.0	
Total acumulado	867	787.5		
Saldo de cartera de créditos según registros contables al 30/04/2018				130,220.8
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30/04/2018			130,220.8	



Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior se presenta que de enero a abril de 2018 se recuperó Q.787.5 miles, el saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 30 de abril de 2018 es por un monto de Q.130,220.8 miles.

En la gráfica siguiente, se muestra el comportamiento del capital recuperado del mes de enero a abril de 2018:

Año 2018
Cifras en miles de Quetzales

enero	febrero	marzo	abril	Total
				enero - abril 2018
				788.0
		319.0		
			203.0	
135.0	131.0			

Comentario de Auditoría Interna:

Se observa que en el mes de marzo de 2018 se recuperó más que los otros tres meses y que en total se recuperó Q.788.0 miles.

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

En el cuadro siguiente, se presenta el número de créditos vencidos en cobro administrativo, el saldo del capital pendiente de recuperar y su antigüedad, al 30 de abril de 2018:

Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

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	1,563	4,413.0	3%	4,413.0		36,727.3	28%
2014	11,103	32,314.3	25%	32,314.3			
2013	19,618	56,784.1	44%		56,784.1	93,493.5	72%
2012	12,621	36,709.4	28%		36,709.4		
Totales	44,905	130,220.8	100%	36,727.3	93,493.5	130,220.8	100%

Comentario de Auditoría Interna:

Se muestra que el 72% de la cartera de créditos en mora se encuentra con más de 5 años de antigüedad, que corresponden a las fases de los años 2012 y 2013 y el 28% se encuentran dentro del rango de 3 a 4 años de antigüedad que corresponden a las fases de los años 2014 y 2015.

6.3.4 Notificaciones de Cobros:

El saldo de notificaciones pendientes de entregar a beneficiarios en mora al 30 de abril de 2018 es de 7,770, el detalle de la entrega de notificaciones por región y por mes se muestra a continuación:



Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

Reporte de entregas de Notificaciones de cobros de enero a abril 2018

Región	Notas por entregar al 31/12/2017	Notificaciones entregadas en el mes de:				Total entregadas	Notas por entregar al 30/04/2018
		enero	febrero	marzo	abril		
Petén	4,679		55	81	103	239	4,440
Alta Verapaz	2,509				30	30	2,479
Quetzaltenango	38				36	36	2
Chimaltenango	617		15	31	1	47	570
Izabal	418		11	127	1	139	279
Total	8,261	0	81	239	171	491	7,770

En el período de enero a abril de 2018, se notificaron a 491 beneficiarios en mora, que representa un 6% al saldo inicial del 31 de diciembre 2017 que era 8,261 notificaciones de cobro por entregar.

Comentario de Auditoría Interna:

Según los datos del cuadro anterior, proporcionados por la Coordinación del Programa, muestra que de enero a abril de 2018 se notificaron a 491 beneficiarios en mora que representa el 6% del total de 8,261 del saldo que quedó al 31 de diciembre de 2017.

Conclusiones Generales:

1. Las estrategias realizadas por la administración, para la recuperación de la cartera en mora del Programa, no presenta mayor avance por los resultados que se observan en los cuadros anteriores, en donde persiste un alto grado de morosidad de más de 5 años, por un monto de Q.93,493.5 miles, del moto total de los créditos vencidos en cobro administrativo que al 31 de diciembre de 2017 ascendía a Q.130,220.8 miles.
2. La entrega de notificaciones de cobro a beneficiarios en mora al 30 de abril de 2018 a nivel nacional fue de 491, que representa el 6% del total de 8,261 notas de cobro emitidas que quedaron pendientes de entregar al 31 de diciembre de 2017.

6.4 Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estimación por Valuación
al 31 de diciembre 2017 y al 30 de abril 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Programa Acceso a la Tierra (*)	25,140.8	25,140.8	18	-0.0	-0
Programa Especial Arrendamiento de Tierras (**)	59,369.7	59,369.7	43	-0.0	-0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig (***)	52,403.3	52,403.2	39	-0.0	-0
Total	136,913.8	136,913.7	100	-0.0	



Observaciones:

6.4.1 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 25,140.8 miles), del Programa de Acceso a la Tierra, al 30 de abril 2018 equivale al 41% del saldo de la "Cartera en mora, vencida en cobro administrativo y cobro judicial" por un monto total de Q. 61,446.1 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	3,365.0		
Cobro Administrativo	41,550.8		
Cobro Judicial	16,530.2		
Total	61,446.1	25,140.8	41

6.4.2 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 59,369.7 miles), del Programa Especial de **Arrendamiento** de Tierras, al 30 de abril 2018 equivale al 38% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 156,475.4 miles), que **actualmente se clasifican "En cobro administrativo"**, así:

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

Programa de Arrendamiento	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cartera en mora	-		
Cobro Administrativo	156,475.4		
Cobro Judicial	-		
Total	156,475.4	59,369.7	38

6.4.3 En el **Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad**, el saldo al 30 de abril 2018, de la **estimación por valuación** es de Q.52,403.3 miles, equivalente al 40% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 130,220.8 miles), que actualmente se clasifica como "En cobro administrativo".

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

Programa de PETD	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cartera en mora	-		
Cobro Administrativo	130,220.8		
Cobro Judicial	-		
Total	130,220.8	52,403.3	40

A continuación se presenta el movimiento de la cuenta Estimación por valuación del período del 31 de diciembre 2009 al 30 de abril 2018:



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

Descripción	Programa Acceso a la Tierra	Programa Especial de Arrenda. de Tierra	Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	Total	%
Saldo al 31 diciembre 2009	62,897.8	3,925.2	-	66,823.0	49
Ajuste de Estimación al 31 dic 2010	5,994.1	-	-	5,994.1	4
Ajuste de Estimación al 31 dic 2011	9,433.3	16,491.2	-	25,924.5	19
Ajuste de Estimación al 31 dic 2012	29,035.9	-	-	29,035.9	21
Ajuste de Estimación al 31 dic 2013	- 48,425.0	14,645.8	-	-33,779.2	-25
Ajuste de Estimación al 31 dic 2014	-	10,553.1	25,534.8	36,087.9	26
Ajuste de Estimación al 31 dic 2015	- 26,810.8	8,373.6	21,505.9	3,068.7	2
Ajuste de Estimación al 31 dic 2016	- 3,754.1	3,995.0	6,774.9	7,015.8	5
Ajuste de Estimación al 31 dic 2017	- 3,230.4	1,385.6	- 1,412.3	-3,257.1	-2
Ajuste de Estimación al 01 ab 2018	-	-	-	0.0	0
Saldo al 30 de abril 2018	25,140.7	59,369.7	52,403.3	136,913.7	100
%	18	43	38	100	

6.4.4 Conclusión sobre la Estimación por valuación:

Con relación a la estimación por valuación de cuentas por cobrar del Programa de Arrendamiento de Tierras, se realizó análisis y recomendación dentro del Punto Específico de dicho programa (Punto 2 del presente informe).

La estimación por valuación de la cartera de créditos de los tres programas vigentes por Q.136,913.8 miles al 30 de abril 2018 equivale al 39% del saldo del capital vencido de los mismos por Q. 348,142.2.



6.5 Productos Financieros por Cobrar

6.5.1 Productos Financieros por Cobrar a corto plazo.

Antecedentes:

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

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

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

Al 30 de abril 2018, la integración de los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, se presenta en el cuadro siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Productos Financieros por Cobrar
al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de abril de 2018
(Cifras Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	Variación
Intereses por préstamos	152.3	289.2	136.9
Programa Acceso a la Tierra	152.3	289.2	136.9
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0
Intereses por morosidad	0.0	0.0	0.0
Programa Acceso a la Tierra	0.0	0.0	0.0
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	0.0	0.0	0.0
Total	152.3	289.2	136.9

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

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

La integración se presenta en el siguiente cuadro:



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas de Orden Intereses por Lucro Cesante en Cuentas Activas
31 diciembre 2017 - 30 abril 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	10,815.7	11,375.3	559.6	5
Arrendamiento de Tierras, Intereses -Por Cartera de Créditos-	11,562.2	12,002.1	439.9	0
Triángulo de la Dignidad, Intereses -Por Cartera de Créditos-	7,433.4	8,120.4	687.0	0
Total	29,811.3	31,497.8	1,686.5	

6.5.3 Conclusión sobre los productos financieros por cobrar:

Tanto los productos financieros por cobrar a corto plazo por Q. 289.2 miles como los intereses por Lucro cesante en cuentas activas -Cuentas de Orden- que registran los intereses por cobrar mayores de 90 días de vencimiento por Q.31,497.8 miles, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes sus saldos al 30 de abril de 2018, de conformidad con las pruebas realizadas a los documentos de soporte en los registros contables y registros auxiliares, en la contabilidad del Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Nota 7 Cuentas por cobrar

La integración es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de abril de 2018

(Cifras En Miles de Quetzales.)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018
Cuentas por Liquidar, Anticipo de Gastos	1.5	1.5
Total	1.5	1.5

A Cuentas por liquidar (Anticipo de Gasto)

Antecedentes

El saldo de Q.1,5 miles, corresponde al viático anticipo V-A serie "A" número 098 de fecha 24 de junio de 2013, que no fue liquidado por el señor José Domingo Castro Marroquín, ex empleado de la Institución, desde el 3 de julio de 2013.

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

Acciones realizadas por la Dirección de Asuntos Jurídicos

En oficios FT-AJ-25-2018 y FT-AJ-159-2018, de fechas 22 de enero de 2018 y 16 de mayo de 2018, respectivamente, la Dirección de Asuntos Jurídicos informó lo siguiente:



“El 01/03/2017 en audiencia de oposición de Desestimación el Juez declaró con lugar la Oposición ordenando al Ministerio Público continuar con la investigación y asignar el expediente a otro Auxiliar Fiscal.

En procuración realizada el 27 de julio de 2017, la nueva Auxiliar Fiscal Asignada para conocer la denuncia, verbalmente informa que aún no han tomado una decisión en relación a la denuncia presentada por el Fondo de Tierras ya que la misma se encuentra en análisis.

En procuración realizada el 14-03-2018 el auxiliar fiscal a cargo programo para el 03/04/2018 a las 9:00 horas audiencia con el objeto de verificar el estado de la denuncia.

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

Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017 y al 30 de abril de 2018

(Cifras En Miles de Quetzales.)

Descripción	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 30/04/2018
Inmuebles	8,884.2	8,884.2
Total	8,884.2	8,884.2

a) Integración contable de los Activos Extraordinarios

La integración del monto contable al 30 de abril de 2,018, se muestra en el cuadro siguiente:

(Cifras En Miles de Quetzales.)

Descripción	Capital	IVA	Gastos Judiciales	Impuesto Único sobre Inmuebles	Intereses y Mora	Totales
1) Finca La Esmeralda	2,674.7	346.4	232.3	1.4	0	3,254.8
2) Finca El Ramonal	503.6	73.1	82.6	0	26.6	685.9
3) Finca Las Nubes	1,207.7	199.4	63.1	0	865.4	2,335.6
4) Finca Veracruz	2,603.7	0	4.2	0	0	2,607.9
Saldos Totales	6,989.7	618.9	382.2	1.4	892.0	8,884.2

b) Seguimiento de los procesos de venta de los Activos Extraordinarios

En oficio No. FT-DT-202-2018 de fecha 10 de mayo de 2018, la Dirección Técnica, trasladó a Auditoría Interna un informe con las acciones realizadas sobre los activos extraordinarios al 30 de abril de 2018, informando lo siguiente:

1) Finca “La Esmeralda”, Escuintla, Escuintla

Finca vendida y entregada el 23 de febrero de 2018, a la Asociación Civil Nueva Esperanza de la Finca La Esperanza, del departamento de Escuintla, mediante el Programa de Acceso a la Tierra, vía Crédito Subsidiado.”

Observación de Auditoría Interna:

Mediante Punto Resolutivo 61-2017 de fecha 04 de julio de 2017, el Consejo Directivo definió el precio de venta del Activo extraordinario denominado “Finca La Esmeralda”, inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número de finca 13137, folio 90 del libro 96 de Escuintla propiedad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por la cantidad de Q.3,700,000.00.



En Punto Resolutivo número 95-2017 del 26 de septiembre de 2017, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras resuelve aprobar la Venta del Activo Extraordinario denominado "Finca La Esmeralda" por un monto de Q.3,700,000.00 a favor de la "Asociación Civil Nueva Esperanza de la finca La Esmeralda", integrada por 20 familias, y el financiamiento a favor de dicha empresa, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número de finca 13137, folio 90 del libro 96 de Escuintla, con extensión registral de 273 hectáreas, 20 áreas, 87.00 centiáreas; y extensión catastral de 260 hectáreas, 53 áreas, 30.09 centiáreas.

En escrituras públicas números 1079 y 1080 ambos de fecha 26 de octubre de 2017, suscritas por la Notaria Marina Del Rosario Fernández Velázquez, en las cuales constan los contratos de compra venta del bien inmueble y Crédito con Garantía Hipotecaria respectivamente, inscritos el 21 de diciembre de 2017 en el Registro General de la propiedad bajo el número de finca 13137, folio 90 libro 96 de escuintla.

En oficios números FT-DAF-046-2018 Y FT-TOP-058-2018, de fechas 09 de febrero y 4 de mayo de 2018 respectivamente, la Dirección Administrativa Financiera y Gerencia General, solicitaron al fiduciario que se realice las acciones siguientes: a) Registro contable y b) El procedimiento de baja como Activo Extraordinario. Sin embargo, Auditoría Interna estableció que con fecha 17 de mayo de 2018, el Fiduciario "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", realizó el registro contable y apertura del Crédito, en póliza contable No. 1 proporcionado por la Dirección Administrativa Financiera.

2) **Finca "El Ramonal II", Flores, Petén**

El 06 de octubre de 2011, se inscribió a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz el dominio de la finca número 1613, folio 09 del libro 14 de Peten en el Registro General de la Propiedad, consistente en el Activo Extraordinario denominado "Finca El Ramonal".

Finca con problema de Ubicación catastral, zona declarada en proceso catastral de parte del Registro de Información Catastral –RIC-.

En función de lo anterior, en oficio FT-DT-301-2016 del 13 de octubre de 2016, el Director Técnico del Fondo de Tierras, en seguimiento al caso del activo extraordinario indicado, solicitó a la Gerencia General requerir al Registro de Información Catastral –RIC-, el Estudio Registral y Catastral de dicha finca.

Por lo que, en oficio FT-GG-813-2016 del 13 de octubre de 2016, el Ing. Axel López, Gerente General del Fondo de Tierras solicitó a la Dirección del Registro de Información Catastral –RIC- realizar el Estudio Registral y Catastral de la "Finca El Ramonal" con número de finca 1613, folio 9, libro 14 de Petén.

Derivado del oficio enviado al Director del Registro de Información Catastral –RIC-, el 28 de septiembre de 2017, personal del Fondo de Tierras se reunió con el enlace técnico del RIC., para tratar el asunto del caso de la finca "El Ramonal", informando lo siguiente:

- Se tuvo reunión conjunta con el personal del Registro de Información Catastral –RIC- y la Coordinación de Operaciones del Fondo de Tierras, para evaluar la factibilidad técnica del trabajo catastral en el 2017.
- Que el Registro de Información Catastral, coordinará con otras instituciones involucradas en el caso y con la Secretaria de Asuntos Agrarios, la realización del Estudio Registral y Catastral en la finca.



- El 16 de octubre de 2017, se realizó el geoposicionamiento de los mojones de concreto con GPS submétrico, soporte que brindo el Registro de Inscripción Catastral –RIC- de Petén, y el Fondo de Tierras apoyó con la logística de traslado.
- El Registro de Información Catastral –RIC-, después de haber realizado el levantamiento topográfico y realizar el pos-proceso, trasladó al Fondo de Tierras en el mes de noviembre de 2017 datos de campo corregidos.
- En el año 2018, después de varias reuniones con el Registro de Información Catastral, se definió que dicha institución avalará una coordenada de amarre técnico que permita realizar al Fondo de Tierras el replanteo de la finca y su respectivo amojonamiento.
- Derivado de lo anterior, el Director Técnico, Coordinador de Acceso a la Tierra y Coordinador Técnico de Regularización, del 21 al 24 de marzo del 2018, se constituyeron en la Oficina Regional de Petén y en la finca El Ramonal, para brindar atención y establecer estrategia técnica de seguimiento al caso.
- Del 21 al 25 de marzo de 2018, personal del Área Técnica de Oficinas Centrales, se constituyeron en la finca para realizar medición del perímetro del terreno, amojonamiento y determinación de pretensiones de los posesionarios de la finca.

3) Finca "Las Nubes", San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango

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".

En oficio DT-300-2016 de fecha 13 de octubre de 2016, el Ing. Wener Fuentes, Director Técnico del Fondo de Tierras, solicitó, al Ingeniero Demetrio Cutzal, Coordinador Técnico de Regularización, la realización del Estudio Registral y Catastral de la finca "Las Nubes".

Del 27 al 31 de marzo de 2017, el equipo Técnico del Fondo de Tierras realizó el geoposicionamiento de la finca, en donde había quedado pendiente el plano correspondiente, para solicitar al CONAP, un dictamen que indique si la finca se encuentra en área protegida, para establecer si existen solicitantes de la finca para que sean caracterizados y así determinar la forma de adjudicación de la finca "Las Nubes".

Con relación al plano que estaba pendiente de realizarse, en el oficio No. FT-DT-202-2018 de fecha 10 de mayo de 2018, el Director Técnico, informó que el plano ya estaba elaborado por el equipo Técnico de Regularización, quienes además de realizar el trabajo de levantamiento topográfico, también de forma conjunta con el personal técnico de la Oficina Regional de Quetzaltenango, realizaron la visita de reconocimiento, lo cual permitirá hacer el traslado de la información correspondiente a la oficina en referencia.

El 22 de noviembre de 2017, la Dirección Técnica solicitó Dictamen Técnico a CONAP., para establecer si la finca es área protegida, el cual fue recibido por la Institución el 15 de diciembre de 2017.

El 18 de diciembre de 2017, con el dictamen de CONAP., el expediente fue trasladado a la Oficina Regional de Quetzaltenango, para el seguimiento de los estudios técnicos correspondientes.

Del 5 al 9 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 realizará el proceso de amojonamiento de la finca.

Del 23 al 27 de abril del 2018, personal técnico de Oficinas Centrales se constituyó en la finca, para continuar con el proceso de amojonamiento de la misma y continuar con el proceso de acercamiento y propuesta de solución de la problemática de linderos específicamente de la parte sur colindante con la comunidad denominada "El Mas Allá".

Los días 31 de mayo y 01 de junio del 2018, se tiene planificado nuevo acercamiento con las personas de la comunidad denominada "El Más Allá", para buscar alternativa de solución del problema de linderos y presentar algunas propuestas de carácter técnico legal.

4) Finca "Veracruz", San Juan Bautista, Suchitepéquez

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 Inmueble con Nos. 109, folio 134 del libro 21 y Nos. 3519 y 2410, de folios 224 y 216 de los folios 224 y 216, de los libros 22 y 17 ambos del departamento de Sololá respectivamente, conocida como Veracruz, ubicada en el Municipio de San Juan Bautista, departamento de Suchitepéquez, por un monto de Q.4,400,000.00 a favor de la Asociación Kabawil Integral Veracruz "AKIV", conformada por 100 familias.

Los integrantes de la Asociación Kabawil Integral Veracruz "AKIV", se dividieron en dos grupos antagónicos por problemas de índole social, desencadenándose en procesos judiciales que han dado como resultado un inminente lanzamiento para uno de ellos y el consecuente incremento en la conflictividad agraria, por lo que fue necesario abordar la problemática de forma integral.

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 Integral Veracruz para la compra de las fincas inscritas con Nos. 109, de folio 134 del libro 21 antiguo; y Nos. 3519 y 2410, de folios 224 y 216, de los libros 22 y 17 del departamento de Sololá respectivamente; denominada como Veracruz ubicada en el Municipio de San Juan Bautista, del departamento de Suchitepéquez, en la cual se acepta el Pago por Cesión de Bienes de un fracción de la misma equivalente a un 40% del área registral que la integra, con el fin de extinguir la obligación de pago del crédito otorgado a dicha Asociación.

Con fecha 21 de febrero de 2018, la Dirección Técnica recibió de la Dirección Administrativa Financiera el oficio No. FT-DAF-56-2018, en el cual informó lo siguiente: "En el mes de julio de 2017 la Coordinación Financiera efectuó la revisión a los Estados Financieros del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, determinando que en el mismo, se encuentra el registro contable en donde la Asociación KABAWIL Integral Veracruz, proporcionó como Pago en Cesión de Bienes a dicho fideicomiso la Finca Veracruz. Por lo que dicho activo extraordinario ya se encuentra a disposición de la Dirección Técnica para lo que proceda".

La Dirección Técnica informó a Auditoría Interna que a la fecha no ha realizado ningún trabajo de carácter Técnico. Asimismo, manifestó que tiene planificado iniciar con el proceso de caracterización socioeconómica en la semana del 3 al 8 de septiembre del 2018.



Nota 9 Activos Fijos

La integración es la siguiente:

Al 31 de diciembre de 2017 y 30 de abril de 2018

(Cifras En Miles de Quetzales.)

Descripción	Saldo al 31/12/2017	Saldo al 30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
30610102 Edificios	328.6	328.6	5.8	0.0	0%
30610201 Mobiliario y Equipo	734.5	650.9	11.4	-83.5	-11%
30610202 Vehículos	2,595.7	2,595.7	45.4	0.0	0%
30610208 Sistemas Informáticos	521.1	519.6	9.1	-1.5	0%
30610209 Equipo de Telecomunicaciones	263.9	263.9	4.6	0.0	0%
30610299 Otros	6,238.5	6,238.5	109.2	0.0	0%
Total Activos Fijos	10,682.3	10,597.2	185.5	-85.00	-11%
402101 Depreciaciones Acumuladas (-)	-292.3	-297.7	-5.2	-5.4	2%
402101 Depreciaciones Acumuladas (-)	-4,350.1	-4,587.9	-80.3	-237.8	5%
Total Depreciaciones Acumuladas	-4,642.4	-4,885.6	-85.5	-243.2	7%
Total	6,039.9	5,711.6	100.0	-328.2	-5%

Observación:

En Nota de Auditoria Interna No. AI-16-2017 de fecha 29 de mayo de 2017, se señaló que el vehículo tipo pick up, marca Mitsubishi, estilo L200 GL-4WD, modelo 2004, color blanco F/corintas/rojo/dorado/café, combustible Diesel, placa de circulación P-717CVJ con número de inventario FFT-VEH-2397 con valor de Q.134,960.00, no está registrado en los auxiliares electrónicos y en los registros contables del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Cabe señalar que el vehículo actualmente se encuentra ubicado físicamente en las Oficinas Centrales del Fondo de Tierras y en mal estado.

En Oficio de Auditoria Interna S-AI-48-2017 de fecha 16 de mayo de 2017, se solicitó a la Dirección Administrativa Financiera un informe de los avances de la implementación de las recomendaciones trasladadas en Nota de Auditoria No. 16-2017 relacionada con el informe CUA 60347.

La Dirección Administrativa Financiera en oficio número FT-DAF-161-2018 de fecha 29 de mayo de 2018, informó lo siguiente:

Con fecha 25 de mayo de 2018 la Cía. Central Motriz, S.A. remitió a la Unidad de Activos Fijos fotocopia de la factura No. CB-23574 de fecha 19 de diciembre de 2003, donde consta la venta del vehículo antes indicado, asimismo, la Unidad de Activos Fijos, manifestó por escrito a la Dirección Administrativa Financiera que dicha fotocopia será trasladada al Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para el registro contable, de lo actuado se estará informando.

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

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

- Bienes muebles totalmente depreciados que fueron trasladados a cuentas de orden del balance general, operación contable realizada conforme al Manual de Instrucciones Contables de la Superintendencia de Bancos. siendo la integración la siguiente:



(Cifras En Miles de Quetzales.)

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO	ANEXOS
30610201	Mobiliario y Equipo	-83.5	1
30610208	Sistemas Informáticos	-1.5	2
	TOTAL	-85.0	

- b. Depreciación acumulada de Activos Fijos, la variación absoluta es de -Q.243.2 miles, que corresponde al cálculo de depreciaciones acumuladas y Activos totalmente depreciados que se efectuaron durante el período del 01 de enero al 30 de abril 2018. Siendo la integración siguiente:

(Cifras En Miles de Quetzales.)

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO EN Q.
40210101	Mejoras a propiedades	-5.4
40210201	Mobiliario y equipo	33.5
40210202	Vehículos	-170.7
40210206	Equipo de computación	-43.7
40210207	Equipo de telecomunicaciones	-20.5
40210299	Otros activos	-36.4
	Total	-243.2

B) Integración contable de Otros Activos Fijos

La integración del saldo contable de Otros Activos Fijos al 30 de abril de 2,018; se muestra en el cuadro siguiente:

(Cifras En Miles de Quetzales.)

Código	Descripción	Sub-total	Total
3061029901	Otros en servicios		1,130.5
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
a.	Finca Santa Isabel	1,204.5	
b.	Finca San José La Montaña	911.4	
c.	Finca Sachina Talila (Cancelada)	0.0	
	Total		6,238.5

C) Seguimiento de las acciones efectuadas al saldo contable de las "Fincas Adjudicadas" y "Fincas no Adjudicadas"

1) Fincas adjudicadas en cobro administrativo:

Pertencen a la cartera de créditos que fue trasladada a cobro administrativo, por atraso en los pagos pactados al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Situación actual de las fincas adjudicadas:

a) Finca "San José Los Tiestos":

En oficio No. FT-DRJ-AJR-ORQ-28-2018 de fecha 08 mayo 2018, la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango informó lo siguiente:

Que la Coordinación Jurídica de Quetzaltenango emitió el dictamen y proyecto de Resolución número 15-2017, de la Unificación de fincas de "San José Los Tiestos", fue elaborado y enviado a control de calidad de la Dirección de Regularización y Jurídica del Fondo de Tierras, quienes emitieron la boleta de rechazo número 1000-2017, dirigida al área técnica regional, siendo trasladado el expediente a dicha área para el



cumplimiento de la boleta y concluir la resolución de unificación de fincas e iniciar los trámites en forma individual de los poseionarios de la finca, los herederos, los titulares de la Empresa Campesina Asociativa. Se continúa realizando el trabajo de la Propuesta de Abordaje que fuera aprobado por la Dirección de Regularización y Jurídica.

b) Finca "La Lupita":

En oficio FT-DAF-150-2018, de fecha 15 de mayo de 2018, la Dirección Administrativa Financiera trasladó a Auditoría Interna el oficio No. FT-AJ-153-2018 de fecha 11 de mayo de 2018, de la Dirección de Asuntos Jurídicos, con la información siguiente:

Antecedentes:

1. El 11 de julio de 2017, la Dirección Administrativa Financiera informó y solicitó a la Dirección de Asuntos Jurídicos el hallazgo de Auditoría Interna para buscarle una solución al caso de la finca "La Lupita".
2. En el mes de septiembre de 2017, la Dirección Administrativa Financiera, el Coordinador de la Unidad de Cartera y la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, tuvieron una reunión para buscar una solución al caso del saldo deudor que reporta la Cooperativa Guadalupe, R.L. Comunidad Agraria La Lupita, de Santo Domingo Suchitepéquez, para lo cual luego de exponer el caso a la Dirección de Asuntos Jurídicos, concluyeron en lo siguiente:
 - a. "Requerir de pago extrajudicialmente nuevamente a la Cooperativa Guadalupe R.L.,
 - b. Una vez hecho requerimiento de pago, se procederá a presentar la demanda judicial en la vía ejecutiva."
3. El 06 de octubre de 2017, la Dirección de Asuntos Jurídicos informó a la Dirección Administrativa Financiera, que para poder presentar una demanda ejecutiva y recuperar el saldo deudor de la Cooperativa Guadalupe, R.L. Comunidad Agraria La Lupita, es necesario que se cumplan previamente los requisitos siguientes:
 - a. "Que contablemente se encuentre registrado en los libros correspondientes el saldo deudor que debe la Cooperativa Agrícola Guadalupe, R.L.
 - b. Faccionamiento de Acta Notarial la cual debe contener los siguientes extremos:
Debe comparecer el Representante legal del Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, quien a su vez requiere la presencia de un Notario para que comparezca al Departamento de Contabilidad del Banrural para hacer constar los siguientes extremos: i) Existencia de saldo deudor, ii) Que la contabilidad de la institución es llevada de acuerdo a los libros en forma legal, iii) En el Acta se debe indicar que se han tenido a la vista los libros auxiliares respectivo y documentación de soporte para hilvanar las operaciones y ubicar las partidas, su origen y si el asiento se encuentra correcta, dando fe de la existencia del saldo, iv) Se debe indicar en el Acta como nace el adeudo y en qué documento se basa; y que una vez cumplidos los requisitos previos, y posterior al Acta Notarial de saldo deudor, con ello se tendrá constituido el título ejecutivo que servirá de base para presentar la demanda ejecutiva correspondiente."
4. El 6 de octubre de 2017, la Dirección de Asuntos Jurídicos recibió correo electrónico de la Jefatura de la Unidad de Análisis y Verificación y Registro de Cartera de FONTIERRAS, quien manifiesta que la persona que en BANRURAL puede dar información sobre el crédito de la finca "La Lupita" con número 7028042188 a nombre de la Cooperativa Integral Agrícola La Guadalupe es la señora Brenda Catu.
5. El 03 de noviembre de 2017, por correo electrónico la señora Brenda Catu informó a la Dirección de Asuntos Jurídicos de FONTIERRAS, que para poder iniciar la demanda ejecutiva del caso de la Finca "La Lupita" que se realizara oficialmente la solicitud a BANRURAL con la firma del Gerente General del FONTIERRAS.
6. El 17 de enero de 2018, la Dirección de Asuntos Jurídicos atendiendo el requerimiento de la señora Brenda Catu, solicitó a Gerencia General de FONTIERRAS, apoyo, para solicitar a BANRURAL que realice el Acta Notarial haciendo constar el saldo deudor contable de la Cooperativa indicada.



7. En oficio FT-GG-53-2018 de fecha 22 de enero de 2018, la Gerencia General de la Institución solicitó por escrito a Gerencia General de BANRURAL, el Acta Notarial con el saldo deudor de la Cooperativa referida, que debe estar suscrita por el Representante Legal del banco.
8. El 23 de febrero de 2018, el Director del Departamento de Fideicomiso de BANRURAL, en oficio DF-267-2018, manifestó que el banco en su calidad de fiduciario, no le compete la elaboración del acta notarial de saldo deudor, y a la vez indica que si el Fondo de Tierras va a ejecutar la demanda puede optar por cualesquiera de los títulos ejecutivos aplicables al caso que establece el Código Procesal Civil y Mercantil, siendo éstos: a) el testimonio de la escritura pública número 21 de fecha 26 de noviembre de 2000; b) Acta Notarial donde conste el saldo deudor contable del crédito; c) Certificación contable del saldo deudor extendida por BANRURAL.
9. El 13 de marzo de 2018, la Dirección de Asuntos Jurídicos a través de correo electrónico solicitó a la Licenciada Ingrid Osorio, Directora Financiera Administrativa del Fondo de Tierras, que se requiera a BANRURAL, CERTIFICACIÓN CONTABLE para los efectos de obtener título ejecutivo e iniciar las acciones judiciales correspondientes.
10. En oficio FT-DAF-159-2018 de fecha 29 de mayo de 2018, la Dirección Administrativa Financiera, trasladó a la Dirección de Asuntos Jurídicos la Certificación Contable emitido por el Departamento de Contabilidad del Banco de Desarrollo Rural, S.A. identificado con el oficio No. C-DC-007041-2018 de fecha 24 de mayo de 2018, con un saldo de capital de Q.132,386.70.

2) Fincas no Adjudicadas

a. Empresa Campesina Asociativa Santa Isabel

Tramite: Adjudicación, sustitución de beneficiario, escritura.

En oficio No. FT-DRJ-AJR-ORQ-28-2018, de fecha 8 de mayo de 2018, la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango, informó lo siguiente:

“Con fecha 16 de mayo de 2016 el Fondo de Tierras presentó memorial firmado por el Ingeniero Agrónomo Axel López Anzueto Gerente General del Fondo de Tierras a la Procuraduría General de la Nación, solicitando se lleve a cabo las diligencias necesarias ante el Escribano de Cámara y Gobierno, a efecto de inscribir a nombre del Estado de Guatemala en el Segundo Registro de la Propiedad las fincas número 10154 y 3371, folios 24 y 168 de los libros 52 y 19A del departamento de Retalhuleu. Con fecha 16 de mayo de 2016 a través del oficio de traslado No. 6717 se remitió el expediente REG-CG-00028 a la Asesoría Jurídica de Quetzaltenango para su resguardo hasta que finalice el trámite que se lleva ante la PGN, con el objeto que la finca que posesiona la ECA Santa Isabel pase a propiedad del Estado de Guatemala, al momento está Coordinación Jurídica Regional no ha sido notificada de las conclusiones de la Procuraduría General de la Nación.”

b. Empresa Campesina Asociativa La Libertad o San José la Montaña

En oficio FT-ORCH-CT-164-2018 de fecha 9 de mayo de 2018, la Coordinación del Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango informó el estado actual de la finca siguiente:

En el mes de enero 2018, los miembros de la Junta Directiva de la Comunidad San José la Montaña, se presentaron a la Oficina Regional de Chimaltenango, solicitando la legalización de los Fondos que posesionan en la Finca San José la Montaña, indicando que se les legalice en forma individual; asimismo en el mes indicado, la Coordinación Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango coordinó con la Asesoría Jurídica de dicha Regional, determinar el procedimiento a seguir para resolver el caso de la Comunidad San José la Montaña, que está conformada en ECA.

En el mes de febrero del 2018, la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Chimaltenango, se reunió con los representantes de la ECA en referencia, para informarles sobre la factibilidad de



trabajar cada expediente individualmente, lo cual indicaron estar de acuerdo, quedando pendiente de trasladar la información a las familias que conforman la ECA a través de una asamblea general.

El Coordinador del Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango se reunió con el Alcalde de la Municipalidad de Pueblo Nuevo Viñas, del departamento de Santa Rosa, para solicitar que se les extienda la declaración Jurada de Posición Pacífica a las familias de la comunidad San José La Montaña.

En el mes de febrero, marzo y abril del 2018, el equipo de trabajo del Área Técnica de la Oficina Regional, realizaron visitas de campo a la finca "San José la Montaña", para conformar expedientes, actualización de documentos de calidades y los estudios de campo (Real y Físico y Estudio Socioeconómico) a 125 familias que poseen la Finca.

En los meses de marzo y abril de 2018, la Municipalidad de Pueblo Nuevo Viñas, realizó las Declaraciones Juradas correspondientes, y citó a las familias para que firmaran dicho documento, posteriormente, fueron firmadas por el Alcalde Municipal.

En el mes de abril se trasladaron 25 expedientes a la Coordinación Jurídica para su análisis y dictamen Jurídico.

En la actualidad, la Oficina Regional de Chimaltenango trabaja los expedientes que tienen plano del fundo, realizando la revisión, análisis, informe de resultados de estudios técnicos y de campo, elaboración de dictamen técnico, traslado de expedientes al área de atención al público para su ingreso al Sistema y asignación del código de inventario correspondiente, informe circunstanciado y trasladado a Asesoría Jurídica.

c. Empresa Campesina Asociativa Nueva Esperanza Sachina

Tramite: Adjudicación

Sobre este caso, la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango realizó la propuesta a la Dirección de Regularización y Jurídica y a la Gerencia General del Fondo de Tierras, de la ruta de abordaje para solución del caso, de la siguiente forma:

"1.) Realizar un Dictamen y un Proyecto de Resolución de Modificación en virtud, del Dictamen Jurídico número FT-AJ-063-2014/lrbo/CDLS, donde menciona que el precio por hectárea aplicable a la adjudicación de la finca Sachina Talila, es el contenido en el punto resolutivo número 44-2001, emitido por el Consejo Directivo en sesión ordinaria de fecha tres de abril de dos mil uno, que regula en forma expresa la "adjudicación" de dicha finca, fijando el precio por hectárea en Q.2,000.00 de conformidad con la tabla de valorización de Precios fijada por el Consejo Nacional de Transformación en el Punto 4º, del Acta número 54-97, en virtud de las consideraciones y leyes aplicables mencionadas en dicho Dictamen (el cual adjunto al presente salvo mejor opinión.

2.) Al fijar la Tabla anterior y por tratarse de una finca que según la investigación registral posee 443.72 hectáreas, los mismos de la ECA, tendrán que cancelar el precio total de Q. 887,440.00, a lo que hay que restarle la cantidad de Q. 344,263.33, lo que hace una diferencia por la cantidad de Q.543,176367, cantidad que debe ser cancelada en complemento al pago de la finca.

3.) Al estar cancelado el precio, se traslada el expediente a la Unidad de Servicios Notariales, para faccionar el instrumento público respectivo.

4.) se deberá ingresar al Segundo Registro de la Propiedad, para su inscripción a favor de la ECA. Estamos a la espera de la aceptación de los miembros de la ECA de la anterior ruta de abordaje y que puedan cancelar el precio requerido para poder concluir, el expediente de mérito se encuentra en la Dirección de Regularización y Jurídica."



7. Conclusiones Generales:

- a. La Dirección de Asuntos Jurídicos de la Institución promovió la denuncia penal en contra del señor José Domingo Castro Marroquín, actualmente el caso, se encuentra en fase de análisis en la Unidad de Investigación -UDI6- de la Fiscalía Metropolitana del Ministerio Público, caso que corresponde al Viático Anticipo no liquidado por la persona antes referida, valor que asciende a Q.1,5 miles de Quetzales.
- b. En la evaluación efectuada al informe presentado por la Dirección Técnica, sobre las acciones implementadas a los Activos Extraordinarios, con relación al proceso de venta, se estableció, que dicha Dirección ha realizado las acciones necesarias para solucionar cada uno de los casos indicados, información que se encuentra incluida en los oficios siguientes: FT-DT-028-2018 de fecha 18 de enero de 2018 y oficio FT-DT-202-2018 de fecha 10 de mayo de 2018 respectivamente.
- c. Mediante Punto Resolutivo No. 95-2017 de fecha 26 de septiembre de 2017, el Consejo Directivo aprobó la venta del Activo extraordinario denominado Finca La Esmeralda a la Asociación Civil Nueva Esperanza de la Finca La Esmeralda, finca inscrita en el Registro General de la Propiedad con el número 13137, folio 90 del libro 96 de Escuintla, el cual fue formalizado en escrituras públicas números 1079 y 1080 ambos de fecha 26 de octubre de 2017 suscritas por la Notaria Marina del Rosario Fernández Velázquez. Con fecha 17 de mayo de 2018, el fiduciario del "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", realizó el registro contable y apertura del crédito, así como, la baja como Activo Extraordinario, según póliza contable nmero 1 y su documentación de Soporte.
- d. La Unidad de Activos Fijos informó a la Dirección Administrativa Financiera, que la Cía. Central Motriz, S.A. remitió fotocopia de la factura contable donde consta la venta del vehículo tipo Pick up, marca Mitsubishi, el cual será trasladado al Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz para su registro Contable correspondiente.
- e. En el período comprendido del 01 de enero al 30 de abril 2018, el Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierra Acuerdo de Paz, trasladó a cuentas de orden del Balance General bienes muebles del inventario del fideicomiso por estar totalmente depreciados por un valor de Q.85,0 miles de Quetzales, procedimiento efectuado de acuerdo al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.
- f. La Dirección de Asuntos Jurídicos en seguimiento al caso de la deuda que tienen los miembros de la Cooperativa Integral Agrícola La Guadalupe, "Finca La Lupita", solicitó, a la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, requerir al fiduciario la Certificación Contable del saldo deudor de la referida cooperativa, que servirá para iniciar las acciones judiciales correspondientes.
- g. La Coordinación Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango, informó, sobre las acciones recientes que se implementaron al trámite de adjudicación de la finca San José Los Tiestos, en la misma se indica que fue elaborado y enviado el Dictamen y Proyecto de Resolución No.15-2017 de la Unificación de las fincas; Sin embargo la Dirección de Regularización y Jurídica, emitió boleta de rechazo al Área Técnica Regional devolviendo el expediente a dicha área, para que se atienda lo solicitado en las boletas de rechazo. Asimismo informaron, que continúan trabajando en la Propuesta de Abordaje que fue aprobado por la Dirección de Regularización y Jurídica.
- h. Conforme a la evaluación efectuada a los informes presentados por la Coordinación del Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango y la Coordinación del Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango, se determinó que al 30 de abril de 2018, las fincas No Adjudicadas, presentan el estatus siguiente: Las Empresas Campesinas Asociativas Santa Isabel y San José La Montaña realizaron las acciones necesarias para su adjudicación, sin embargo, la ECA Santa Isabel no ha



Fondo de Tierras Auditoría Interna

tenido mayores avances en el proceso de adjudicación, información que se encuentra en los oficios FT-DRJ-AJR-ORQ-01-2018, FT-DRJ-AJR-ORQ-28-2018, FT-ORCH-CT-07-2018 y FT-ORCH-CT-164-2018 de fechas 17 de enero de 2018, 11 de mayo de 2018, 12 de enero 2018 y 9 de mayo 2018, respectivamente.

Nota 10 Cuentas por Pagar

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Cuentas por Pagar
al 31 de diciembre de 2017 y 30 de abril de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Obligaciones Inmediatas					
Cuentas por Pagar	0.1	0.1	0.1	0.0	0%
Ingresos por Aplicar					
Cartera de Créditos	1.1	3.2	2.9	2.1	192%
Por Activos Extraordinarios	106.3	106.3	97.0	0.0	0%
Total	107.5	109.6	100.0	2.1	2%

Nota 11 Utilidades Diferidas (Intereses devengados no percibidos s/cartera)

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS
al 31 de diciembre de 2017 y 30 de abril de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por INVERSIONES	521.3	427.1	59.6	-94.3	-18%
Programa Acceso a la Tierra	33.6	32.5	4.5	-1.1	-3%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	487.7	394.5	55.1	-93.2	-19%
Intereses devengados no percibidos por PRÉSTAMOS	152.3	289.2	40.4	136.9	90%
Programa Acceso a la Tierra	152.3	289.2	40.4	136.9	90%
Total	673.6	716.2	100.0	42.6	6%

Nota 12 Cuentas de Orden

Está integrado por las cuentas y saldos siguientes:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
CUENTAS DE ORDEN
al 31 de diciembre de 2017 y 30 de abril de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	7,264.3	3,707.3	1.2	-3,557.0	-49%
- Préstamos No Formalizados	7,259.6	3,702.6	1.2	-3,557.0	-49%
- Préstamos de Entrega Gradual	4.8	4.8	0.0	0.0	0%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	287,443.1	268,844.5	86.2	-18,598.5	-6%
- Préstamos Hipotecarios	286,818.1	268,219.5	86.0	-18,598.5	-6%
- Préstamos de Prenda Agraria	625.0	625.0	0.2	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	37,547.6	39,234.1	12.6	1,686.5	4%



- Préstamos (activos irre recuperables)	723.1	723.1	0.2	0.0	0%
- Intereses (activos irre recuperables)	7,013.2	7,013.2	2.2	0.0	0%
- Intereses (por lucro cesante en cuentas activas)	29,811.3	31,497.8	10.1	1,686.5	0%
CUENTAS DE REGISTRO	162.1	147.8	0.0	-14.3	-9%
- Documentos y Valores en Custodia	158.7	144.3	0.0	-14.5	-9%
-Activos Totalmente Depreciados	3.3	3.5	0.0	0.1	4%
Total	332,417.0	311,933.7	100.0	-20,483.3	-6%

Nota 13 Productos de Ejercicio

Está integrado por los siguientes rubros:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	4,870.4	4,831.6	68.3	-38.8	-1%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.104,532.3 miles	2,529.7	0.0	0.0	-2,529.7	-100%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.95,705.9 miles	2,207.0	1,400.2	19.8	-806.8	-37%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.6,600.2 miles	133.7	131.3	1.9	-2.4	-2%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.100,000.0 miles	0.0	2,876.7	40.6	2,876.7	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.80,000,0 miles	0.0	423.4	6.0	423.4	0%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	2,521.5	2,108.5	29.8	-412.9	-16%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	148.9	97.0	1.4	-52.0	-35%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	712.4	428.8	6.1	-283.6	-40%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	1,352.5	1,480.6	20.9	128.1	9%
-Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla #4-445-12341-5	307.6	102.2	1.4	-205.4	-67%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	136.6	137.5	1.9	1.0	1%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	57.6	38.0	0.5	-19.7	-34%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	50.1	33.0	0.5	-17.1	-34%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	28.9	66.6	0.9	37.7	131%
Total	7,528.4	7,077.7	100.0	-450.8	-6%

Conclusión sobre los Productos del Ejercicio:

Los registros contables de la cuenta "Productos", por el periodo de enero a abril de 2018, que se integran por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos, otros y productos de ejercicios anteriores; de conformidad con el examen practicado por Auditoría Interna, se establece que sus saldos presentan razonablemente en todos los aspectos importantes, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2018.



Nota No. 14 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 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones	4.0	2.5	0.4	-1.4	-36%
Depreciaciones	379.6	328.2	59.9	-51.4	-14%
Gastos Específicos (Honorarios Administración)	214.2	217.5	39.7	3.2	2%
Total	597.8	548.2	100.0	-49.5	-8%

A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, realizados del ejercicio del 01 de enero al 30 de abril de 2018:

14.1 Comisiones

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
COMISIONES
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN y Regularización	3.8	0.0	0.0	-3.8	-100%
2	-Por Transferencias y Emisión de Cheques (*)	0.2	2.5	100.0	2.3	1107%
Total Comisiones		4.0	2.5	100.0	-1.4	-36%

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

En el período de enero a abril de 2018, se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones", por transferencias y emisiones de cheques por un monto de Q.217.5 miles, y no se tiene contemplado por la administración del Fondo de Tierras registrarlos en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN–.



14.2 Depreciaciones

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
DEPRECIACIONES
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y Equipo	58.5	50.0	15.2	-8.5	-15%
2	-Vehículos	170.7	170.7	52.0	0.0	0%
3	-Sistemas Informáticos	76.6	45.2	13.8	-31.4	-41%
4	-Equipo de Telecomunicaciones	31.9	20.5	6.2	-11.4	-36%
5	-Inmuebles (mejoras)	5.4	5.4	1.6	0.0	0%
6	-Otros	36.4	36.4	11.1	0.0	0%
Total Depreciaciones		379.6	328.2	100.0	-51.4	-14%

Con base en las pruebas y procedimientos de auditoría aplicados al rubro de depreciaciones, correspondiente al período del 1 de enero al 30 de abril de 2018, se concluye, que las cifras mostradas en dicho rubro son razonables en todos sus aspectos importantes, porque cumple con los procedimientos y normas contables, aplicables a las operaciones del fideicomiso administrado por Banco de Desarrollo Rural.

14.3 Gastos Específicos

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
GASTOS ESPECÍFICOS
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por Administración FFTAP	49.7	58.5	26.9	8.8	18%
2	-Honorarios por Administración FIARRENPAZ	66.6	94.6	43.5	28.0	42%
3	-Honorarios por Administración FITRIANDIGNI	98.0	64.4	29.6	-33.6	-34%
Total Gastos Específicos		214.2	217.5	100.0	3.2	2%

Honorarios por Administración:

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

En el período de enero a abril de 2018, se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Gastos Específicos", los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de



Q.217.5 miles, y no se tiene contemplado por la administración del Fondo de Tierras registrarlos en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

Conclusiones sobre los gastos que el Fiduciario registró en el Estado de Resultados del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

- a) Al 30 de abril de 2018, el monto total registrado en la cuenta contable Gastos del Ejercicio asciende a la cantidad de Q. 548.2 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el cual es razonable en todos sus aspectos importantes; se practicó auditoría el cuatrimestre anterior (septiembre a diciembre de 2017) al rubro de gastos; se tuvo a la vista los documentos que soportan los movimientos contables realizados en su oportunidad por el fiduciario, resultados que fueron presentados a la Administración de la Institución, en el informes de Auditoría CUA Nos. 70166 y el resultado actual (enero a abril 2018) con el CUA 70167.

El monto anterior, está integrado con los gastos del ejercicio siguientes:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción del gasto registrado	Ene a abr de 2018	%
Comisiones	2.5	0.4
Depreciaciones	328.2	59.9
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	217.5	39.7
Total	548.2	100.0

- b) Los gastos del ejercicio contable del 2018 con relación al 2017, disminuyeron en total en Q. 49.5 miles.
- c) En el período de enero a abril de 2018, se registró la cantidad de Q.220.0 miles como gastos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones" por transferencias y emisiones de cheques, la cantidad de Q.2.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.217.5 miles, cantidades que no se tienen contemplado por la administración del Fondo de Tierras, el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

15. Gastos y Productos de Ejercicios Anteriores

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	208.9	0.0	0.0	-208.9	-100%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.0	1.0	100.0	1.0	0%
	Total	208.9	1.0	100.0	-208.0	-100%

15.1 Productos de Ejercicios Anteriores

El saldo total de la cuenta "Productos de Ejercicios Anteriores", del 01 de enero al 30 de abril de 2018 es el siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	208.9	0.0	0.0	-208.9	-100%
Total		208.9	0.0	0.0	-208.9	-100%

Del período del 01 de enero al 30 de abril de 2018, luego del examen practicado, se verificó que la cuenta "Productos de Ejercicios Anteriores", no presentó registros contables.

15.2 Gastos de Ejercicios Anteriores

El saldo total de la cuenta "Gastos de Ejercicios Anteriores", del 01 de enero al 30 de abril de 2018 es el siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2017 al 30/04/2017 y del 01/01/2018 al 30/04/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 30/04/2017	01/01/2018 a 30/04/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.0	1.0	0.0	1.0	0%
Total		0.0	1.0	0.0	1.0	0%

Los registros de la cuenta contable "**Gastos de ejercicios anteriores**", luego del examen practicado que proviene de operaciones registradas y documentación de soporte durante el periodo de enero a abril de 2018, se estableció presenta razonable su saldo.



VII. Dictamen

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 30 de abril de 2018. Estos rubros han sido preparados por la Administración del Fiduciario Banco de Desarrollo Rural, 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.

En nuestra opinión, los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 30 de abril de 2018 presentan razonablemente, en todos sus aspectos importantes, la situación financiera. De acuerdo a las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT.

Párrafos de Énfasis

- **Sistema Contable**

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

- **Cartera**

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en el condensado del Informe contenido en el numeral 5. Avance de 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 al 30 abril 2018, que incluye 4 casos a cargo de la Unidad de Atención a Casos Especiales (UACE), considerando que la política tiene vigencia hasta el 31 de agosto 2018.

- **Procesos de venta de los activos extraordinarios**

Sin que afecte nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 3 inciso b) en la que la Dirección Técnica informó que realizó las acciones correspondientes sobre los Activos Extraordinarios al 30 de abril de 2018, sin embargo, es de importancia señalar que de acuerdo al Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", la finca denominada "El Ramonal", actualmente excede el plazo que fija el reglamento para la venta del mismo. Según Artículo 10, del Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, aprobado en Punto Resolutivo 138-2012.

- **Fincas Adjudicadas y fincas no adjudicadas.**

Sin que afecte nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto a lo señalado en la nota 4 inciso C) en la que la Dirección Administrativa Financiera y la Dirección de Regularización y Jurídica informaron sobre las acciones realizadas en las fincas adjudicadas y fincas no adjudicadas al 30 de abril de 2018. Sin embargo, es importante señalar, que no obstante los auditados consideran que han tenido avances en cada caso, se ha observado que aún persiste el poco avance en los trámites que se deben efectuar para regularizar la situación de cada una de las fincas.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

- **Gastos del Ejercicio**

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la nota 3 numeral 3.1 y 3.2. en lo que se indica que en el período de enero a abril de 2018, como gastos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones" por transferencias y emisiones de cheques, la cantidad de Q.2.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.217.5 miles, cantidad que asciende a Q.220.0 miles que no se tienen contemplado por la administración del Fondo de Tierras, el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

Responsabilidad de la Administración (Fiduciario)

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

Responsabilidad de los Auditores

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los Estados Financieros con base en nuestra auditoría. Efectuamos nuestra auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si las cuentas contables antes indicadas están libres de errores significativos.

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

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

Guatemala 14 de junio de 2018

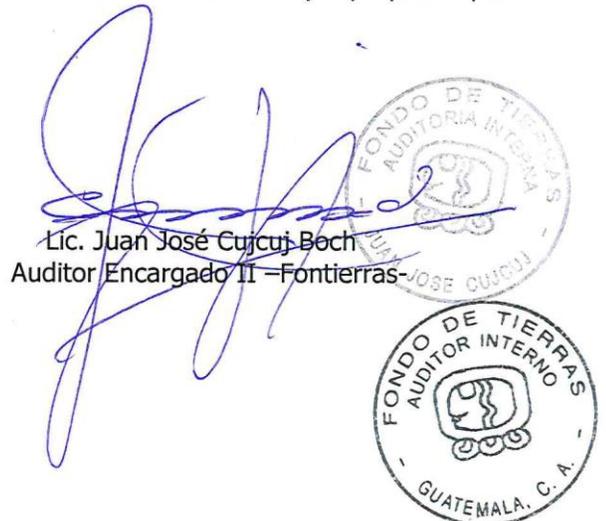
f).

Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Auditor Encargado II -Fontierras-



f).

Lic. Juan José Curcuj Boch
Auditor Encargado II -Fontierras-





Fondo de Tierras

Auditoría Interna

f).

Lic. José Vidal Veliz Vázquez
Auditor Encargado II - Fontierras-



f).

Lic. Alejandro René Caballeros Orrego
Auditor Encargado II - Fontierras-



f).

Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez
Auditor Supervisor - Fontierras-



Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno
Fondo de Tierras





VIII. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

Axel Humberto López Anzueto	Gerente General
Ingrid Carolina Osorio	Directora Administrativa Financiera
Otto René Hernández	Coordinador Financiero
Yolanda Margarita Tema López	Jefe Encargada de Contabilidad
Carlos Alberto Zamora Herrarte	Encargado de Análisis Verificación
José Cruz Castellanos	Coordinador de Arrendamiento de Tierras
Wener Mamerto Fuentes	Director Técnico
Leonel Arturo Folgar Aguilar	Director de Regularización y Jurídica

IX. COMISION DE AUTDITORÍA

Edwin Haroldo Alvarado López	Auditor Interno
Manuel Antonio de Mata Chávez	Supervisor de Auditoria
Otto Ricardo Figueroa Castillo	Auditor Encargado II
Juan José Veliz Vásquez	Auditor Encargado II
Juan José Cujcuj Boch	Auditor Encargado II
Alejandro René Caballeros Orrego	Auditor Encargado II



X. ANEXOS



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS
MOBILIARIO Y EQUIPO
PERIODO DEL 01 ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2018
Cifras expresadas en Quetzales

FECHA ALTA	INVENTARIO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	En Miles
31/01/2018	467185386	Calculadora SHARP	0.3
		Sub-Total	0.3
28/02/2018	4237183734	Impresora HP ESQR	1.3
		Sub-Total	1.3
31/03/2018	04 34 183841	Escritorio Peninsular C/negro/Cherry	1.4
31/03/2018	04 42 183865	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183866	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183867	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183868	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183869	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183870	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183871	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183872	Archivo de 4 gavetas	1.0
31/03/2018	04 42 183873	Archivo de 4 gavetas	1.0
		Sub-Total	10.8
30/04/2018	434183816	Escritorio Secretarial	1.2
30/04/2018	434183817	Mesa de Melanina Redonda	0.6
30/04/2018	470183950	Ventilador de torre 42"	0.6
30/04/2018	434183983	Escritorio en L de Melanina	2.2
30/04/2018	434183984	Archivo Móvil Robot de Melanina	0.7
30/04/2018	434183985	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183986	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183987	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183988	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183989	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183990	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183991	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183992	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183993	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183994	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183995	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183996	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183997	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183998	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434183999	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184000	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184001	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184002	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184003	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184004	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184005	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3



Fondo de Tierras Auditoría Interna

30/04/2018	434184006	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184007	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184008	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184009	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184010	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184011	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.6
30/04/2018	434184012	Sillas secretariales con brazos	0.3
30/04/2018	434184013	Sillas de tela Semiejecutivas con brazos	0.3
30/04/2018	434184014	Archivo de metal 4 gavetas	1.1
30/04/2018	434184015	Archivo de metal 4 gavetas	1.1
30/04/2018	4198184023	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184024	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184025	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184026	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184027	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184028	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184029	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184030	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184031	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184032	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	4198184033	Archivo Robot 2 gavetas	0.6
30/04/2018	434184034	Escritorio Secretarial	0.8
30/04/2018	434184035	Escritorio Secretarial	0.8
30/04/2018	434184036	Escritorio Secretarial	0.8
30/04/2018	434184037	Escritorio Secretarial	0.8
30/04/2018	434184038	Fuente de poder redundante	3.1
30/04/2018	445185539	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	434185540	Escritorio en L de Melanina	2.2
30/04/2018	434185541	Escritorio en L de Melanina	2.2
30/04/2018	434185542	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185543	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185544	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185545	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185546	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185547	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185548	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185549	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185550	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	434185551	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	435185552	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185553	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185554	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185555	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185556	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185557	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	435185558	Silla secretarial con brazos	0.3
30/04/2018	423718559	Lectora Biométrica de Huella	3.1
30/04/2018	468185564	Calculadora CASIO 8 dígitos	0.0
30/04/2018	431185565	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185566	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185567	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185568	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185569	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4



Fondo de Tierras Auditoría Interna

30/04/2018	431185570	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185571	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185572	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185573	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185574	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185575	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185576	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185577	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185578	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185579	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185580	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185581	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185582	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185583	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	431185584	Extintor tipo ABC 10 Lib.	0.4
30/04/2018	445185672	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185673	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185674	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185675	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185676	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185677	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185678	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185679	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185680	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185681	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185682	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185683	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185684	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185685	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185686	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185687	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185688	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185689	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185690	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	445185691	Estantería metálica	0.7
30/04/2018	434185692	Escritorio Peninsular	1.4
30/04/2018	435185693	Silla Ejecutiva	0.7
30/04/2018	435185694	Silla semi ejecutiva	0.6
30/04/2018	442185695	Archivo de 4 gavetas	1.1
30/04/2018	442185696	Archivo de 4 gavetas	1.1
30/04/2018	436185697	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	436185698	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	436185699	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	436185700	Silla fija de tela estructura de metal	0.3
30/04/2018	4199185701	Credenza de 2 puertas	1.3
			71.1
TOTAL			83.5



PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD

ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS

EQUIPO DE COMPUTACION

PERIODO DEL 01 ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2018

Cifras expresadas en Quetzales

FECHA ALTA	CODIGO	DESCRIPCION DEL ACTIVO	En miles
30/04/2018	584185761	UPS marca Triplete	1.5
Total			1.5



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

PAGINA 1

AL 30 DE ABRIL DE 2010
(Cifras en Quetzales)

3	ACTIVO				617,254,885.88
301	DISPONIBILIDADES				
301101	BANCOS	315.97			128,550,228.85
30110101	DISPONIBILIDADES		315.97		
301102	OTROS BANCOS			128,549,912.88	
30110201	DEPOSITOS A LA VISTA	0.00			
30110202	DEPOSITOS DE AHORRO	128,549,912.88			187,027,269.48
302	INVERSIONES TEMPORALES				
302101	TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES				
30210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS	186,600,200.00			
30219901	INTERESES	427,069.48			
303	CARTERA DE CREDITOS				
303101	VIGENTES AL DIA	75,562,514.24			287,080,110.21
30310101	PRESTAMOS				
3031010101	FIDUCIARIOS				
3031010102	PRENDARIOS	32,818,902.22			
3031010103	PRENDARIOS	0.00			
3031010104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00			
3031010105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00			
3031010106	HIPOTECARIOS	0.00			
303102	VIGENTES EN MORA	42,743,612.02			
30310201	PRESTAMOS				
3031020101	FIDUCIARIOS	0.00			
3031020102	PRENDARIOS	0.00			
3031020103	PRENDARIOS	0.00			
3031020104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00			
3031020105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS	0.00			
3031020106	HIPOTECARIOS	0.00			
303103	VENCIDOS EN PROCESO DE PRORROGA	3,365,036.64			
30310301	PRESTAMOS				
3031030101	FIDUCIARIOS	0.00			
3031030102	PRENDARIOS	0.00			
3031030103	PRENDARIOS	0.00			
3031030104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS	0.00			
3031030106	HIPOTECARIOS	0.00			
303104	VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO				
30310401	PRESTAMOS				
3031040101	FIDUCIARIOS	286,696,129.21			
3031040102	PRENDARIOS	0.00			
3031040103	HIPOTECARIOS	379,500.12			
303105	VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL	41,171,323.44			
30310501	PRESTAMOS				
3031050106	HIPOTECARIOS	16,530,184.70			
	VAN.....		423,704,688.35		602,657,608.54





Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO

AL 30 DE ABRIL DE 2018
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 4

699	VIENEN...				609,008,585.30				
699101	RESULTADOS DEL EJERCICIO				6,528,506.33				
9	C U E N T A S D E O R D E N								311,933,741.18
901	CRÉDITOS NO FORMALIZADOS				3,702,575.00				3,707,325.21
901101	PRESTAMOS				4,750.21				
901102	CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR								
90110201	PRESTAMOS		4,750.21						
9011020102	DE ENTREGA GRADUAL								
902	GARANTIAS CARTERA DE CREDITOS								268,844,547.35
902101	PRESTAMOS				268,219,547.35				
90210101	HIPOTECAS				625,000.00				
90210102	PRENDAS								
90210203	PRENDA AGRARIA		625,000.00						
903	OTRAS CUENTAS DE ORDEN								39,234,112.62
903101	ACTIVOS IRRECUPERABLES				723,085.07				
90310101	PRESTAMOS				7,013,240.22				
90310102	INTERESES								
903107	INTERESES POR LUCRO CENSANTE EN CUENTAS ACTIVAS								
90310701	POR CARTERA DE CREDITOS				31,497,787.33				
9031070102	INTERESES		31,497,787.33						
904	CUENTAS DE REGISTRO								147,756.00
904101	DOCUMENTOS Y VALORES EN CUSTODIA				144,297.00				
90410101	PROPIOS								
9041010101	TESTIMONIOS DE PRESTAMOS								
904102	ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS								3,459.00
90410201	MOBILIARIO Y EQUIPO				1,350.00				
90410202	VEHICULOS				23.00				
90410203	ENSERES				1.00				
90410204	MAQUINARIA Y EQUIPO				15.00				
90410205	SISTEMAS INFORMATICOS				1,728.00				
90410206	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES				332.00				
90410299	OTROS				10.00				

GUATEMALA, 2 DE MAYO DE 2018

DIRECTOR DE CONTABILIDAD

AUDITOR INTERNO

GERENTE GENERAL

FONDO DE TIERRAS
AUDITORIA INTERNA
GUATEMALA, C.A.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 VI DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2018

PAGINA 5

(Cifras en Quetzales)

701	PRODUCTOS DEL EJERCICIO					7,077,675.70
701101	INTERESES					7,077,675.70
70110101	INVERSIONES					
7011010101	VALORES	4,831,586.41				
7011010102	DEPOSITOS DE AHORRO	2,108,544.83				
70110102	CARTERA DE CREDITOS					
7011010201	PRESTAMOS	137,544.46				
70110199	OTROS					
70110199	DIVERSOS			0.00		0.00
701109	GASTOS DEL EJERCICIO					548,215.34
801	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS					0.00
801102	VIATICOS			0.00		0.00
80110205	COMISIONES					2,535.00
801103	RECUPERACION DE CARTERA			0.00		0.00
80110302	OTRAS			2,535.00		0.00
80110399	IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES					328,189.50
801104	DEPRECIACIONES					0.00
801105	MOBILIARIO Y EQUIPO					50,003.58
80110501	EN SERVICIO	50,003.58				
8011050101	VEHICULOS					170,678.80
80110502	EN SERVICIO	170,678.80				
8011050201	SISTEMAS INFORMATICOS					45,196.52
80110506	EN SERVICIO	45,196.52				
8011050601	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES					20,483.82
80110507	EN SERVICIO	20,483.82				
8011050701	INMUEBLES					5,383.40
80110508	OTROS					36,443.38
80110599	EN SERVICIO	36,443.38				
8011059901	GASTOS ESPECIFICOS					217,460.84
801107	HONORARIOS POR ADMINISTRACION					0.00
80110701	CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES					30.00
801108	GASTOS EXTRAORDINARIOS					0.00
801109	AMORTIZACIONES					0.00
801110	CONCESIONES					0.00
80111001	RESULTADOS DEL EJERCICIO					6,529,460.36
701199	RECTI. RESULT. EJERCICIOS ANTERIORES					(954.03)
801199	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					0.00
801199	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES					954.03
	GANANCIA O PERDIDA NETA					6,528,506.33

GUATEMALA, 2 DE MAYO DE 2018

DIRECTOR DE CONTABILIDAD

AUDITOR INTERNO

GERENTE GENERAL

BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
AUDITOR INTERNO

BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
GERENTE GENERAL

FONDO DE TIERRAS
AUDITORIA INTERNA



EL INFRASCRITO SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO CINCUENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (57-2018) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO TREINTA GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (30-2018) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL ONCE DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 57-2018

EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

CONSIDERANDO:

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

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



CONSIDERANDO:

Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-05-2018 de fecha 19 de junio de 2018 y CD-06-2018 de fecha 26 de junio de 2018, el Licenciado Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó a este Consejo Directivo el resultado de las auditorías practicadas por dicha Unidad, durante el período del 01 de enero al 30 de abril de 2018.

POR TANTO:

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

RESUELVE:

- I. Aprobar los Informes de Auditoría Interna números CD-05-2018 de fecha 19 de junio de 2018 y CD-06-2018 de fecha 26 de junio de 2018, que contienen los resultados del examen del Estado de Ejecución Presupuestaria, Estados Financieros y Evaluación del Control Interno del Fondo de Tierras y del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, respectivamente, por el período comprendido del 01 de enero al 30 de abril de 2018.
- II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras realizar las acciones necesarias para dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los informes de auditoría interna conocidos en esta sesión; y, al Auditor Interno que verifique el cumplimiento de las mismas.
- III. Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden formando parte del acta de la presente sesión.
- IV. NOTIFÍQUESE

Y PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL VEINTICINCO DE JULIO DE DOS MIL DIECIOCHO.


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

