



Fondo de Tierras

Auditoría Interna

**Informes CUA Nos. 70159, 70162, 70165, 70168 y 70173-2018
(CD-11-2018)**

**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 mayo al 31 de agosto 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, 23 de octubre 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 mayo al 31 de agosto 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. 70159, 70162, 70165, 70168 y 70173-1-2018; 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 enero a abril de 2018 presentando resultado en informe CD-06-2018 del 26 de junio 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.1.9 miles, al 31 de agosto 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. 91,881.2 miles, revisados de mayo a agosto de 2018; los intereses producto pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con el 5% de interés, anual pactado y vigente en el año 2018, por lo que las cuentas de ahorro al 31 de agosto de 2018, presentan razonablemente sus saldos.
- Las inversiones según puntos resolutivos números 47-2017, 16-2018, 42-2018, 54-2018 y 74-2018, 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.165,080.8 miles, revisados por el período de mayo a agosto 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 pactada y vigente para el año 2018; determinándose que al 31 de agosto 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 al 31 de agosto 2018, es la siguiente:

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

Descripción	Saldo 2018
Acceso a la Tierra, vigentes al día	36,372.3
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	3,463.2
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	38,831.0
Acceso a la Tierra, en cobro judicial	18,027.7
Total	96,694.2

- Se registraron 3 créditos otorgados, siendo: Finca Los Lagartos, por valor neto Q. 1,197.2 miles y las pendientes del registro en el año 2017, Finca Pancus por un monto neto de Q.4,573.1 miles y Finca La Esmeralda por Q. 1,255.1 miles.
- La servidumbre de paso a favor de la finca Santa Mónica aún se encuentra pendiente de otorgar y registrar. El 01/02/2018 los beneficiarios de la Finca Santa Mónica, **cancelaron el saldo del crédito por Q. 204.8 miles.**
- Al 31 de agosto 2018 se encuentran registrados 40 créditos beneficiados con ampliación de subsidios a capital, en el proceso de reestructuración por un monto de Q. 89,071.0 miles, clasificados en la forma siguiente:

RESUMEN ACUMULADO 2018

Con pagos al día	6	9,400.5
En Mora con pagos	2	2,310.7
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo	11	19,739.6
En Cobro Judicial	21	57,620.1
SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/08/2018	40	89,071.0
Cancelados AL 31/08/2018	67	116,442.2
Reclasificación al 31/08/2018 por Unidad de Cartera	0	0.0
TOTAL AL 31/08/2018	107	205,513.2
Convenio MINFIN	2	3,078.4
Total Acumulado a 2018	109	208,591.6

- La situación actual de las demandas de los 24 procesos judiciales en la ejecución vía de apremio de los casos en fase de implementación de la política de reestructuración, se integran así:

En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración

Al : 31 de agosto 2018

Código	Descripción	Cobro Judicial
POAR	Previo a Otorgar Audiencia de Remate	2
OETD	Otorgada Escritura Traslativa de Dominio	1
SAR	Solicitud de Audiencia de Remate	12
UNI	Se Unificó Personería	1
ND	Notificada Demanda	3
SAE	Solicitud de Aprobación de Título	1
ARF	Audiencia de Remate Fijada	2
PRN	Pendiente Resolución de Notificación	1
SDT	Solicitud Devolución de Título	1
Total		24



Cartera de Créditos del Programa de Arrendamiento de Tierras

Al 31 de agosto de 2018, el saldo del Balance General de la cartera del Programa de Arrendamiento de Tierras es de Q.209,782.8 miles, de los cuales el 25% corresponden a la cartera de créditos Vigentes al Día por Q.52,874.9 miles, y el 75% a la cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo por Q.156,907.9 miles.

Del total de la Cartera de Créditos vencidos en cobro administrativo, se estableció, que el 74% por Q. 116,664.0 miles, se encuentra con más de cinco años de antigüedad, el 16% por Q.36,113.5 miles, tienen de antigüedad de 3 a 4 años y el 10% por Q.4,130.4 menores a dos años, por lo que deben implementarse mecanismos de prevención de morosidad y técnicas eficaces de cobro, para asegurar una mayor recuperación de la cartera en mora y reducir el índice de morosidad existente en la actualidad.

En el período de enero a agosto de 2018, se estableció, que se otorgaron 20,317 créditos por un monto de Q.42,665.7 miles y subsidios por la cantidad de Q.9,650.6 miles; asimismo en el mismo periodo, se recuperó la cantidad de Q.52,373.2 de los créditos otorgados en años anteriores.

Al 31 de agosto de 2018, las disponibilidades del Programa de Arrendamiento de Tierras, eran las siguientes:

Certificado / Cuenta de Ahorros	Descripción	Monto en miles de Q.
841279	Fecha de depósito 29/08/2018, tasa de interés 5.5 % anual, vencimiento 28/08/2019.	58,430.60
826561	Fecha de depósito 01/03/2018, tasa de interés 6 % anual, vencimiento 28/02/2019.	6,600.20
444512341-5	Cuenta de Ahorros, tasa de interés 5 % anual, capitalización mensual.	1,069.40
TOTAL DISPONIBLE		66,100.20
Cantidad estimada de beneficiarios con derecho al Subsidio de Capital Semilla.		30,046

En los meses de febrero y abril de 2018, Banrural trasladó a la Unidad de Cartera del Fondo de Tierras 31,663 nuevas notificaciones de cobro de créditos en mora, las cuales fueron enviadas a las Oficinas Regionales, quienes al 31 de agosto de 2018, habían entregado 10,177 notas de cobro para la recuperación de créditos en mora.

Cartera Triángulo de la Dignidad:

Al 31 de agosto de 2018, el Balance General del Fideicomiso tiene un saldo de la cartera del Triángulo de la Dignidad de Q.129,183.8 miles, que en un 100 % son créditos vencidos en cobro administrativo, de los cuales el 72 % que representa a Q.93,073.0 miles, se encuentran con más de cinco años de antigüedad y el 28 % restante que representa a Q.36,110.8, está dentro del rango de antigüedad de morosidad de tres a cuatro años, lo que significa, que las gestiones de cobro no han logrado una mayor recuperación de la cartera en mora, por lo que es necesario que se revise y mejore los procedimientos de cobro implementados, para aumentar los niveles de recuperación de la cartera en mora y para reducir el índice de morosidad existente.

De enero a agosto de 2018, se recuperó de la cartera en mora la cantidad de Q.1,825.0 miles que representa el 1.4 % de Q.130,220.8 miles que es el saldo que estaba en el Balance General del fideicomiso al 31 de diciembre 2017.

Durante el periodo de mayo a agosto de 2018, se entregaron 6,789 notas de cobro a beneficiarios en mora, que representa el 43 % de 15,866 que quedaron pendientes de entregar al 30 de abril de 2018.



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, se encuentra en etapa de análisis e investigación 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 31 de agosto de 2018, se encontraban conformados por las fincas siguientes:

Descripción	Totales en Miles de Q.
a. Finca El Ramonal	685.9
b. Finca Las Nubes	2,335.6
c. Finca Veracruz	2,607.9
Saldos Totales	5,629.4

- En oficio ACF-92-2018 de fecha 21 de junio de 2018, el departamento de Fideicomisos del Banco de Desarrollo Rural, S.A. informó a la Coordinación Financiera, que con fecha 13 de junio de 2018, registró en póliza contable No. 2 el vehículo tipo pick up, marca Mitsubishi, placa de circulación P-717CVJ con número de inventario FFT-VEH-2397 con valor de Q.134,960.00.
- En la Agencia de Tierras de Mazatenango, se determinó faltante de 2 computadoras portátiles que fueron objeto de robo, identificados con los códigos de inventarios FFT-INF-4365 y FFT-INF-4362, registradas en Tarjetas de Responsabilidad de Bienes Muebles Nos. 5536 y 5535, Propiedad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. En virtud de lo anterior, la Dirección Administrativa Financiera confirmó la decisión de la Coordinación Regional de Quetzaltenango, sobre la reposición de los mismos, basada en la Resolución de Gerencia General del Fondo de Tierras No. 170-2017 sobre las Normas para la Administración de la Unidad de Activos Fijos del Fondo de Tierras, Artículo 7 del Capítulo II, Marco Legal 3, Acuerdo Gubernativo 217-94 Reglamento de Inventarios.
- El Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de agosto de 2018, trasladó a cuentas de orden los bienes muebles del inventario por un valor de -Q.3,225.4 miles, operación realizada con base al Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.
- Se evaluaron 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 ambas Direcciones han realizado las acciones correspondientes, sin resultados positivos Situación que se confirma con la información de los oficios FT-DRJ-01-2018, FT-DRJ-297-2018 y FT-DRJ-583-2018; y FT-DAF-012-2018, FT-DAF-150-2018 y FT-DAF-271-2018, de fechas 17 de enero 2018, 11 de mayo, 15 de mayo de 2018, 11 de septiembre 2018 y 13 de septiembre de 2018 respectivamente.
- Se evaluaron 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



Fondo de Tierras Auditoría Interna

contable **"Fincas No Adjudicadas"**, estableciendo: 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 poseen los miembros de dichas ECAS; sin embargo, no han tenido mayores avances en el proceso de adjudicación, situación que se confirma con la información de los oficios FT-DRJ-AJR-ORQ-01-2018, FT-DRJ-AJR-ORQ-28-2018 y FT-DRJ-AJR-ORQ-104-2018; Y FT-ORCH-CT-07-2018, FT-ORCH-CT-164-2018 y FT-ORCH-CT-206-2018 de fechas 17 de enero de 2018, 11 de mayo de 2018, 5 de septiembre de 2018, 12 de enero 2018, 9 de mayo 2018 y 5 de septiembre de 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.565,270.0 miles, al 31 de agosto 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 del Ejercicio"**, con saldo de Q.13,830.7 miles, por el periodo de mayo a agosto 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 mayo al 31 de agosto de 2018.
- Del período del 01 de mayo al 31 de agosto de 2018, luego del examen practicado, se verificó que la cuenta **"Productos de Ejercicios Anteriores"**, no presentó registros contables.

Gastos del Ejercicio

- Al de enero a agosto de 2018, el monto total registrado en la cuenta contable Gastos del Ejercicio asciende a la cantidad de Q. 1,059.2 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el cual es razonable en todos sus



Fondo de Tierras Auditoría Interna

aspectos importantes; se practicó auditoría el cuatrimestre anterior (enero a abril de 2018) 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. 70167 y el resultado actual (mayo a agosto 2018) con el CUA 70168.

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

(Cifras en Miles de Quetzales)		
Descripción del gasto registrado	Ene a Ago de 2018	%
Comisiones	4.5	0.4
Depreciaciones	607.1	57.3
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	447.6	42.3
Total	1,059.2	100.0

- Los gastos del ejercicio contable del 2018 con relación al 2017, disminuyeron en total en Q. 138.2 miles.
- En el período de mayo a agosto de 2018, se registró la cantidad de Q.452.1 miles como desembolso de gastos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones" por transferencias y emisiones de cheques, la cantidad de Q.4.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.447.6 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 agosto de 2018, se estableció presenta razonable su saldo.



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

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	23
Dictamen.....	78
Autoridades de la Entidad durante el período auditado.....	81
Comisión de Auditoría.....	81
Anexos.....	82

- Copia del Balance General Consolidado al 31/08/2018
- Copia del Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado del 01/01/2018 al 31/08/2018.



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, su ampliaciones, modificaciones y unificaciones, se constituyó el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el entonces Banco Nacional de Desarrollo Agrícola –BANDESA-, actualmente Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima. –BANRURAL-, como Fiduciario, quien actualmente lo administra.

Función

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

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

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 Específicas

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

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

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

NORMAS DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL DE CARÁCTER TECNICO, DENOMINADAS "NORMAS INTERNACIONALES DE LA ENTIDADES FISCALIZADORAS SUPERIORES ADAPTADAS A GUATEMALA" 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 período fiscal del 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 su ampliaciones, modificaciones y unificaciones. 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 mayo al 31 de agosto de 2018;
2. Según nombramientos CUA Nos. 70159, 70162, 70165, 70168 y 70173-1-2018.
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 31/08/2018

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2017 y al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
ACTIVO						
DISPONIBILIDADES						
Bancos (disponibilidades)	0.1	1.9	0.0	1.8	1922.5%	3
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	119,061.3	91,881.2	16.2	-27,180.1	-22.8%	4
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	202,827.4	165,080.8	29.1	-37,746.5	-18.6%	5
CARTERA DE CREDITOS	314,299.2	298,795.6	52.7	-15,503.6	-4.9%	6
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	1.5	1.5	0.0	0.0	0.0%	7
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	8,884.1	5,629.2	1.0	-3,254.9	-36.6%	8
ACTIVOS FIJOS	6,039.9	5,432.9	1.0	-607.1	-10.1%	9
SUMA EL ACTIVO	651,113.5	566,823.1	100.0	-84,290.3	-12.9%	
PASIVO						
CUENTAS POR PAGAR	107.5	107.5	0.0	0.0	0.0%	10
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	673.6	553.7	0.1	-119.9	-17.8%	11
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	892.0	892.0	0.2	0.0	0.0%	12
SUMA EL PASIVO	1,673.1	1,553.1	0.3	-119.9	-7.2%	
CAPITAL Y SUPERAVIT						
Capital Pagado	702,520.4	605,605.9	106.8	-96,914.5	-13.8%	
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.3	0.0	0.0%	
Resultados por Aplicar	-80,516.7	-54,925.4	-9.7	25,591.4	-31.8%	
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	25,591.4	12,744.1	2.2	-12,847.2	-50.2%	
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	649,440.4	565,270.0	99.7	-84,170.4	-13.0%	
SUMA PASIVO + CAPITAL	651,113.5	566,823.1	100.0	-84,290.3	-12.9%	
CUENTAS DE ORDEN	332,417.0	309,814.2	100.0	-22,602.8	-6.8%	13

Las notas al Balance General del número 3 a la 13, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral romanos 6 del presente informe.



5.2 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado comparativo del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo
Del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación		Notas
				Absoluta	Relativa	
PRODUCTOS DEL EJERCICIO						14
Intereses Inversiones	16,209.2	13,553.0	98.0	-2,656.2	-16.4%	
Intereses Préstamos	210.1	277.7	2.0	67.6	32.2%	
INGRESOS DEL MES	16,419.3	13,830.7	100.0	-2,588.6	-15.8%	
GASTOS DEL EJERCICIO						15
Comisiones (recuperación cartera y otras)	11.9	4.5	0.0	-7.4	-62.1%	15.2
Depreciación	762.0	607.1	4.4	-154.9	-20.3%	15.4
Gastos Específicos -Honorarios por Admón.-	423.5	447.6	3.2	24.1	5.7%	15.6
EGRESOS DEL MES	1,197.5	1,059.2	7.7	-138.2	-11.5%	
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	<u>208.9</u>	<u>-27.3</u>	<u>-0.2</u>	<u>-236.2</u>	<u>-113.0%</u>	16
Productos de ejercicios anteriores	208.9	0.0	0.0	-208.9	-100.0%	16.1
Gastos de ejercicios anteriores	0.0	-27.3	-0.2	-27.3	0.0%	16.2
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	15,430.7	12,744.2	92.1	-2,686.5	-17.4%	

Las notas al Estado de Pérdidas y Ganancias números 14 al 16, son parte integral de los estados financieros, las cuales se presentan en el numeral romanos 6 del presente informe.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

5.3 Capital y Superávit al 31/12/2017 y al 31/08/2018.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Capital y Superávit Comparativo
Al 31/12/2017 y al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,516,538.3	2,599,446.9	82,908.7	3.3%
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	726,808.8	37,428.7	5.4%
Aportación Arrendamiento de Tierras	97,821.3	109,217.2	11,395.9	11.6%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	0.0	33,085.0	33,085.0	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	-663,584.7	-140,634.7	26.9%
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	-1,212,626.1	-39,188.5	3.3%
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	12,744.1	-12,847.2	-50.2%
Total Capital y Superávit	649,440.4	565,270.0	-84,170.4	-13.0%



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 agosto 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 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017	2018						Saldo
	Saldo	Ene/abr	May	Jun	Jul	Ago	May/ago	
CAPITAL	649,440.4							649,440.4
Aportación Gobierno de Guatemala	649,440.4	999.1					-	650,439.5
Aportación Fondo de Tierras	650,439.5	-			36,465.6	963.1	37,428.7	687,868.1
Aportación PEAT	687,868.1	-			10,939.2	456.7	11,395.9	699,264.0
Aportación PETD	699,264.0	4,500.0	14,927.7			13,657.3	28,585.0	732,349.0
(-) Asignaciones por Recibir	732,349.0	-					-	732,349.0
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente	732,349.0	-39,861.7	-17,427.7	-2,500.0	-60,068.6	-20,776.7	-100,773.0	591,714.3
(-) Productos Trasladados al Fideicomitente	591,714.3	-					-	591,714.3
(-) Trasladados de Recursos a Otros Fideicomisos	591,714.3	-					-	591,714.3
Subsidios	591,714.3	- 6,069.2	- 225.1	-	- 3,405.4	-29,488.7	- 33,119.2	552,525.9
Otros Aportes	552,525.9	-					-	552,525.9
Resultados por Aplicar	552,525.9	-					-	552,525.9
Resultados del Ejercicio	552,525.9	6,528.5				6,215.6	6,215.6	565,270.0

A. Aportación Gobierno de Guatemala

En el periodo de enero a agosto 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 Segundo 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 para 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 Fondo de Tierras

En el periodo de enero a agosto de 2018, se registraron contablemente Q.37,428.7 miles, en la cuenta contable "Aportación Fondo de Tierras" del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para Inversión, en la forma siguiente:

Aportación Fondo de Tierras

En Miles de Q.

Julio 2018

36,465.6

Agosto 2018

963.1

Total Segundo cuatrimestre/2018

37,428.7



Fondo de Tierras

Auditoría Interna

- En julio 2018, se trasladó la cantidad de Q.36,465.6 miles, de la cuenta de depósitos de monetaria No. 3-03312380-9 a nombre de "Fondo de Tierras", Q.14,716.7 miles a la cuenta de ahorro No. 4-03318528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Arrendamiento de Tierras, para realizar el pago del 5,181 créditos y subsidios del Programa de Especial de Arrendamiento de Tierras por Q.13,341.1 miles, según punto resolutivo No. 50-2018 del Consejo Directivo y la cuenta de ahorro No. 4-44512341-5 a nombre de Fideicomiso Fondo de Tierras /Reserva de Capital Semilla, para pago de Capital Semilla por Q.930.6 miles;

Asimismo con la cuenta de ahorro No. 4-03318528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Arrendamiento de Tierras, se pagaron 8,619 créditos de Programa Especial de Arrendamiento de Tierras por Q.22,193.9 miles, según punto resolutivo No. 50-2018 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

- En agosto 2018, de la cuenta de ahorro No. 4-03318528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Arrendamiento de Tierras, se pagaron 374 créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, por Q.963.1 miles, según punto resolutivo No. 60-2018 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

C. Aportación Programa Especial Arrendamiento de Tierras

En el periodo de enero a agosto de 2018, se registraron contablemente Q.11,395.9 miles, en la cuenta contable "Aportación Programa Especial Arrendamiento de Tierras" del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para créditos y subsidios del Programa, en la forma siguiente:

Aportación Programa Especial Arrendamiento de Tierras	En Miles de Q.
Julio 2018	10,939.2
Agosto 2018	456.7
Total Segundo cuatrimestre/2018	11,395.9

En julio 2018, se trasladó la cantidad de Q.10,939.2 miles, de la cuenta de ahorro No. 4-03318528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Arrendamiento de Tierras, a la cuenta de ahorro No. 4-03302032-2 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para realizar el pago de abono a capital adeudado de las fincas Los Esteros Acapán por Q.8,494.2 miles y La Esmeralda por Q.2,445.0 miles, según puntos resolutivos Nos. 118-2017 y 95-2017 respectivamente, ambos del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

En agosto 2018, se trasladó la cantidad de Q.456.7 miles, de la cuenta monetaria No. 3-03312380-9 a nombre de "Fondo de Tierras", a la cuenta de ahorro No. 4-03302032-2 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para realizar el pago de capital de trabajo de la finca El Retiro, San Miguel Pochuta, Chimaltenango, según punto resolutivo No. 188-2014 del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

D. Aportación Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

En el periodo de enero a agosto de 2018, se registraron contablemente Q.33,085.0 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
Mayo 2018	14,927.7
Agosto 2018	13,657.3
Total Segundo Cuatrimestre/2018	28,585.0
Total	33,085.0

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 "Fideicomiso 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.

En mayo 2018, se trasladó la cantidad de Q.14,927.7 miles, de la cuenta de depósitos de Ahorro No. 4-44506290-9, a nombre de "Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Triángulo de la Dignidad", a la cuenta de ahorro No. 4-03302032-2 a nombre de "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", para realizar el pago de compra de la finca Pancus, Tukurú, A.V., según punto resolutivo No. 117-2017 del consejo Directivo del Fondo de Tierras.

En agosto 2018, se trasladó la cantidad de Q.13,657.3 miles, de la cuenta de depósitos de Ahorro No. 4-44506290-9, a nombre de "Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Triángulo de la Dignidad", a la cuenta de ahorro No. 4-03302032-2 a nombre de "Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", para realizar el pago de subsidio abono a la deuda de Capital de las fincas: Pancus por Q.10,354.5 y Los Lagartos por Q.3,302.8, según puntos resolutivos Nos. 117-2017 y 126-2017 respectivamente ambos del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

E. Capital Devuelto al Fideicomitente

En el periodo de enero a agosto de 2018, se registraron Q.-140,634.7 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
En mayo 2018	-17,427.7
En junio 2018	-2,500.0
En julio 2018	-60,068.6
En agosto 2018	-20,776.7
Total Segundo cuatrimestre/2018	-100,773.0
Total	-140,634.7



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 31/08/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017	2018						
	Saldo	Ene/Abr	May	Jun	Jul	Ago	May/Ago	Saldo
Capital Devuelto a Fideicomitente	- 522,950.0	- 39,861.7	- 17,427.7	- 2,500.0	- 60,068.6	- 20,776.7	- 100,773.0	- 663,584.7
FONDO DE TIERRAS								
Gastos de Funcionamiento		- 8,532.8				- 6,000.0	- 6,000.0	
Traslado no ejecutados 2017		2,450.7					-	
Gastos de Inversión		- 800.0					-	
Mobiliario y Equipo		- 363.5					-	
PROGRAMA ARRENDAMIENTO DE TIERRAS							-	
Traslado no ejecutados 2017		413.6					-	
Gastos de Funcionamiento			- 2,500.0	- 2,500.0			- 5,000.0	
Subsidio Capital Semilla		-28,529.6					-	
8619 créditos PEAT					- 22,193.9		- 22,193.9	
Fca. El Retiro, Pochuta, Chimaltenango					- 427.5		- 427.5	
Fca. La Esmeralda, Escuintla					- 2,445.0		- 2,445.0	
Fca. Los Esteros, Champerico, Retalhuleu					- 8,494.2		- 8,494.2	
Subsidio Capital Semilla					- 4,899.4		- 4,899.4	
Fca. El Retiro, Pochuta, Chimaltenango					- 29.2		- 29.2	
Desinversión Financiera Pto. 58-2018					- 21,579.4		- 21,579.4	
374 créditos PEAT						- 963.1	- 963.1	
Fca. Chajbelén, Cahabón, A. V.						- 156.3	- 156.3	
PROGRAMA TRIANGULO DE LA DIGNIDAD							-	
Compra de Finca Los Lagartos, Panzós, A.V.		- 4,500.0					-	
Pago crédito Fca. Pancus, Tukurú, A.V.		-	- 14,927.7				- 14,927.7	
Abono Deuda Fca. Pancus, Tukurú, A.V.						-10,354.5	- 10,354.5	
Fca. Los Lagartos, Panzós, A.V.						- 3,302.8	- 3,302.8	



F. Subsidios

En el periodo de enero a agosto 2018, se registraron Q.-39,188.4 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/2018	-6,069.2
En mayo 2018	-225.1
En julio 2018	-3,405.4
En agosto 2018	-29,488.7
Total Segundo cuatrimestre/2018	-33,119.2
Total	-39,188.4

A continuación se presenta la integración de los registros realizados de enero a agosto 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 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Pago	2017	2018						
	Saldo	Ene/Abr	May	Jun	Jul	Ago	May/Ago	Saldo
Subsidios	1,173,437.7	-6,069.2	- 225.1	-	- 3,405.4	-29,488.7	-33,119.2	1,212,626.1
Subsidio Alimentos		-	69.0	-	-	-	- 69.0	
Fca. Monte Carmelo, La Libertad, Petén		-	69.0				- 69.0	
Subsidio Capital de Trabajo		-3,268.9	- 158.2	-	- 808.1	- 637.2	- 1,603.5	
Fca. Monte Carmelo, La Libertad, Petén		- 88.0					-	
Fca. Sachoxa, Purulha, B.V		- 330.1					-	
Fca. El Desconsuelo, Chahal, A.V.		- 1,880.2					-	
Fca. El Mango, Champerico, Retalhuleu		- 841.8					-	
Fca. Santa Mónica, Cahabón, A.V.		- 128.9					-	
Fca. San Valentín, Sehahú, A.V.			- 158.2				- 158.2	
Fca. Bella Vista, Champerico, Retalhuleu					- 374.7		- 374.7	
Fca. Sactelá, Cobán, A.V.					- 9.5		- 9.5	
Fca. La Esmeralda, Escuintla, Escuintla					- 856.3		- 856.3	



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Pago	2017	2018						
	Saldo	Ene/Abr	May	Jun	Jul	Ago	May/Ago	Saldo
Devolución Fca. La Igualdad, San Pablo, San Marcos					353.4		353.4	
Devolución Los Amates, El Patio, El Salitre, Oratorio, Sta. Rosa					79.0		79.0	
Fca. El Retiro, San Miguel Pochuta, Chimaltenango						- 456.7	- 456.7	
Fca. Pachilhá o Pantoc, Tukurú, A.V.						- 180.5	- 180.5	
Abono a Capital, Acceso a la Tierra		-	-	-	-	-24,596.5	-24,596.5	
Fca. Pancus, Tukurú, A.V.						- 10,939.1	- 10,939.1	
Fca. La Esmeralda, Escuintla, Escuintla						- 13,657.3	- 13,657.3	
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		- 2,800.3	2.1	-	- 2,597.3	- 4,255.1	- 6,850.3	
Subsidio PEAT		- 2,798.2			- 2,603.3	- 4,255.1	- 6,858.4	
Ajustes		- 2.1	2.1		6.0		8.1	

En el período de enero a agosto 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 31 de agosto 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.37,428.7 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportación Fondo de Tierras", para pago de créditos y subsidios del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Capital Semilla.
3. Se registraron Q.11,395.9 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Aportación Programa Especial Arrendamiento de Tierras", para pago de abono a capital adeudado de las fincas Los Esteros Acapán y La Esmeralda y pago de capital de trabajo de la finca El Retiro, San Miguel Pochuta, Chimaltenango.



Fondo de Tierras

Auditoría Interna

4. Se registraron Q.33,085.0 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, pago de compra de la finca Pancus, Tukurú, A.V., y pago abono a la deuda de Capital de las fincas Pancus y Los Lagartos.
5. Se registraron Q. -140,634.7 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.
6. Se registraron Q.-39,188.4 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Subsidios".
7. 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.
8. 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 trasferencias 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 31 de agosto 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 31 de agosto de 2018 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7.34477 y Q.7.56254 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.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

- 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 % y 6 %, 5.5 % 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.

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 4-2018 de fecha 16 de enero de 2018, 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 2018, en dos punto cuarenta y uno por ciento (2.41%), con vigencia a partir del 22/01/2018 para todos los créditos vigentes, vencidos y por aprobar.

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según punto resolutivo No. 53-2018 de fecha 10 de julio de 2018, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el segundo semestre del año 2018, en dos



punto cuarenta y uno por ciento (2.68%), con vigencia a partir del 01/08/2018 para todos los créditos vigentes, vencidos y por aprobar.

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.

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 31 de agosto de 2018, siendo el siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

DISPONIBILIDADES

Al 31/12/2017 y al 31/08/2018

(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2017	31/08/2018	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0	Q0.0	Q1.9	Q1.9	25358.4%
3	Disponibilidad FPEAT	0	Q0.1	Q0.0	-Q0.1	-83.1%
3	Disponibilidad FPETD	0	Q0.0	Q0.0	Q0.0	-75.8%
	Totales		Q0.1	Q1.9	Q1.8	1922.5%

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 31 de agosto de 2018, el saldo asciende a Q.1.9 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 31 de agosto 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.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

3. La cuenta contable Disponibilidad del Balance General del Fiduciario, al 31 de agosto de 2018, quedó con un saldo de Q.1.9 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 31/08/2018
(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta de Ahorro	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2017	31/08/2018	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5	Q8,423.3	Q24,769.3	Q16,346.0	194.1%
2	Fideicomiso Fondo de Tierras Programa Arrendamiento	5	Q6,858.5	Q4,412.2	-Q2,446.3	-35.7%
3	Fideicomiso Fondo de Tierras/Programa Triangulo de la Dignidad	5	Q90,143.2	Q61,630.3	-Q28,512.9	-31.6%
4	Fideicomiso FTAP/Capital Semilla	5	Q13,636.3	Q1,069.4	-Q12,566.9	-92.2%
	Totales		Q119,061.3	Q91,881.2	-Q27,180.1	-22.8%

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, revisados de mayo a agosto de 2018; los intereses producto 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 31 de agosto de 2018, presentan razonablemente sus saldos.

Nota 5 Títulos Valores de Emisores Nacionales

La integración del saldo de Títulos Valores al 31 de agosto de 2018, es la siguiente:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
TITULOS VALORES
Al 31/12/2017 y al 31/08/2018
(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	SalDOS al		Variación	
			31/12/2017	31/08/2018	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso FTAP C/No. 841279 (Plazo Fijo) (1)	5.5	Q95,705.9	Q58,420.6	-Q37,285.3	-38.96%
2	Fideicomiso FTAP C/No. 826561 (Plazo Fijo) (2)	6	Q6,600.2	Q6,600.2	Q0.0	0.00%
3	Fideicomiso FTAP C/No. 1010109124 (Plazo Fijo) (3)	8	Q100,000.0	Q100,000.0	Q0.0	0.00%
4	Intereses por cobrar		Q521.3	Q60.0	-Q461.3	-88.48%
	Totales		Q202,827.4	Q165,080.8	-Q37,746.5	-18.61%

(1) BANRURAL. Plazo 365 días, inversión 23/07/2018, vencimiento 27/08/2018. Punto Resolutivo No. 74-2018 CD.

(2) BANRURAL. Plazo 365 días, inversión 01/03/2018, vencimiento 28/02/2019. Punto Resolutivo No. 16-2018 CD.

(3) BANTRAB. Plazo 180 días, inversión 01/06/2018, vencimiento 27/11/2018. Punto Resolutivo No. 42-2018 CD.

Las inversiones financieras descritas anteriormente se encuentran registradas en el balance general del Fideicomiso al 31 de agosto 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, autorizada 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, la cual fue renovada por Q.80,000.0 miles y depositada en la cuenta de ahorro 4-44512341-5 a nombre del Fideicomiso Fondo De Tierras Acuerdo de Paz/Capital semilla la cantidad de Q.15,705.9 miles

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.

Con punto resolutivo 58-2018 del 17 de julio de 2018, el Consejo Directivo autorizó al Gerente General desinvertir Q.21,579.4 miles, quedando el certificado por Q.58,420.6 miles.

Inversión financiera en BANRURAL a plazo fijo por Q.58,420.6 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 74-2018 del 21 de agosto de 2018, con fecha de vencimiento el 28 de agosto de 2019, a una tasa de interés anual de 5.5%, plazo de 365 días. El consejo autorizó desinvertir la cantidad de Q.10,062.8 miles y depositar en la cuenta monetaria 303312380-9 a nombre del Fondo de Tierras y el saldo de Q.48,357.8 miles sea invertido en certificado a plazo fijo.

2. 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.
3. 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.

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 42-2018 del 29 de mayo de 2018, a una tasa de interés anual del 8 %, a un plazo de 180 días, con fecha de vencimiento 27 de noviembre de 2018.

4. Los Intereses por Cobrar por Q.60.0 miles, corresponde a los intereses generados durante el mes de agosto 2018, los que se pagarán en el mes de septiembre de 2018, por las inversiones de la forma siguiente:

30219901 Interese por Cobrar al 31/08/2018

(Cifras en Miles de Q.)

Descripción	Mes	Días	Monto
Programa Especial Arrendamiento de Tierras, sobre la inversión de Q. 58,420.6 miles	AGOSTO	3	26.4
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, sobre inversión de Q.6,600.2 miles.	AGOSTO	31	33.6
Total			60.0

Conclusión



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Las inversiones según puntos resolutivos números 47-2017, 16-2018, 42-2018, 54-2018 y 74-2018 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" revisados por el período de mayo a agosto 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 31 de agosto de 2018, presentan razonablemente sus saldos.

A continuación se presenta un resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores al 31 de agosto de 2018:

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2017 y al 31/08/2018

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2017	31/08/2018	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	Q0.1	Q1.9	Q1.8	1922.5%
2	Bancos	Q119,061.3	Q91,881.2	-Q27,180.1	-22.8%
3	Títulos Valores	Q202,827.4	Q165,080.8	-Q37,746.5	-18.6%
	Totales	Q321,888.8	Q256,964.0	-Q64,924.8	-20.2%

Comentario

Al 31 de agosto 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.64,924.8 miles, en Disponibilidades, Bancos y Títulos Valores, que representa el 20.2% del total registrado en las cuentas contables de disponibilidad. Principalmente por pago de Capital Semilla del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Gastos de Inversión y Funcionamiento del Fondo de Tierras, realizados con recursos de 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 31 de agosto de 2018, y el pago de intereses revisados directamente en los registros del fiduciario, presentando razonablemente sus saldos. 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.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	29	31	2	7 %
Monto del Préstamo	42,182.3	50,599.2	8,416.9	20 %
Saldo del Préstamo	38,423.3	36,372.3	-2,051.0	-5 %
Capital en Mora	0.0	0.0	0.0	0 %
*Saldo de Intereses por Cobrar a Corto Plazo	152.3	48.5	-103.8	-68 %

* Ver integración de cartera del mes.

La variación neta del número de créditos al 31 de agosto 2018, mostrada en el cuadro anterior es 2, determinándose de la forma siguiente:

	Saldo Inicial			29
	Movimiento	Punto Resolutivo	Casos	2
(+)	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)		3	
1	Los Lagartos (Panzós)	126-2017		
2	La Esmeralda(Escuintla)	95-2017		
3	Pancus (Tucurú)	117-2017		
(-)	Por falta de pago, se trasladan de vigente a mora		-1	
1	Parcela 147			
	Saldo Total al 31/08/2018			31

Observaciones:

- En agosto 2018, se registraron contablemente, los dos créditos aprobados por el Consejo Directivo en el año 2017 y que estaban pendiente de contabilizarse, siendo: Finca Pancus y Finca La Esmeralda.
- De igual forma el subsidio al Capital adeudado de la finca Los Lagartos por Q. 3,302.8 miles, se registró en el segundo cuatrimestre del 2018.

En el siguiente cuadro comparativo, se presenta la integración de los 31 "créditos vigentes" e Intereses por cobrar (al 31 de agosto 2018), conforme el estatus actual del crédito otorgado:



Fondo de Tierras

Auditoría Interna

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Créditos Vigentes del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31/12/2017-31/08/2018
 (Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2017	31/08/2018	
	Con Pagos al Día					
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	560.7	403.3	
2	7445079399	Acte	San Pedro Yepocapa	12.6	12.6	
3	7445086546	Potreriillo	Santa Rosa	16.3	16.3	
4	7445090794	Katadrin (La Libertad)	Peten	249.5	249.5	3.6
5	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	349.3	349.3	1.1
6	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	1,324.5	1,324.5	4.3
7	7445191814	La Providencia (Chicop)	Alta Verapaz	199.2	119.2	
8	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitepéquez	274.3	274.3	4.9
	Bajas y Reclasificaciones en 2018					
	7445093541	Parcela 147	San Marcos	98.2	0.0	
	Ingresos y Reclasificaciones en 2018					
9	7445091222	La Azucena (Colomba)	Quetzaltenango	0.0	162.2	0.5
9	Saldo Final con Pagos al Día			3,084.56	2,911.1	14.4
	En periodo de gracia					
1	7445173652	Cuchil	Alta Verapaz	1,281.1	1,281.1	19.9
2	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	772.3	772.3	2.5
3	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	974.7	770.7	2.5
4	7445191947	Verona	El Quiché	256.0	256.0	
5	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,829.0	1,829.0	5.9
6	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	1,006.8	1,006.8	3.3
7	7445232629	Rio Polochic	Alta Verapaz	1,359.8	1,359.8	
8	7445238100	Adelita	Izabal	1,367.6	1,367.6	
9	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,490.3	1,490.3	
10	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	781.4	781.4	
11	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	251.4	251.4	
12	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	4,417.0	4,417.7	
13	7445251454	Pachiha	Alta Verapaz	61.4	61.4	
14	7445251826	La Universidad (Barillas)	Huehue.	174.5	174.5	
15	7445260851	Bella Vista	Champerico	917.7	917.7	
16	7445263371	Niagara	Oratorio	2,434.9	2,434.9	
17	7445266566	El Mango	Champerico	2,508.9	2,508.9	
18	7445266699	Lagartos II	Panzós	407.3	407.3	
19	7445266819	Los Esteros Acapan	Champerico	12,841.3	4,347.1	
	Bajas y Reclasificaciones en 2018					
	7445196039	Santa Mónica	Alta Verapaz	204.8	0.0	
	Ingresos y Reclasificaciones en 2018					
20	7445270156	Los Lagartos (Panzós)	Alta Verapaz		1,197.2	
21	7445271105	La Esmeralda(Escuintla)	Escuintla		1,255.1	
22	7445271242	Pancus (Tucurú)	Alta Verapaz		4,573.1	
22	Saldo Final en Periodo de Gracia			35,338.1	33,461.2	34.1
31	Saldo Final Total Vigentes			38,422.6	36,372.3	48.5



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 31 de agosto de 2018:

- El 01/02/2018 los beneficiarios de la Finca Santa Mónica, **cancelaron el saldo del crédito por Q. 204.8 miles** y aún tienen pendiente el registro a su favor de la servidumbre de paso.
- Conforme información del Área procesal de Asuntos jurídicos, del 05 de septiembre de 2018 (oficio FT-AJ-256-2018), indica:

El Área Procesal únicamente tiene a su cargo el Proceso Contencioso Administrativo No. 01190-2017-00211 Oficial y Notificador 3º. A cargo de la Sala Sexta del Tribunal de lo Contencioso Administrativo, en contra del Fondo de Tierras, cuyo estado actual es que se encuentra en la etapa de resolver las Excepciones Previas planteadas.

En relación a la información de la servidumbre de paso por este medio 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 el día martes 04 de septiembre de 2018.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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
Estado de los Créditos Beneficiados con Ampliación de Subsidio "Con Pagos al Día".
Saldo al 31 de agosto 2018

No.		No. Préstamo	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Q.)	Amplia. Subsidio Punto Resol. 104-2012	Préstamo Clasificado
1	MJB	7445086546	92-2014	Potrillo	Santa Rosa	671.0	329.0	pagos al día
2	ER	7445091222	70-2015	La Azucena	Quetzalte.	3,500.0	1,491.5	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
6	DAJ	7445079399	104-2016	Acte (San Pedro)	Chimaltenango	169.8	144.1	pagos al día
6 Total Ampliación Subsidios							9,400.5	

ER: Escriturado Registrado, MJB: Minuta en Jurídico de BANRURAL, DAJ: En análisis Dirección de Asuntos Jurídicos.

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	31/08/2018	Variación
Número de préstamos	5	4	-1 -20 %
Monto del Préstamo	9,701.7	7,436.0	-2,265.7 -23 %
Saldo del Préstamo	3,695.5	3,463.2	-232.2 -6 %
Capital en Mora	1,416.5	1,461.0	44.5 3 %
* Cuentas de Orden			
Saldo de Intereses	239.3	275.5	36.2 15 %
Intereses Vencidos	225.4	234.1	8.6 4 %
Recargo por Mora	6.1	10.3	4.2 68 %

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

La variación neta de uno (-1) créditos en mora, se compone así:

Saldo Inicial	Casos	5
Movimiento		-1
(-) Por pago de atraso -directo-, se trasladan de mora a vigentes		-1
1 La Azucena (Quetzaltenango)	-1	
(+) Por falta de pago, se trasladan de vigentes a mora	1	1
1 Parcela 147 (Ocos)		
(-) Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2015*		-1
1 Fincas: Nuevo Nacimiento (Izabal) P.R. 108-2015	-1	
Total Saldo al 31/08/2018		4



Fondo de Tierras Auditoría Interna

En el siguiente cuadro comparativo, se presenta la integración de los 4 "créditos vigentes en mora" (al 31 de agosto 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: 31/12/2017-31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo	
				31/12/2017	31/08/2018
	En Mora con pagos				
1	7033372088	Colima	Suchitepéquez	142.5	142.5
1					
	Reclasificaciones en 2018				
0	7445091222	La Azucena	Quetzaltenango	306.2	0.0
1	7445093541	Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	0.0	98.2
2	Saldo Final en Mora con Pagos			448.7	240.7
	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				
	7445083860	Nuevo Nacimiento (Izabal)		24.3	0.0
0					
2	Saldo Final en Mora sin Pagos			3,246.8	3,222.5
4	Saldo Final Total en Mora			3,695.5	3,463.2

*En proceso aplicar política.

Créditos Vigentes en Mora, beneficiados con ampliación de subsidios a capital, en proceso de Reestructuración.

Los créditos Vigentes en Mora, beneficiados con subsidio, que tienen pendiente de reestructurar 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 31 de agosto 2018

No.	No. Préstamo	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Miles Q.)	Ampliación de Subsidio Punto Resolutivo 104-2012	Préstamo Clasificado
1	ER 7033372088	157-2014	Colima	Suchitepéquez	3,720.7	2,102.2	Mora C/Pago
2	ER 7445093541	144-2014	Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	98.2	208.4	Reclasificado
3	CANC 7445083860	108-2015	Nuevo Nacimiento San Gil	Izabal	0.0	0.0	Canceló
Total Fondo de Tierras						2,310.7	

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

6.1.3 Créditos Vencidos en Cobro Administrativo.

Se integran a continuación:



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
Saldos Comparativos Años 2017-2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	44	25	-19	-43 %
Monto del Préstamo	132,699.7	65,054.6	-67,645.1	-51 %
Saldo del Préstamo	51,761.9	38,831.0	-12,930.9	-25 %
Capital en Mora	51,761.9	38,831.0	-12,930.9	-25 %
* Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	9,140.2	9,430.2	290.0	3 %
Intereses Vencidos	9,130.3	9,427.0	296.7	3 %
Recargo por Mora	864.9	991.2	126.3	15 %

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento del período, da una variación neta de menos (19) créditos en cobro administrativo, la que se integra así:

Saldo Inicial	Casos		44
Movimiento			-19
(-) Traslado de Cobro adtvo a Cobro Judicial		-17	
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		
Belen I (Cuyo.)	-1		
Chicap (Patzún)	-1		
Rancho Fortaleza (Sta Lucia Cotz.)	-1		
Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)	-1		
Santa María Sibajá (Yepocapa)	-1		
San Francisco (Pochuta)	-1		
Buenos Aires (San pablo)	-1		
Arizona (Génova)	-1		
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2015		-1	
1. Finca: La Virgen (Oratorio) PR 148-2015	-1		
(-) Cancelaron saldo después de ampliar subsidio 2013		-1	
1. Finca San Vicente (Suchi.) PR 015-2013	-1		
Total Saldo al 31/08/2018			25



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: 31 de agosto 2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Admtvo Hipotecario	23	64,425.6	38,539.3	38,539.3	9,403.6	9,402.7	990.6
Crédi Compl Admtvo Prendario	2	625.0	291.7	291.7	26.6	24.3	0.6
TOTALES	25	65,050.6	38,831.0	38,831.0	9,430.2	9,427.0	991.2

El siguiente cuadro, presenta la composición de los 25 "Créditos en cobro administrativo", según el tipo de garantía otorgada:

En el cuadro siguiente se detallan los 23 créditos otorgados para compra de fincas y 2 créditos prendarios, que se encuentran en cobro administrativo al 31 de agosto 2018, conforme su estatus en relación con la Política.

Avance de Casos en Reestructuración de Créditos
en Unidad Atención a Casos Especiales al 31 agosto 2018

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
CASOS ADHERIDOS A LA POLÍTICA							
1	PT	7127001846	San Vicente I (A. V.)	398.9	3.9	3.9	0.6
2	KT	7083031662	Pretoria (Esc.)	2,657.2	2,657.2	2,657.2	381.2
3	PT	7011010859	Seolaya (A. V.)	573.9	382.1	382.1	54.0
4	PAJ	7083029424	Oscuros Guatalones (Esc.)	5,049.6	341.8	341.8	51.8
5	PT	7164000084	Carmen Cuba (Esc.)	3,114.8	154.9	154.9	9.5
6	PPPB	7009016665	San Carlos Huitzil (Izabal)	1,742.5	808.8	808.8	74.9
7	PT	7127001795	San Vicente II (A. V.)	404.1	66.6	66.6	8.4
8	CBS	7033329114	Miramar (Jutipa)	2,745.1	1,137.6	1,137.6	68.2
9	UACE	7033350036	La Pradera (Suchi.)	3,544.8	422.2	422.2	0.9
10	PT	7009008247	Hopy (Izabal)	323.8	8.2	8.2	0.5
11	AE	7026020423	Santa Rosa Coronado (Quetz.)	3,721.1	1,121.7	1,121.7	521.3
12	CEMC	7043018944	El Desconsuelo (A. V.I)	6,380.0	6,380.0	6,380.0	2,628.2
13	CEMC	7083029387	Coyolate (Suchi.)	6,755.0	1,397.4	1,397.4	1,269.2
14	AE	7034069991	Las Marías (Quetz.)	780.0	690.4	690.4	139.6
14							
CASOS EN CONSTRUCCIÓN							
1		7028025058	Las Tepas (Suchi.)	6,511.4	6,511.4	6,511.4	1,376.8
2		7039022055	Parcela 16 Machaquilaito (Peten)	356.8	169.3	169.3	8.2
3		7012049765	Xalcatá (Cobán)	1,881.0	675.0	675.0	101.9
4		7015024053	Amates. El Patio y El Salitre (S. Rosa)	6,584.2	6,576.4	6,576.4	1,591.5
5		7033327271	El Tesoro & Anexos (Suchi.)	1,039.6	652.5	652.5	104.6
6		7033328133	Santa María Pochuta, (Chiim.)	1,949.3	1,542.7	1,542.7	90.6
7		7033370961	Salvador Xolwitz (Rehu)	2,992.8	2,595.8	2,595.8	466.0
8		7033380711	La Zona y Miramar (Suchi.)	4,776.7	4,240.7	4,240.7	454.5
8	8						
CREDITOS COMPLEMENTARIOS							
1	CC	7445106114	Colima CC (Suchi.)	382.0	171.9	171.9	12.9
2	CC	7445118100	Palmera Xolwitz C.C. (Quetz.)	243.0	119.8	119.8	13.7
2							
NO ADHERIDO A LA POLITICA (POR MONTO DEL SALDO)							
1	FP	7014019692	San Vicente (Chimal)	147.0	2.8	2.8	0.3
1	11	Total		65,054.6	38,831.0	38,831.1	9,430.2

PT= Problemas con el Título, AE= En Análisis en Área Jurídica, FP= Fuera de la Política, KT= por liquidar KT,

PAJ= En Proceso en Asunto jurídicos, CBS= Cesión de Bienes Suspendido, CEMC= Conformer Expediente Modificar Crédito

PPPB= Pago Parcial con Bienes, CC= Créditos Complementarios, UACE=Devuelto a la Unidad de Atención a Casos Especiales



Fondo de Tierras Auditoría Interna

De 14 casos adheridos a la Política, incluidos en el cuadro anterior, 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 en cobro administrativo, por estar en proceso los procedimientos jurídicos-administrativos; sus códigos se definen al pie del cuadro.

Préstamos Complementarios (prendarios) en cobro administrativos.

Adicionalmente, tenemos 2 préstamos prendarios –CC-, a los que se les está agotando la gestión de cobro, se conforman por: Colima CC y Palmeras Xolhuitz CC.

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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Integración de la Cartera de Préstamos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra
Saldos al: 31 de agosto 2018
(Cifras en miles de Quetzales)

(Cifras en miles de Quetzales)								
No.	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra			Observación de la Cartera
					Saldo de Its.	Intereses Vencidos	Mora	
	Prendarios Cobro administrativo							
1	Colima C.C., Chicacao, Suchit.	382.0	171.9	171.9	12.9	10.6	0.2	02/09/2011
2	Palmeras Xolwitz C.C.	243.0	119.8	119.8	13.7	13.7	0.4	30/12/2011
Total		625.0	291.7	291.7	26.6	24.2	0.6	

Observaciones de Auditoría a los Préstamos Complementarios (Prendarios):

Conforme el Cuadro de Comunidades Agrarias Sostenibles de la Oficina Regional de Quetzaltenango, incluido en Oficio FF-DECS-00-2018 del 16 de septiembre 2018 de la Unidad de Desarrollo de Economías Campesinas Sostenibles de Quetzaltenango, tenemos que:

Situación Actual de los Préstamos Complementarios (Prendarios).

- **Préstamos 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 31 de agosto 2018

Capital vencido. Q. 171.9 expiró en el año 2014.

Saldo de Intereses: Q. 12.9

Recargo por mora: Q. 0.2

- **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.

Del mes de abril a septiembre 2018 han realizado pago de interés por Q. 17.8 y pago a Capital por Q. 88.4



2) Finca Palmera Xolhuitz

- 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 31 de agosto 2018

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

Saldo de Intereses: Q. 13.7

Recargo por mora: Q. 0.4

- Ultima Acción Institucional**, para recuperar el crédito Prendario de **Finca Xolhuitz CC**:

"Se realizan visitas de seguimiento para el cumplimiento de sus compromisos."

"La asamblea acordó realizar pagos mínimos para evitar el incremento de intereses, con estas acciones a logrado cancelar el 50.7% del total del crédito..."

Último pago realizado: el 29/12/2017 por Q. 44.3 (abono a deuda).

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:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
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	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de prestamos	7	24	17	243 %
Monto del Préstamo	23,007.0	102,922.4	79,915.4	347 %
Saldo del Préstamo	6,681.4	18,027.7	11,346.3	170 %
Capital en Mora	6,681.4	18.0	-6,663.4	-100 %
*Cuentas de Orden				
Saldo de Intereses	550.2	1,148.1	597.9	109%
Intereses Vencidos	546.7	1,135.7	589.0	108%
Recargo por Mora	15.1	27.3	12.2	81%

* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento



Fondo de Tierras Auditoría Interna

El detalle de las 24 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 : 31 de agosto 2018
 (Cifras en Miles de Quetzales)

No.		Número de Préstamo	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	ND	7018030108	Santa María Sibaja (Yepocapa)	4,620.0	511.2	511.2	11.5	8.4	0.01
2	SAR	7018039315	San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8	642.8	35.5	35.5	0.35
3	UNI	7026020455	Arizona (Génova)	5,423.0	889.4	889.4	65.5	65.5	0.93
4	OETD	7026020950	Santa Anita la Unión (Colomba)	2,062.5	798.5	798.5	60.9	60.9	0.91
5	POAR	7038014871	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	3,700.0	2,178.5	2,178.5	325.8	325.8	11.07
6	POAR	7061009127	Horizonte y Esquipulas (Petén)	3,300.0	690.3	690.3	34.0	33.7	0.28
7	SAR	7083024057	San Bernardino Primavera (Patulul)	6,490.0	970.8	970.8	132.5	132.5	4.01
8	SAR	7005024798	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1	370.1	7.2	7.0	0.01
9	SAR	7012038356	Aquil y Cerro Verde	5,060.0	128.0	128.0	10.0	2.4	0.14
10	SAR	7018033086	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4	246.4	14.0	14.0	0.14
11	SAR	7018034388	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9	106.9	9.8	9.8	0.18
12	SAR	7024011785	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2	74.2	10.0	10.0	0.29
13	ARF	7025023727	Buenos Aires (San pablo)	3,300.0	217.7	217.7	8.1	7.6	
14	SAR	7025034677	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1	190.1	10.0	10.0	0.09
15	PRN	7026028530	La Esmeralda(Valle L)	8,500.0	843.8	843.8	29.3	29.3	
16	SAR	7027032227	Guayacán (Champerico)	4,386.9	543.0	543.0	18.8	18.8	
17	SAR	7027035187	La Providencia (Champerico)	4,986.0	903.0	903.0	32.2	32.2	
18	SAR	7025036998	Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1	10.1	0.5	0.5	0.00
19	ARF	7028024994	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5	1,673.5	28.3	27.6	0.02
20	ND	7028037012	Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7	252.7	37.9	37.9	1.30
21	SDT	7030037329	Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7	247.7	8.8	8.8	0.04
22	SAE	7038011296	Chicap (Patzún)*	1,925.0	1,745.0	1,745.0	91.7	91.7	0.83
23	ND	7083029355	Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Cotz.)	6,500.0	754.0	754.0	0.1	0.1	0.32
24	SAR	7083029814	Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla)*	3,900.0	3,040.0	3,040.0	165.6	165.6	1.57
24			Totales	102,922.4	18,027.7	18,027.7	1,148.1	1,135.7	22.5

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

POAR: Previo a Otorgar Audiencia de Remate; **OETD:** Otorgada Escritura Traslativa de Dominio, **SAR:** Solicitud de Audiencia de Remate. **UNI:** Se Unificó Personería, **ND:** Notificada Demanda, **SAE:** Solicitud de Aprobación de Título, **ARF:** Audiencia de Remate Fijada, **PRN:** Pendiente Resolución de Notificación. **SDT:** Solicitud Devolución de Título.

Observaciones:

1) Antecedentes:

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

De acuerdo al Punto Resolutivo del 06 de julio 2018, el Consejo Directivo le otorgó Mandato Especial Judicial con Representación, al abogado Enrique Fernando González Castillo, con vencimiento hasta el 31 de diciembre 2018.

2) Situación actual.

Conforme el oficio FT-AJ-CE-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre 2018 de la Dirección de Asuntos jurídicos del Fondo de Tierras informó a Auditoría, que la Unidad de Atención a Casos Especiales traslado a esa unidad 32 casos de Ejecución en Vía de Apremio, clasificados como se muestra en el cuadro siguiente:

En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración
Al : 31 de agosto 2018

Código	Descripción	Cobro Judicial	Cobro Administrativo	Total
POAR	Previo a Otorgar Audiencia de Remate	2		2
OETD	Otorgada Escritura Traslativa de Dominio	1		1
SAR	Solicitud de Audiencia de Remate	12		12
UNI	Se Unificó Personería	1		1
ND	Notificada Demanda	3		3
SAE	Solicitud de Aprobación de Título	1		1
ARF	Audiencia de Remate Fijada	2		2
PRN	Pendiente Resolución de Notificación	1		1
SDT	Solicitud Devolución de Título	1		1
	Caso Cerrado	1		1
	Sub total en Cobro Judicial	25		
	Se solicitará devolución del título		*2	2
	Se presentará Ocurso		*2	2
	Revisión de minuta de cesión de crédito		*2	2
	Conformando expediente para demanda		1	1
	Total	25	7	32

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

El detalle se muestra en el inciso 7) del punto 1.6 Subsidios otorgados a Créditos Nuevos y en el marco de la Política, de este informe.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 agosto 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: 31/08/2018
(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 a vigente				
1	La Azucena (Quetz)	3,500.0	162.2	70-2015	se trasladó de mora c/p a vigente
1	Total de Mora a Vigente	3,500.0	162.2		
	De Vigente a Mora				
-1	Parcela 147	650.0	-98.2	144-2014	
-1	Total de Mora a Vigente	650.0	-98.2		
	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
14	Santa María Sibajá (Yepocapa)	4,620.0	511.2		de Cobro admto a Cobro Judicial
15	San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8		de Cobro admto a Cobro Judicial
16	Buenos Aires (San pablo)	3,300.0	217.7		de Cobro admto a Cobro Judicial
17	Arizona (Génova)	5,423.0	889.4		de Cobro admto a Cobro Judicial
17	Total Cobro Admtvo. a Cobro Judicial	69,497.0	12,109.9		
	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	1,197.2		Crédito Otorgado en 2018
2	La Esmeralda (Escuintla)	3,700.0	1,255.1		Crédito Otorgado en 2018
3	Pancus (A. V.)	14,927.7	4,573.1		Crédito Otorgado en 2018
3	Total Créditos Otorgados	23,127.7	7,025.4		
-1	Totales	93,274.7	19,037.1		



6.1.6 Subsidios otorgados a Créditos Nuevos y en el marco de la Política.

1) Aplicación de subsidios a capital de fincas nuevas contabilizados del 1 de enero al 31 de agosto 2018.

- Durante el período, no se determinó ningún subsidio a capital pendiente de registro, por las 3 fincas otorgadas.
- **Se aplicó** el subsidio pendiente de registro a abril 2018, de la Finca Los Lagartos ubicada en Panzós, A. V., Punto Resolutivo 126-2017, del 12/2017 por Q. 3,302.8 miles.

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

Antecedentes:

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

3) Ampliación de Subsidios conforme Política, No contabilizados del 1 de enero al 31 de agosto 2018.

No se registró la ampliación del subsidio a capital de **las Fincas: La Concepción** ubicada en Cuilapa, Santa Rosa, Punto Resolutivo 39-2018, del 22/05/2018 y Salvador Xolhuitz, Nuevo San Carlos, Retalhuleu, Punto Resolutivo 62-2018 del 31/07/2018, como se muestra en el cuadro siguiente:

No.	Préstamos Otorgados	Monto Neto del Préstamo	Subsidio Pendiente de Aplicar	Punto Resolutivo
1	Finca La Concepción (Cuilapa)*	24,783.4	11,900.4	39-2018
2	Finca Salvador Xolhuitz (Retalhuleu)	4,064.7	2,131.0	62-2018
Totales		28,848.1	14,031.4	

*Préstamo del Convenio realizado con el Ministerio de Finanzas Públicas –MFP- Acuerdos Gubernativos números 473-2000 y 800-2000: En el numeral romano IV y VIII inciso b), del Punto Resolutivo número 39-2018 de fecha 22 de mayo de 2018, quedó Aprobado lo siguiente:

"VI. APROBAR que la ampliación del subsidio se otorgue con fondos del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" afectando el capital adeudado, al momento que el fiduciario realice las operaciones contables, el cual deberá contemplarse en el presupuesto del ejercicio fiscal dos mil diecinueve."

"VIII. Instruir al Gerente General para que:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

...b) Gire instrucciones a la administración para que se programe con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, la ampliación del subsidio a capital aprobada en el numeral romano II de la presente resolución, contemplándose en el presupuesto del ejercicio fiscal 2,019, a efecto que se realice la amortización del préstamo al Ministerio de Finanzas Públicas.”

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

En el período de enero a agosto 2018 **no se aplicó** ninguna ampliación al subsidio con abono al capital adeudado, pero dentro del monto acumulado a agosto 2018, se presentan reclasificaciones del estatus de los créditos beneficiados como se muestra en el cuadro respectivo.

Un resumen del movimiento de las Ampliaciones del Subsidio a Capital y la integración final al 31 de agosto 2018, se presentan en el cuadro siguiente:

Subsidios Aplicados a la Cartera de Créditos de Fincas del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Acumulados al: 31 de agosto 2018
(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
AMPLIACION DE SUBSIDIOS DE CASOS ESPECIALES:		
RESUMEN MOVIMIENTO Enero- agosto 2018		
Con pagos al día	0	1,283.0
En Mora con pagos	-1	-1,743.9
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo A COBRO JUDICIAL	-17	-49,787.0
En Cobro Judicial **	15	42,981.0
SUB TOTAL Enero-agosto 2018	-3	-7,266.8
Cancelados (Aprobados a 2018)	3	7,266.8
TOTAL AL 31/08/2018	0	0.0
Convenio MINFIN	2	3,078.4
TOTAL ACUMULADO A AGOSTO 2018	2	3,078.4
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	6	9,400.5
En Mora con pagos	2	2,310.7
En Mora sin pagos	0	0.0
En Cobro Administrativo	11	19,739.6
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/08/2018	40	89,071.0
Cancelados AL 31/08/2018	67	116,442.2
Reclasificación al 31/08/2018 por Unidad de Cartera	0	0.0
TOTAL AL 31/08/2018	107	205,513.2
Convenio MINFIN	2	3,078.4
Total Acumulado a 2018	109	208,591.6



**** No considera 3 casos que pasaran a activos extraordinarios, por no incluir ampliación de subsidio, Fincas: Chicap, San Antonio Panimaquin y Santo Domingo & Peña Blanca.**

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

- a) 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 31 de agosto 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 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 el mes de julio 2017 se registró como Activo Extraordinario.**
- 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 (Forma parte de Activos extraordinarios.)

d) Seguimiento hasta el 31/08/2018: **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), en Oficio UACE No. 057-2018 del 10 de mayo 2018 indica Expediente trasladado a la DAJ para implementar la ruta jurídico-administrativa y en Oficio FT-AJ-CE-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre de 2018 indica: En conformación de expediente para presentar demanda.

e) Seguimiento hasta el 31/08/2018: **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:

El numeral romano II, se modifican los subnumerales siguientes: 2.8 a 2.10

Del numeral III se modifican: del numeral 3.1 al 3.1.3

Se adiciona el numeral 3.1.4 plazo para realizar el desembolso para capital de trabajo...

Se adiciona el numeral 3.1.5 Suscripción de convenio...

Se modifica el numeral 3.2.3 Otras condiciones y el numeral 3.23 queda sin efecto.

En Oficio **UACE No. 108-2018** 2018 recibido el 06/09/2018 de la Unidad de Atención a Casos Especiales, indica: En conformación expediente de reestructuración para trasladar a la DAJ para formalizar la modificación del crédito.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Este caso requiere que primero se reactive, para que posteriormente el Consejo Directivo apruebe el subsidio que corresponde.

- f) Finca Pretoria
En Oficio **UACE No. 108-2018** 2018 de la Unidad de Atención a Casos Especiales, indica: "Caso reestructurado basado en la ruta jurídico-administrativa de pago por cesión de bienes, expediente en conformación. A espera que concluya el proceso de liquidación de capital de trabajo con la Dirección de Comunidades Agrarias Sostenibles."
- g) 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.

5) Avance del Proceso de escrituración dentro de la Ruta Jurídico Administrativa, de los casos de Reestructuración de la Deuda.

La situación de los casos, conforme Oficio No. FT-AJ-CE-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre de 2018, es la siguiente:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estado de las escrituras de Reestructuración de Créditos,
en Unidad Jurídica al 31 de agosto 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-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre 2018.



- 6) Al 31 de agosto 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

7) 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 31 de agosto 2018, Oficio FT-AJ-CE-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre 2018, tenemos lo siguiente:

En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración
Al : 31 de agosto 2018

Código	Descripción	Cobro Judicial	Cobro Administrativo	Total
POAR	Previo a Otorgar Audiencia de Remate	2		2
OETD	Otorgada Escritura Traslativa de Dominio	1		1
SAR	Solicitud de Audiencia de Remate	12		12
UNI	Se Unificó Personería	1		1
ND	Notificada Demanda	3		3
SAE	Solicitud de Aprobación de Título	1		1
ARF	Audiencia de Remate Fijada	2		2
PRN	Pendiente Resolución de Notificación	1		1
SDT	Solicitud Devolución de Título	1		1
	Caso Cerrado	1		1
	Sub total en Cobro Judicial	25		
	Se solicitará devolución del título		*2	2
	Se presentará Ocurso		*2	2
	Revisión de minuta de cesión de crédito		*2	2
	Conformando expediente para demanda		1	1
	Total	25	7	32

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

En Cobro Judicial:

Casos (24) con demanda en firme, registrados en Cobro Judicial.

Incluye tres (3) demandas de ejecución de crédito (pasarán a activo extraordinario): Santo domingo & Peña Blanca, San Antonio Panimaquin y Chicap.

Casos POAR (2) Previo a Otorgar Audiencia de Remate, fincas:

1. San Antonio Panimaquin (Patzún).
2. Horizonte y Esquipulas (Petén).

Casos SAR (12) Solicitud de Audiencia de Remate, fincas:

- 1) El Tablero (San Marcos),



- 2) Las Mercedes (Ayutla),
- 3) San Bernardino Primavera (Patulul),
- 4) San Lucas Miramar (Yepocapa),
- 5) San Francisco (Pochuta),
- 6) La Providencia (Champerico),
- 7) La Providencia (El Progreso),
- 8) Aquil y Cerro Verde,
- 9) Panajabal (Yepocapa),
- 10) Guayacán (Champerico)
- 11) Colón (San Martín Sacatep.).
- 12) Santo Domingo y Peña Blanca (Escuintla).

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

Santa Anita la Unión (Colomba)

Casos UNI (1) Se Unificó Personería:

Arizona (Génova),

Casos ND (3) Notificada Demanda, fincas:

1. Santa María Sibaja (Yepocapa),
2. Rancho Fortaleza (Sta. Lucía Cotz.)
3. Santa Elena Bracitos (Mazate.)

Casos SAE (1) Solicitud de Aprobación de Título, fincas:

1. Chicap (Patzún).

Casos ARF (2) Audiencia de Remate Fijada, finca:

1. San Marcos Niza (Cuyo).
2. Buenos Aires (San Pablo).

Casos PRN (1) Pendiente Resolución de Notificación, finca:

La Esmeralda (Valle L.)

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

Belén I (Cuyotenango).

8) Avance de los casos Pendientes de Aplicar la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.

La información del avance de los casos "Pendientes de aplicar la Política", al mes de agosto 2018, según Oficio FT-AJ-CE-11-2018/lc-mg del 25 de septiembre 2018, de la Unidad de Atención a Casos Especiales indica lo siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

A)	Seguimiento a la conflictividad Social , previo a adhesión a la Política, fincas: 1. Finca Las Tecas (Cuyotenango) y 2. Finca Santa María Pochuta se coordina con la Secretaría de Asuntos Agrarios.	2	25
B)	Caso con Problema Técnico de Sobreposicionamiento : se tiene preparada reunión en septiembre 2018 para socializar ruta de abordaje en finca Parcela 16 Machaquilaito .	1	13
C)	Caso con problemas Legales: El Tesoro & Anexos (San Antonio) : Con Coordinación de Asesoría en Formas de Organización se está tramitando la modificación de los estatutos.	1	13
D)	Fase Regularización de Capitales de Trabajo desembolsados, sin liquidar; fincas: 1. Xalcatá (Cobán) . Cuentan con opinión técnica del Comité Técnico del Fideicomiso FFTAP, 2. La Zona & Miramar : cuenta con estudios técnicos y jurídicos para proceso de construcción de expediente.	2	25
E)	Punto Resolutivo aprobado, pendiente de contabilizar por Banrural : Finca: Salvador Xolhuitz, Nuevo San Carlos, Retalhuleu. Punto Resolutivo 62-2018 del 31/07/201/ por Q. 2.131.0 miles.	1	13
F)	Casos trasladados a Auditoría Interna , para evaluación, Finca: Los Amates (Oratorio), caso construido.	1	13
Total		8	100

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 **31 de agosto 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 31 de agosto 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 de los años 2017 y 2018 de los créditos del programa, presentando las variaciones de los créditos vigentes al día y créditos vencidos.

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	29,532	25,290	-4,242	-14%
Monto del créditos vigentes al día	61,856.8	52,874.9	-8,981.8	-15%
Monto del créditos vigentes en mora	0.0	0.0	0.0	
Número de créditos vencido en cobro administrativo	83,963	83,771	-192	0%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	157,610.6	156,907.9	-702.7	0%
Total	219,467.3	209,782.8	-9,684.5	-4%

Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se presentan 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 31 de agosto de 2018, en donde se muestra que el 75 % del saldo total de la cartera se encuentra contablemente registrada en créditos vencidos en cobro administrativo por falta de pago de los deudores del crédito otorgado, y el 25 % corresponde a la cartera de créditos vigente.

El saldo del capital de la cartera vigente tuvo una disminución de Q.8,981.8 miles, con relación al saldo del 31 de diciembre de 2017, por los pagos efectuados y por traslados de créditos vigentes a vencidos en cobro administrativo; la cartera vencida en cobro administrativo, muestra una variación de menos por Q.702.7 miles, por la relación entre los créditos vencidos y los créditos recuperados del año 2018.

6.2.2 Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y Créditos Vencida en Cobro Administrativo del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

La integración al 31 de agosto de 2018, es la siguiente:

Montos de la cartera Vigente al día, Vencida en cobro administrativo y Subsidios Saldos al 31 de agosto de 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de créditos otorgados Q.	Subsidios pagados Q.475.00	Recuperaciones	Saldo de capital Q.
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2017					219,490.3
Saldo 30 de abril 2018	5,891	12,371.1	2,798.2	42,567.1	189,294.3
Movimiento de cartera					
Mayo	0	0.0	0.0	3,467.8	185,826.5
junio				2,100.3	183,726.2
julio	5,468	11,482.8	2,597.3	2,205.2	193,003.8
agosto	8,958	18,811.8	4,255.1	2,032.7	209,782.9
Sub-total	14,426	30,294.6	6,852.4	9,806.0	
Total	20,317	42,665.7	9,650.6	52,373.2	
Saldo de cartera de créditos al 31/08/2018 según Balance General del fideicomiso					209,782.9
Saldo de cartera vigente al 31 de agosto de 2018				52,875.0	
Saldo de cartera en cobro administrativo al 31 de agosto de 2018				156,907.9	



Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior, se presenta el saldo acumulado al 31 de diciembre de 2017, el saldo al 30 de abril y los movimientos de cartera del período de mayo a agosto de 2018, en donde están incluidos el número y monto de los créditos desembolsados, subsidios y recuperaciones; se estableció que en los meses de julio y agosto de 2018, se concedieron créditos por un monto de Q.30,294.0 miles, subsidios por Q.6,852.4 miles y la recuperación de los créditos reportado por la Unidad de Cartera es de Q.9,806.0 miles.

El saldo contable de la cartera vigente al 31 de agosto 2018 es de Q.52,875.0 miles que representa el y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es de Q.156,907.9 miles.

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

Año 2018
Cifras en miles de Quetzales

Saldo enero - a abril 2018	mayo	junio	julio	agosto	Total enero-agosto-2018
42,567.0					52,373.0
	3,468.0				
		2,100.0	2,205.0	2,033.0	

Comentario de Auditoría Interna:

En la gráfica se muestra el comportamiento de la recuperación de la cartera del período de enero a agosto de 2018, por un total de Q.52,373.0 miles.

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 mayo a agosto de los años 2017 y 2018 respectivamente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones		Variación	
	De enero a agosto 2017	De enero a agosto de 2018	Absoluta	Relativa
FASE XIV (2018)		32.2	32.2	100%
FASE XIII (2017)	111.2	47,507.9	47,396.7	100%
FASE XII (2016)	78,361.0	2,855.5	-75,505.6	-2644%
FASE XII (2015)	2,621.1	607.7	-2,013.5	-77%
FASE XI (2014)	1,571.1	283.3	-1,287.8	-82%
FASE X (2013)	842.5	296.0	-546.5	-65%
FASE IX (2012)	592.4	221.8	-370.6	-63%
FASE VIII (2011)	481.2	126.7	-354.6	-74%
FASE VII (2010)	454.3	136.7	-317.7	-70%
FASE VI (2009)	319.4	112.6	-206.7	-65%
FASE V (2008)	448.7	192.8	-255.9	-57%
Total acumulado	85,803.0	52,373.2	-33,429.8	-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 31 de agosto de 2018, se presenta en el cuadro siguiente, por año el monto de los créditos otorgados, capital vigente y capital vencido en cobro administrativo:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital	Monto de créditos otorgados	Capital recuperado acumulado	Capital vigente al día	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Relativa %.
Cartera Vigente							
2,018	20,306	2,100	42,633.5		42,633.5		
2,017	4,984		10,241.5		10,241.5		
Totales	25,290		52,874.9		52,874.9		
Cartera Vencida en Cobro Administrativo							
2017	25,003	2,100.00	52,506.30	48,375.90		4,130.40	0.08
2,016	51,166	2,100	107,448.6	96,416.6		11,032.0	10.3
2015	58,372	2,100	122,581.2	112,104.9		10,476.3	8.5
2,014	69,583	2,100	146,124.3	131,519.1		14,605.2	10.0
2,013	88,318	2,100	185,467.8	155,384.9		30,082.9	16.2
2,012	74,682	1,830	136,669.9	117,455.4		19,214.5	14.1
2,011	63,548	1,830	116,292.8	99,444.2		16,848.6	14.5
2,010	50,668	2,000	101,336.0	86,081.1		15,254.9	15.1
2,009	31,521	2,000	63,042.0	53,572.0		9,470.0	15.0
2,008	70,390	2,000	140,780.0	114,986.8		25,793.2	18.3
Sub Total	583,251.0		1,172,248.9	1,015,341.0		156,907.9	13.4
Totales	608,541.0		1,225,123.8	1,015,341.0	52,874.9	156,907.9	12.8

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 12.8 % 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 vencidos por año, otorgados desde el año 2008 al 31 de agosto 2018:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Saldos al 31 de agosto 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	6,998	4,130.4	3%	4,130.4			4,130.4	10%
2016	5,412	11,032.0	7%		11,032.0		11,032.0	
2015	5,182	10,476.3	7%		10,476.3		10,476.3	16%
2014	7,254	14,605.2	9%		14,605.2		14,605.2	
2013	14,985	30,082.9	19%			30,082.9	30,082.9	74%
2012	11,462	19,214.5	12%			19,214.5	19,214.5	
2011	10,027	16,848.6	11%			16,848.6	16,848.6	
2010	8,317	15,254.9	10%			15,254.9	15,254.9	
2009	5,245	9,470.0	6%			9,470.0	9,470.0	
2008	13,873	25,793.2	16%			25,793.2	25,793.2	
Totales	88,755	156,907.9	100%	4,130.4	36,113.5	116,664.0	156,907.9	100%

Comentario de Auditoría Interna:

El cuadro anterior, muestra que el 74 % de la cartera en mora se encuentra con más de 5 años de antigüedad, que corresponden a las fases de los años 2008, 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013; 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 de 1 a 2 años el 10 % que corresponden a los años 2016 y 2017.

6.2.6 Reserva de Capital Semilla

La disponibilidad monetaria para el pago del Subsidio de Capital Semilla de las cuentas del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras al 31 de agosto es el siguiente:

Certificado / Cuenta de Ahorros	Descripción	Monto en miles de Q.
841279	Fecha de depósito 29/08/2018, tasa de interés 5.5 % anual, vencimiento 28/08/2019.	58,430.60
826561	Fecha de depósito 01/03/2018, tasa de interés 6 % anual, vencimiento 28/02/2019.	6,600.20
444512341-5	Cuenta de Ahorros, tasa de interés 5 % anual, capitalización mensual.	1,069.40
TOTAL DISPONIBLE		66,100.20
Cantidad estimada de beneficiarios con derecho al Subsidio de Capital Semilla.		30,046

6.2.7 Notificaciones de Cobros Acumuladas del Programa Especial de Arrendamiento de Tierra.

Al 30 de abril de 2018 quedaron pendientes de entregar a beneficiarios en mora 42,110 notificaciones de cobro que vienen acumuladas desde el año 2015 y que ya no se notificaron porque se realizó una nueva impresión, estas notificaciones ya no se continuó con las entregas por una nueva emisión.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

Del mes de febrero al mes de abril el Banrural imprimió 31,663 notificaciones de cobro a solicitud de la Unidad de Cartera del Fondo de Tierras, las cuales fueron trasladadas a las Oficinas Regionales, para ser notificadas a beneficiarios en mora.

Del mes de mayo al mes de agosto de 2018, fueron notificadas 10,177 a beneficiarios en mora un 32 % del total, el detalle se muestra a continuación:

Departamento	Notificaciones impresas al 30/04/2018	Notificaciones entregadas a beneficiarios en mora				Sub total	Notificaciones no entregadas al 31/08/2018
		mayo	junio	julio	agosto		
Chimaltenango	1,329	170	313	265	221	969	360
El Quiché	738	16	88	144	16	264	474
Escuintla	122		17	67		84	38
Guatemala	972	88	89	29		206	766
Huehuetenango	680	121	46	145		312	368
Jalapa	2,388		52		205	257	2,131
Jutiapa	1,473		128		1	129	1,344
Quetzaltenango	701	8	104	36	163	311	390
Retalhuleu	761	32	123	98	120	373	388
Sacatepéquez	500	32	41	74	50	197	303
San Marcos	1,574	2	5	68	84	159	1,415
Santa Rosa	567	8	150	114	45	317	250
Sololá	2,938	106	276	374	441	1,197	1,741
Suchitepéquez	356	8	4	10	13	35	321
Totonicapán	171		55	50	28	133	38
Petén	768	31	158	116	82	387	381
Alta Verapaz	12,567	290	418	2288	1116	4,112	8,455
Baja Verapaz	1,272	2	97	255	141	495	777
Chiquimula	727	20	29	61	7	117	610
Izabal	901		5	8	1	14	887
Zacapa	158	12	24	57	16	109	49
Total	31,663	946	2,222	4,259	2,750	10,177	21,486

Comentario de Auditoría Interna:

El total de notificaciones entregadas a beneficiarios en mora al 31 de agosto de 2018 fue de 10,177, que representa el 32 % del total de 31,663, quedando 21,486 notificaciones de cobro por entregar.

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.116,664.0 que equivale al 74% de saldo de la cartera vencida en cobro administrativo al 31 de agosto 2018 por Q.156,907.9 miles.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

2. Al 30 de abril de 2018 quedaron pendientes de entrega a beneficiarios en mora 42,110 notificaciones de cobro que vienen acumuladas desde el año 2015 y que ya no se notificaron por una nueva emisión.
3. En el período de mayo a agosto de 2018 se entregaron 10,177 notificaciones de cobro de créditos en mora, que representa el 32% del saldo que quedó al 30 de abril de 2018, que era de 31,663 notificaciones de cobro por entregar.

6.3 Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

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

saldos comparativos Años 2017 - 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	0	0	0	
Monto del créditos vigentes al día	0	0	0	
Número de créditos vencido en cobro administrativo	45,135	44,520	-615	-1.4%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	131,008.3	129,183.8	-1,824.5	-1.4%
Total número de Créditos	45,135	44,520	-615	-1.4%
Total miles de Q.	131,008.3	129,183.8	-1,824.5	-1.4%

Comentario de Auditoria Interna

En el cuadro anterior, se muestran los saldos contables y variaciones en términos absolutos y relativos del capital de la cartera de créditos vencida en cobro administrativo al 31 de agosto 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.129,183.8 miles.

6.3.2 Integración de la Cartera vencida en cobro Administrativo del 01 de enero al 31 de agosto de 2018.

Saldos de enero a agosto de 2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos recuperados	Créditos recuperados Q.	Créditos reversados	Total Acumulado Q.
Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2017				131,008.3
Saldo acumulado al 30 de abril de 2018	867	788.0		130,220.8
mayo	190	184.6	0.0	130,036.2
junio	246	317.1	0.0	129,719.1
julio	266	257.0	0.0	129,462.2
agosto	245	278.3	0.0	129,183.8
Total	947	1,037.0	0.0	
Total acumulado	1,814	1,824.5		
Saldo de cartera de créditos según registros contables al 31/08/2018				129,183.8
Saldo de cartera en cobro administrativo al 31/08/2018			129,183.8	



Comentario de Auditoría Interna:

En el cuadro anterior se presenta que de enero a agosto de 2018 se recuperó Q.1,824.5 miles, el saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 31 de agosto de 2018 es por un monto de Q.129,183.8 miles.

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

Año 2018

Cifras en miles de Quetzales

Saldo de enero a abril 2018	mayo	junio	julio	agosto	Total
					enero - agosto 2018
788.0					1,825.0
		317.0	257.0	278.0	
	185.0				

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 31 de agosto de 2018:

(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	1,500	4,304.0	3%	4,304.0		36,110.8	28%
2014	10,935	31,806.8	25%	31,806.8			
2013	19,519	56,504.9	44%		56,504.9	93,073.0	72%
2012	12,566	36,568.1	28%		36,568.1		
Totales	44,520	129,183.8	100%	36,110.8	93,073.0	129,183.8	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

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 fue de 7,770, que se sumaron a las nuevas notificaciones impresas por el Banrural en los meses de marzo y abril de 2018, el detalle de la entrega de notificaciones a beneficiarios en mora por región y por mes se muestra a continuación:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Departamento	Notificaciones impresas al 30/04/2018	Notificaciones entregadas a beneficiarios en mora				Sub total	Notificaciones no entregadas
		mayo	junio	julio	agosto		
Chimaltenango	930	6	68	93	97	264	666
El Quiché	710		99	314	125	538	172
Escuintla	762		172	245		417	345
Guatemala	121			43		43	78
Huehuetenango	825	163	146	103	20	432	393
Jalapa	479		45		35	80	399
Jutiapa	1,129		116		1	117	1,012
Quetzaltenango	180		49	1	16	66	114
Retalhuleu	833	20	172	78	74	344	489
Sacatepéquez	59	38	2	13		53	6
San Marcos	842		11	22	54	87	755
Santa Rosa	218	22	56	35	62	175	43
Sololá	569	2	6	66	20	94	475
Suchitepéquez	962	96	82	127	64	369	593
Totonicapán	79		10	41	8	59	20
Petén	7,515	173	568	615	412	1,768	5,747
Alta Verapaz	2479	224	634	61	121	1,040	1,439
Chiquimula	638	77	101	52	20	250	388
Izabal	2,729	30	204	103	17	354	2,375
Zacapa	235	34	119	63	23	239	-4
Total	15,866	885	2,660	2,075	1,169	6,789	9,077

Comentario de Auditoría Interna:

En el período de mayo a agosto de 2018, se notificaron a 6,789 beneficiarios en mora, que representa un 43 % al saldo inicial del 30 de abril 2018 que era 15,866 notificaciones de cobro por entregar.

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.93,073.0 miles, del monto total de los créditos vencidos en cobro administrativo que al 31 de diciembre de 2017 ascendía a Q.129,183.8 miles.
2. La entrega de notificaciones de cobro a beneficiarios en mora al 31 de agosto de 2018 a nivel nacional fue de 6,789, que representa el 43 % del total de 15,866 notas de cobro emitidas que quedaron pendientes de entregar al 30 de abril de 2018.



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 31 de agosto 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	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 Dignidad (***)	52,403.3	52,403.3	39	-0.0	-0
Total	136,913.8	136,913.8	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 31 de agosto 2018 equivale al 42% del saldo de la "Cartera en mora, vencida en cobro administrativo y cobro judicial" por un monto total de Q. 60,322.0 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	3,463.2		
Cobro Administrativo	38,831.0		
Cobro Judicial	18,027.7		
Total	60,322.0	25,140.8	42

6.4.2 El Saldo de la estimación por valuación (Q. 59,369.7 miles), del Programa Especial de **Arrendamiento** de Tierras, al 31 de agosto 2018 equivale al 28% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 209,782.8 miles), que **actualmente se clasifican en cartera en mora y 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	52,874.95		
Cobro Administrativo	156,907.9		
Total	209,782.8	59,369.7	28

6.4.3 En el **Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad**, el saldo al 31 de agosto 2018, de la **estimación por valuación** es de Q.52,403.3 miles, equivalente al 41% del saldo del Capital vencido de todas las fases del programa (Q. 129,183.8 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	%
Cobro Administrativo	129,183.8		
Total	129,183.8	52,403.3	41



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Estimación por Valuación
al 31 de agosto 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 ag 2018	-	-	-	0.0	0
Saldo 31 de agosto 2018	25,140.8	59,369.7	52,403.3	136,913.8	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 31 de agosto 2018 equivale al 34% del saldo del capital vencido de los mismos por Q. 399,288.6, **estando pendiente el traslado a cuentas incobrables de la cartera** vencida en cobro administrativo, **conforme el artículo 89 del decreto 50-2016** Ley del Presupuesto General de Ingresos y egresos del Estado para el ejercicio fiscal 2017, aplicable al Presupuesto de Ingresos y egresos para el año 2018.

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, emitió el Punto Resolutivo 80-2018 del 04/09/2018, aprobando el Reglamento para la declaración de Créditos Irrecuperables del Programa Especial de Arrendamiento y Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para iniciar el proceso recomendado a la administración.

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).



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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 31 de agosto 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 31 de agosto de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	152.3	48.5	-103.8	-68
Programa Acceso a la Tierra	152.3	48.5	-103.8	-68
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0	0
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.	0.0	0.0	0.0	0
Total	152.3	48.5	-103.8	

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 - 31 agosto 2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	10,815.7	11,882.6	1,066.9	10
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	32,005.1	2,193.8	

6.5.3 Conclusión sobre los productos financieros por cobrar:

Tanto los productos financieros por cobrar a corto plazo por Q. 48.5 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.32,005.1 miles, presentan razonablemente en todos los aspectos importantes sus saldos al 31 de agosto 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 31 de agosto de 2018

(En Miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018
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, FT-AJ-159-2018 y FT-AJ-259-2018, de fechas 22 de enero de 2018, 16 de mayo de 2018 y 10 de septiembre 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.

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

Nota 8 Activos Extraordinarios

La integración es la siguiente:



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Al 31 de diciembre de 2017 y al 31 de agosto de 2018

(En Miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018
Inmuebles	8,884.2	5,629.2
Total	8,884.2	5,629.2

a) Integración contable de los Activos Extraordinarios

La integración del monto contable al 31 de agosto de 2,018, se muestra en el cuadro siguiente:

(En Miles de Q.)

Descripción	Capital	IVA	Gastos Judiciales	Intereses y Mora	Totales
1) Finca El Ramonal	503.6	73.0	82.6	26.6	685.8
2) Finca Las Nubes	1,207.7	199.3	63.1	865.4	2,335.5
3) Finca Veracruz (*)	2,603.7	0	4.2	0	2,607.9
Saldos Totales	4,315.0	272.3	149.9	892.0	5,629.2

(*) Pago por cesión de bienes.

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

En oficio No. FT-DT-217-2018 de fecha 10 de septiembre de 2018, la Dirección Técnica, trasladó a Auditoría Interna un informe con las acciones realizadas sobre los activos extraordinarios al 31 de agosto de 2018, informando lo siguiente:

1) 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 Petén 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., donde se sostuvo reunión con el enlace técnico del RIC, donde se llegó a los siguientes acuerdos:

- Se sostuvo reunión conjunta con el -RIC-, con la Coordinación de Operaciones institucional, para evaluar la factibilidad técnica de realizar el trabajo catastral en el 2017.
- El RIC, coordinaría con las instituciones involucradas en el caso como la Secretaría de Asuntos Agrarios.



Fondo de Tierras

Auditoría Interna

- Se coordinó y planificó la visita de Campo, la cual se realizó el 16/10/2017 para geoposicionar los mojones de concreto con GPS submétrico, trabajo desarrollado por el RIC., de Peten. El Fondo de Tierras, apoyó con la logística de traslado.
- El –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, sin embargo no se llegó a consenso institucional.
- En el presente año y posterior a varias reuniones con el RIC, se definió que dicha institución avalaría una coordenada de amarre técnico, lo que permitiría 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, en las fechas del 20 al 23 del mes marzo del 2018, nos constituimos a la Oficina Regional de Petén y al inmueble en referencia, para brindar atención y establecer estrategia técnica de seguimiento al caso.

Acciones realizadas en el período Mayo-Agosto 2018

- Del 21 al 25 de mayo del presente año, personal de las oficinas Centrales, se constituyeron en el inmueble para realizar medición del perímetro de la finca, amojonamiento y determinación de pretensiones de los poseionarios de la finca.
- Posterior a éste trabajo de campo, se han tenido una serie de reuniones tanto a nivel de oficinas regionales y centrales entre FONTIERRAS y el RIC, para viabilizar el proceso. En función de lo anterior, se realizó:
 - a. Corrección de Área en el Registro General de la Propiedad.
 - b. Elaboración y firma de plano del área física.
 - c. Solicitud al Registro General de la Propiedad de certificación registral, donde conste la corrección del área.
 - d. Al tener la documentación anterior, se presentará solicitud firmada por el Gerente General del Fondo de Tierras al RIC., para que declare la TITULARIDAD CATASTRAL y en función de esto se definirá el seguimiento”.

2) 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”.



Ya se cuenta con el plano elaborado, de parte de la Coordinación Técnica de Regularización, quienes además de haber realizado el trabajo de levantamiento topográfico, también de forma oportuna con personal técnico de la oficina regional de Quetzaltenango realizaron visita de reconocimiento; lo anterior permitirá hacer el traslado de la información correspondiente a la oficina en referencia.

El 22 de noviembre de 2017, Se solicitó Dictamen Técnico a CONAP., en relación a la probable ubicación del inmueble en área protegida.

El 15 de diciembre de 2017, se recibió Dictamen de CONAP.

El 18/12/2017 con el Dictamen de CONAP., el expediente se trasladó a la oficina regional de Quetzaltenango, para el seguimiento de los estudios técnicos correspondientes.

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

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

Acciones realizadas en el período Mayo-Agosto 2018

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

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

3) Finca "Veracruz", San Juan Bautista, Suchitepéquez (Pago por Cesión de bienes)

Antecedentes

"Mediante el Punto Resolutivo 46-2001 de fecha 3 de mayo de 2001, se aprobó el crédito para la compra de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad 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.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

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.

En oficio No. FT-DT-202-2018 de fecha 10 de mayo de 2018, la Dirección Técnica traslado a Auditoría interna el oficio No. FT-DAF-56-2018 de fecha 21 de febrero de 2018, de la Dirección Administrativa Financiera, 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".

Acciones realizadas en el período Mayo-Agosto 2018

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

Se está elaborando el estudio y posterior dictamen socioeconómico."

Nota 9 Activos Fijos

Al 31 de diciembre de 2017 y 31 de agosto de 2018

(En miles de Q.)

Código	Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
30610102	Edificios	328.6	306.4	5.6	-22.2	-7%
402101	Depreciaciones Acumuladas (-)	-292.3	-280.8	-5.2	11.6	-4%
	Sub-Total	36.3	25.6	0.5	-10.7	-29%
30610201	Mobiliario y Equipo	734.5	525.8	9.7	-208.7	-28%
30610202	Vehículos	2,595.7	10.4	0.2	-2,585.3	-100%
30610208	Sistemas Informáticos	521.1	89.3	1.6	-431.8	-83%
30610209	Equipo de Telecomunicaciones	263.9	263.3	4.8	-0.6	0%
3061029901	Otros Activos	1,130.5	1,130.5	20.8	0.0	0%
	Total Muebles	5,245.7	2,019.3	37.2	-3,226.4	-62%
402102	Depreciaciones Acumuladas (-)	-4,350.1	-1,720.0	-31.7	2,630.1	-60%
	Sub-Total	895.6	299.3	5.5	-596.3	-67%
3061029903	Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	55.1	0.0	0%
3061029904	Fincas No Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	38.9	0.0	0%
	Sub-total Fincas Adjudicadas y No Adjudicadas	5,108.0	5,108.0	94.0	0.0	0%
	Total Activos Fijos	6,039.9	5,432.9	100.0	-607.0	-10%



Observación:

- 1) En oficio número ACF-92-2018 de fecha 21 de junio de 2018, el Departamento de Fideicomisos del Banco de Desarrollo Rural, S.A., informó a la Coordinación Financiera del Fondo de Tierras, que vehículo tipo pick up, marca Mitsubishi, placa de circulación 717CVJ con número de inventario FFT-VEH-2397, ya fue registrado contablemente en la póliza No. 2 de fecha 13 de junio de 2018.
- 2) En el inventario practicado a la Agencia de Tierras de Mazatenango, se determinó faltante de 2 computadoras portátiles los cuales fueron objeto de robo, identificados con los códigos de inventarios FFT-INF-4365 y FFT-INF-4362, registradas en Tarjetas de Responsabilidad de Bienes Muebles Nos. 5536 y 5535, respectivamente, a cargo de la Ingeniera Gladys Lucrecia Armas, Coordinadora de DCAS. En virtud de lo anterior, la Dirección Administrativa Financiera confirmó la decisión de la Coordinación Regional de Quetzaltenango, sobre la reposición de los mismos, basada en la Resolución de Gerencia General del Fondo de Tierras No. 170-2017 sobre las Normas para la Administración de la Unidad de Activos Fijos del Fondo de Tierras, Artículo 7 del Capítulo II, Marco Legal 3, Acuerdo Gubernativo 217-94 Reglamento de Inventarios.

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

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

- a. 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:

(En Miles de Q.)

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO
30610102	Edificios y Mejoras (EDIFICIOS)	-22.2
30610201	Mobiliario y Equipo	-208.7
30610202	Vehículo	-2,585.3
30610208	Sistemas Informáticos	-431.8
30610209	Equipo de Telecomunicaciones	-0.6
	TOTAL	-3,248.6

- b. Depreciación acumulada de Activos Fijos, la variación absoluta es de Q.2,619.4 miles, que corresponde al cálculo de depreciaciones acumuladas y Activos totalmente depreciados que se efectuaron durante el período del 01 de enero al 31 de agosto 2018. Siendo la integración siguiente:

(En Miles de Q.)

CODIGO	DESCRIPCIÓN	SALDO EN Q.
40210101	Mejoras a propiedades	11.6
40210201	Mobiliario y equipo	117.0
40210202	Vehículos	2,273.7
40210206	Equipo de computación	354.1
40210207	Equipo de telecomunicaciones	-40.9
40210299	Otros activos	-73.8
	Total	2,641.6



B) Integración contable de Otros Activos Fijos

La integración del saldo contable de Otros Activos Fijos al 31 de agosto de 2,018; se muestra en el cuadro siguiente:

(En Miles de Q.)

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

(*) El valor de Q.1,130.5 Miles que corresponden a Otros en Servicios, se integra principalmente por: Estación total de topografía, generadores eléctricos, refrigeradoras, percoladoras, aire acondicionado, aspiradoras industriales, proyectores, impresoras, teodolitos electrónicos, GPS, cámaras fotográficas, Hornos de microondas, ventiladores y calculadoras.

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

1) Fincas adjudicadas

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

Situación actual de las fincas adjudicadas:

a) Finca "San José Los Tiestos":

En oficio FT-DRJ-583-2018 del 11 de septiembre de 2018, la Dirección de Regularización y Jurídica trasladó a Auditoría Interna el Oficio FT-DRJ-AJR-ORQ-104-2018, de fecha 5 septiembre de 2018 del Coordinador Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango, en el cual se informa el estado actual de la Empresa Campesina Asociativa Santa Isabel, siendo el siguiente:

"La finca fue unificada en un solo cuerpo siendo la nueva finca la numero 2370, folio 370, libro 165E, del departamento de Suchitepéquez, según certificación extendida por el Segundo Registro de la Propiedad con sede en Quetzaltenango, de fecha 20 de julio de 2018, de la cual se realizarán las desmembraciones en forma individual de los posesionarios de la finca, asimismo, se desmembrará por escritura a quienes ostenta título OTORGADO POR EL INTA. Se están analizando los expedientes de calidades de las personas posesionarias, tanto titulares INTA como posesionarios de tierras nacionales sin títulos, se realizarán estudios técnicos de campo para emitir dictamen técnico respectivo, los planos de desmembración fueron realizados por profesionales particular contratado por la Junta Directiva de los Tiestos, y deben ser aprobados por el área técnica regional. 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-271-2018, de fecha 13 de septiembre de 2018, la Dirección Administrativa Financiera trasladó a Auditoría Interna el oficio No. FT-AJ-262-2018 de fecha 12 de septiembre de 2018, de la



Dirección de Asuntos Jurídicos, en el cual informa sobre el avance de la demanda ejecutiva de la Cooperación Integral Agrícola "La Guadalupe", siendo el siguiente:

"a) Para poder entablar la demanda ejecutiva en contra de la Cooperativa antes mencionada se debe contar con el Testimonio Especial de la Escritura Pública número 21 faccionada el 27 de noviembre de 2000, ya que dentro del mismo solo obra copia simple.

b) Se realizó consulta electrónica de la finca 22446 folio 166 del libro 104 Suchitepéquez por medio de la cual se determinó que el propietario actual de la finca antes mencionada es la Cooperativa Integral Agrícola "La Guadalupe", Finca la Lupita, por lo cual se necesita saber quién es el representante legal de dicha cooperativa, para poder entablar la demanda correspondiente y solicitar la información al Registro competente.

c) Del análisis de la escritura pública mencionada se estableció que para garantizar el pago de la finca se estipulo una cláusula de PACTO DE RESERVA DE DOMINIO a favor del FONDO DE TIERRAS, por medio de la cual se comprometieron ambas partes que hasta que se cancele la totalidad del valor de la finca se liberaría de dicho pacto por parte del FONDO DE TIERRAS, lo cual fue realizado el 07 de diciembre del año 2004, ya que de conformidad con la resolución FT-SGR-AJ-54-2014 el subgerente interino de Regularización Licenciado Miguel Ángel Villagrán Bracamonte, resolvió declarar procedente la solicitud de cancelación de la reserva de dominio presentada por los integrantes de la comunidad LA LUPITA.

d) Asimismo, por lo anterior se determinó que para poder presentar la demanda Ejecutiva se solicitó certificación contable del saldo deudor al Banco de Desarrollo Rural, la cual ya obra dentro del expediente respectivo por lo cual a la brevedad posible se presentará la demanda respectiva."

2) Situación actual de las Fincas no Adjudicadas

En oficio FT-DRJ-583-2018 del 11 de septiembre de 2018, la Dirección de Regularización y Jurídica trasladó a Auditoría Interna el Oficio FT-DRJ-AJR-ORQ-104-2018, de fecha 5 septiembre de 2018 del Coordinador Área Jurídica de la Oficina Regional de Quetzaltenango, en el cual se informa el estado actual de las Empresas Campesinas Asociativas Santa Isabel y Nueva Esperanza Sachina, siendo el siguiente:

a. Empresa Campesina Asociativa Santa Isabel

"Con fecha 16 de mayo 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 números 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 traslado 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 esta Coordinación Jurídica Regional no ha sido notificada de las conclusiones de la Procuraduría General de la Nación."



b. Empresa Campesina Asociativa Nueva Esperanza Sachina

Antecedente

En oficio No. FT-DRYJ-536-2014, FT-DRYJ-468-2015 y FT-DRYJ-297-2018, de fechas 04 de julio de 2014, 15 de mayo de 2015 y 11 de mayo de 2018, respectivamente, la Dirección de Regularización y Jurídica informó lo siguiente:

"Con fecha trece de junio de mil novecientos noventa y cinco los integrantes de la Comunidad Agraria Nueva Esperanza Sachinán, San Miguel Uspantán, Quiché, indicaron al Presidente del Instituto Nacional de Transformación Agraria –INTA- que fueron beneficiarios del INTA a través del Fondo Nacional de Tierra – Fonatierra, a partir del año mil novecientos noventa y cuatro, año en el cual se entregó la finca Sachinán a setenta familias campesinas,... y en el año dos mil organizados como ECA iniciaron ante el Fondo de Tierras gestiones de adjudicación del inmueble de mérito.

De conformidad con el Estado de Cuenta emitido por la Unidad de Crédito de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras el 2 de febrero de 2012, consta a la finca 7100 en relación, se le fijó el precio de Q.354,980.37 según punto resolutivo 25-2004 antes indicado. Dicho valor se encuentra cancelado por la ECA, lo que también se hace constar en el estado de cuenta saldo según Banco de Desarrollo Rural Sociedad Anónima –BANRURAL- al 31 de enero de 2012, extendido por la Coordinación Financiera Unidad de Cartera y Cobros del Fondo de Tierras el 2 de marzo de 2012.

El Fondo de Tierras mediante la resolución FT-DR-AJ-1880-ADJ-2012, emitida por la Dirección de Regularización el 30 de noviembre de 2012, resolvió PROCEDENTE ADJUDICAR la finca inscrita en el segundo registro de la propiedad al número 7100, folio 100, libro 55E de El Quiché, ubicada de conformidad con su inscripción registral en jurisdicción municipal de San Miguel Uspantán, departamento de El Quiché, a favor de la ECA NUEVA ESPERANZA SACHINA. Asimismo, en la citada Resolución también se resolvió en cuanto al precio lo siguiente: El precio para adjudicar dicha finca al contado es de Q.19,967.64 de conformidad con la tabla de valorización vigente al momento de la adjudicación y aprobada según punto resolutivo 107-2010, contenido en el acta 50-2010 de la sesión ordinaria del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, realizada el 23 de noviembre de 2010.

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

En virtud de lo anterior, la Directora Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, mediante el oficio FT-DAFI-24-2013 de fecha 4 de abril de 2013 solicitó a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, emita opinión jurídica sobre la recomendación contenida en el oficio No. Of. CF-UC-008-2013 antes indicado.

La Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras emitió el PREVIO No. FT-UAJ-11-2013 de fecha 6 de septiembre de 2013 requirió a la Directora de Regularización del Fondo de Tierras se pronunciara sobre ciertos punto, los cuales fueron contestados con fecha 14 febrero de 2014 mediante Dictamen FT-DRJ-CJR-131-2014, una vez cumplido con lo requerido, nuevamente fue devuelto a la Directora de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, para que se dé cumplimiento a lo establecido en el oficio Of. CF-



UC-008-2013. A la presente fecha la Dirección de Asunto Jurídicos, no ha remitido a esta Dirección el Dictamen Jurídico correspondiente.

...se trasladó el Dictamen de Mérito a Asuntos Jurídicos el 3 de diciembre de 2014, a efecto que con base en el documento correcto se analice nuevamente el requerimiento de la Dirección Administrativa Financiera, y en su caso se ratifique o modifique el dictamen emitido por Asuntos Jurídicos, solicitando que el dictamen sea remitido a la Dirección de Regularización y Jurídica en un plazo de DIEZ DIAS toda vez que expediente se encuentra paralizado desde el año 2013 y constantemente los beneficiarios exigen a esta Dirección la continuidad del trámite del expediente".

En atención a la opinión vertida por la Unidad de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, según oficio FT-AD-063-2014/LRBO/cdls y FT-AJ-181-2015/cdls, de fechas 8 de octubre de 2014 y 13 de marzo de 2015 respectivamente, ambos firmados por la licenciada Cecilia Dorina López Suntecun, Coordinadora del Área Administrativa Asuntos Jurídicos con el visto bueno de la licenciada Leticia Rosibell Bautista Olaverri, Director de Asuntos Jurídicos, el expediente es trasladado al Licenciado Jorge Patrick Marizuya, Coordinador Jurídico Regional del Fondo de Tierras con sede en Quetzaltenango, mediante la providencia No. FT-DRJ-422-2015 de fecha 15 de mayo de 2015, para que se proceda a resolver lo que en derecho corresponda.

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 concluirlo, el expediente de mérito se encuentra en la Dirección de Regularización y Jurídica."

Acciones realizadas en el período Mayo-Agosto 2018

A requerimiento del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, el Gerente General se encuentra analizando una propuesta sobre la Modificación del Precio de la Tierra asignado al inmueble otorgado en adjudicación a la Empresa Campesina Asociativa Nueva Esperanza Sachina, la cual conocida para su aprobación por el consejo Directivo".

c. Empresa Campesina Asociativa La Libertad o San José La Montaña

En oficio FT-DRJ-583-2018 del 11 de septiembre de 2018, la Dirección de Regularización y Jurídica trasladó a Auditoría Interna el Oficio FT-ORCH-CT-206-2018, de fecha 5 septiembre de 2018 del



Fondo de Tierras Auditoría Interna

Coordinador Área Técnica de la Oficina Regional de Chimaltenango, en el cual se informa el estado actual de las Empresas Campesinas Asociativas La Libertad o San José La Montaña, siendo el siguiente:

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

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

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

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

e) Actualmente se tiene un avance del 90% de expedientes trasladados a la Coordinación Jurídica de la Regional, para el análisis Jurídico y elaboración de la Resolución de adjudicación. Quedando pendiente un 10 % de la familias que por una u otra razón tienen pendiente de completar la documentación requerida".

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 31 de agosto de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	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	1.1	1.0	0.0	0%
Por Activos Extraordinarios	106.3	106.3	98.9	0.0	0%
Total	107.5	107.5	100.0	0.0	0%



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 31 de agosto de 2018

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Intereses devengados no percibidos por INVERSIONES	521.3	60.0	10.8	-461.3	-88%
Programa Acceso a la Tierra	33.6	33.6	6.1	0.0	0%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	487.7	26.4	4.8	-461.3	-95%
Intereses devengados no percibidos por PRÉSTAMOS	152.3	493.6	89.2	341.4	224%
Programa Acceso a la Tierra	152.3	493.6	89.2	341.4	224%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Intereses devengados no percibidos por MOROSIDAD	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Programa Acceso a la Tierra	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Programa Especial de Arrendamiento de Tierras	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad	0.0	0.0	0.0	0.0	0%
Total	673.6	553.7	100.0	-119.9	-18%

Nota 12 Productos Capitalizados

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
PRODUCTOS CAPITALIZADOS
al 31 de diciembre de 2017 y 31 de agosto de 2018

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Activos Extraordinarios	892.0	892.0	100.0	0.0	0%
Activos Extraordinarios	892.0	892.0	100.0	0.0	0%
Total	892.0	892.0	100.0	0.0	0%



Nota 13 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 31 de agosto de 2018
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2017	31/08/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	7,264.3	0.0	0.0	-7,264.3	-100%
- Préstamos No Formalizados	7,259.6	0.0	0.0	-7,259.6	-100%
- Préstamos de Entrega Gradual	4.8	0.0	0.0	-4.8	-100%
GARANTIA CARTERA DE CREDITOS	287,443.1	268,844.5	86.8	-18,598.5	-6%
- Préstamos Hipotecarios	286,818.1	268,219.5	86.6	-18,598.5	-6%
- Préstamos de Prenda Agraria	625.0	625.0	0.2	0.0	0%
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	37,547.6	40,812.3	13.2	3,264.7	9%
- Préstamos (activos irrecuperables)	723.1	723.1	0.2	0.0	0%
- Intereses (activos irrecuperables)	7,013.2	7,013.2	2.3	0.0	0%
- Intereses (por lucro cesante en cuentas activas)	29,811.3	33,076.0	10.7	3,264.7	0%
CUENTAS DE REGISTRO	162.1	157.3	0.1	-4.7	-3%
- Documentos y Valores en Custodia	158.7	153.7	0.0	-5.1	-3%
-Activos Totalmente Depreciados	3.3	3.7	0.0	0.4	11%
Total	332,417.0	309,814.2	100.0	-22,602.8	-7%



Nota 14 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 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	10,402.9	9,562.5	69.1	-840.4	-8%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.104,532.3 miles	3,805.0	0.0	0.0	-3,805.0	-100%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.95,705.9 miles	4,126.4	1,400.2	10.1	-2,726.2	-66%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.6,600.2 miles	266.1	263.6	1.9	-2.4	-1%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.100,000.0 miles	2,205.5	5,636.3	40.8	3,430.8	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.80,000.0 miles	0.0	1,909.4	13.8	1,909.4	0%
-A plazo fijo FFTAP Sobre Q.58,420.6 miles	0.0	352.9	2.6	352.9	0%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	5,806.3	3,990.5	28.9	-1,815.8	-31%
-Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	245.1	223.5	1.6	-21.6	-9%
-Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	1,909.4	884.0	6.4	-1,025.4	-54%
-Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	2,796.7	2,733.5	19.8	-63.3	-2%
-Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla # 4-445-12341-5	855.1	149.6	1.1	-705.5	-83%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	210.1	277.7	2.0	67.6	32%
-Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	80.7	42.7	0.3	-38.0	-47%
-Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	40.0	82.1	0.6	42.1	105%
-Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	89.3	152.9	1.1	63.5	71%
Total	16,419.3	13,830.7	100.0	-2,588.6	-16%

Conclusión sobre los Productos del Ejercicio:

Los registros contables de la cuenta "Productos", por el periodo de mayo a agosto de 2018, que se integran por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos; 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 mayo al 31 de agosto de 2018.



Nota No. 15 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 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones	11.9	4.5	0.4	-7.4	-62%
Depreciaciones	762.0	607.1	57.3	-154.9	-20%
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	423.5	447.6	42.3	24.1	6%
Total	1,197.5	1,059.2	100.0	-138.2	-12%

A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, realizados del ejercicio del 01 de enero al 31 de agosto de 2018:

15.1 Comisiones

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
COMISIONES
Del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Recuperación de Cartera de CHN y Regularización	7.5	0.0	0.0	-7.5	-100%
2	-Por Transferencias y Emisión de Cheques (*)	4.4	4.5	100.0	0.1	2%
Total Comisiones		11.9	4.5	100.0	-7.4	-62%

(*) 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 agosto 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.447.6 miles, y no se tiene contemplado por la administración del Fondo de Tierras registrarlos en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.



15.2 Depreciaciones

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

DEPRECIACIONES

Del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Mobiliario y Equipo	117.2	91.7	15.1	-25.5	-22%
2	-Vehículos	345.6	311.6	51.3	-34.0	-10%
3	-Sistemas Informáticos	149.9	77.7	12.8	-72.2	-48%
4	-Equipo de Telecomunicaciones	64.6	41.5	6.8	-23.2	-36%
5	-Inmuebles (mejoras)	10.9	10.8	1.8	-0.1	-1%
6	-Otros	73.8	73.8	12.2	0.0	0%
Total Depreciaciones		762.0	607.1	100.0	-154.9	-20%

Con base en las pruebas y procedimientos de auditoría aplicados al rubro de depreciaciones, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de agosto 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.

15.3 Gastos Específicos

La integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

GASTOS ESPECÍFICOS

Del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	-Honorarios por Administración FFTAP	102.2	125.5	28.0	23.3	23%
2	-Honorarios por Administración FIARRENPAZ	187.7	192.2	42.9	4.5	2%
3	-Honorarios por Administración FITRIANDIGNI	133.6	129.9	29.0	-3.7	-3%
Total Gastos Específicos		423.5	447.6	100.0	24.1	6%

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 agosto 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.447.6 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) De enero a agosto de 2018, el monto total registrado en la cuenta contable Gastos del Ejercicio asciende a la cantidad de Q. 1,059.2 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 (enero a abril de 2018) 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. 70167 y el resultado actual (mayo a agosto 2018) con el CUA 70168.

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

(Cifras en Miles de Quetzales)		
Descripción del gasto registrado	Ene a Ago de 2018	%
Comisiones	4.5	0.4
Depreciaciones	607.1	57.3
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	447.6	42.3
Total	1,059.2	100.0

- b) Los gastos del ejercicio contable del 2018 con relación al 2017, disminuyeron en total en Q. 138.2 miles.
- c) En el período de mayo a agosto de 2018, se registró la cantidad de Q.452.1 miles como desembolso de gastos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, dentro del rubro "Comisiones" por transferencias y emisiones de cheques, la cantidad de Q.4.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.447.6 miles, cantidades que no se tienen contemplado por la administración del Fondo de Tierras, el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

Nota 16 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 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	208.9	0.0	0.0	-208.9	-100%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.0	27.3	100.0	27.3	0%
Total		208.9	27.3	100.0	-181.7	-87%

16.1 Productos de Ejercicios Anteriores

El saldo total de la cuenta "Productos de Ejercicios Anteriores", del 01 de enero al 31 de agosto 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 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	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 31 de agosto de 2018, luego del examen practicado, se verificó que la cuenta "Productos de Ejercicios Anteriores", no presentó registros contables.

16.2 Gastos de Ejercicios Anteriores

El saldo total de la cuenta "Gastos de Ejercicios Anteriores", del 01 de enero al 31 de agosto de 2018 es el siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RECTIFICACIÓN GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01/01/2017 al 31/08/2017 y del 01/01/2018 al 31/08/2018
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2017 a 31/08/2017	01/01/2018 a 31/08/2018	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Gastos de Ejercicios Anteriores	0.0	27.3	0.0	27.3	0%
Total		0.0	27.3	0.0	27.3	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 agosto de 2018, se estableció presenta razonable su saldo.



VII. Dictamen

Opinión

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz que comprende el Balance General Consolidado al 31 de agosto de 2018, el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado y Situación Patrimonial, correspondiente al ejercicio terminado a dicha fecha, así como las notas explicativas de los estados financieros que incluyen un resumen de las políticas contables significativas.

En nuestra opinión, los Estados Financieros adjuntos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz para el ejercicio terminado al 31 de agosto de 2018, han sido preparados en todos los aspectos materiales, de conformidad con las disposiciones del Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos, emitido por la Junta Monetaria y el contrato según escritura pública No. 143 de fecha 8 de julio de 1997, sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones.

Fundamento de la Opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoria de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT. Nuestra responsabilidad de acuerdo con dichas normas se describe más adelante en la sección de responsabilidad del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe. Somos independientes del Fideicomiso de conformidad con los requerimientos de ética aplicables a nuestra auditoria de los estados financieros y hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con esos requerimientos. Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

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.

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

Sin que afecte nuestra opinión de auditoria, 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 31 de Agosto 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 31 de agosto 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.

- **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 agosto 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.4.5 miles y en "Gastos Específicos" los Honorarios por Administración del Fideicomiso por un monto de Q.447.6 miles, cantidad que asciende a Q.452.1 miles que no se tienen contemplado por la administración del Fondo de Tierras, el registro en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN–.

Responsabilidades de la Administración del Fideicomiso (Fiduciario) en relación a los estados financieros.

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, emitido por la Junta Monetaria y el contrato según escritura pública No. 143 de fecha 8 de julio de 1997, sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones. 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 considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de incorrección material, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la Administración es responsable de la valoración de la capacidad del Fideicomiso de continuar como institución en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la institución en funcionamiento y utilizando el principio contable de institución en funcionamiento excepto si la Administración tiene intención de liquidar o cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

La Administración del Fideicomiso es responsable de la supervisión del proceso de información financiera del Fideicomiso.

Responsabilidades de los Auditores en relación con la auditoría de los estados financieros

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto estén libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada conforme a Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT, siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, pueden preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría.



Fondo de Tierras Auditoría Interna

También identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en los estados financieros, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El Riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.

Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fideicomiso.

Evaluamos la adecuación de las políticas contables aplicadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por la Administración.

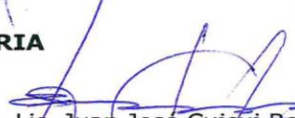
Concluimos sobre lo adecuado de la utilización, por la Administración del principio contable de Institución en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que puede generar dudas significativas sobre la capacidad del Fideicomiso, para continuar como institución en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamamos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestra conclusión se base en la evidencia de auditoría hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que el Fideicomiso deje de ser una institución en funcionamiento.

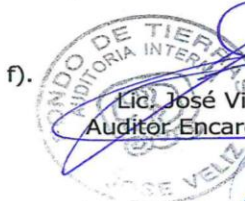
Comunicarnos con los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

Comunicarnos con los responsables de la Administración del Fideicomiso en relación con, entre otras cuestiones el alcance y el momento de realización de la auditoría planificada y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identifiquemos en el transcurso de la auditoría.

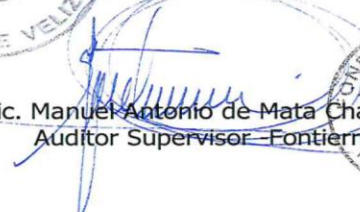
COMISIÓN DE AUDITORIA

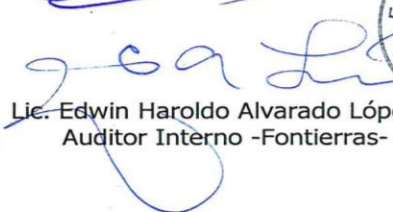
f).  
Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo
Auditor Encargado II -Fontierras-

f).  
Lic. Juan José Cujutj Boch
Auditor Encargado II -Fontierras-

f).  
Lic. José Vidal Veliz Vásquez
Auditor Encargado II -Fontierras-

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

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

f).  
Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno -Fontierras-

Guatemala 23 de octubre de 2018.



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

83

84



DEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE AGOSTO DE 2018
(Cifras en Quetzales)

85



FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO
AL 31 DE AGOSTO DE 2018
(Cifras en Quetzales)

[illegible]

GUATEMALA, 1 DE SEPTIEMBRE DE 2018



 DIRECTOR DE CONTABILIDAD

GERENTE GENERAL



GERENTE GENERAL



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 CIENTO UNO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (101-2018) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO CUARENTA Y OCHO GUIÓN DOS MIL DIECIOCHO (48-2018) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL DOCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 101-2018

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



Fondo de Tierras Auditoría Interna



Fondo de Tierras

Acceso a la Tierra
Base para el Desarrollo Rural

Punto Resolutivo 101-2018 Página 2 de 2

CONSIDERANDO:

Que por medio de los Informes de Auditoría Interna números CD-09-2018 y CD-11-2018 de fecha 23 de octubre 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 mayo al 31 de agosto 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-09-2018 y CD-11-2018 de fecha 23 de octubre 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 mayo al 31 de agosto de 2018.
- II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras realizar las acciones necesarias para dar cumplimiento oportuno a las recomendaciones contenidas en los informes de auditoría interna conocidos en esta sesión; y, al Auditor Interno que en forma mensual presente un informe de seguimiento al cumplimiento de las mismas, para conocer su avance.
- 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 CATORCE DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.

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

