



**Informes CUA Nos. 93688-1-2020 y 93689-1-2020  
(CD-03-2020)**

**Señores  
Miembros del Consejo Directivo  
Fondo de Tierras  
Presente**

**Auditoría Financiera  
A Estados Financieros del  
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019**

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

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

**Guatemala, Febrero de 2020**

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**

**INDICE**

<b>RESUMEN GERENCIAL.....</b>	<b>3</b>
<b>ANTECEDENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>Base Legal.....</b>	<b>8</b>
<b>Función.....</b>	<b>8</b>
<b>Información Financiera.....</b>	<b>8</b>
<b>FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORIA.....</b>	<b>8</b>
<b>OBJETIVOS DE AUDITORIA.....</b>	<b>11</b>
<b>Generales.....</b>	<b>11</b>
<b>Específicos.....</b>	<b>11</b>
<b>ALCANCE DE AUDITORIA.....</b>	<b>11</b>
<b>INFORMACIÓN EXAMINADA.....</b>	<b>12</b>
<b>NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA.....</b>	<b>12</b>
<b>DICTAMEN.....</b>	<b>51</b>
<b>AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERIODO AUDITADO.....</b>	<b>54</b>
<b>COMISIÓN DE AUDITORÍA.....</b>	<b>54</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>55</b>

## RESUMEN GERENCIAL

Se realizó Auditoría Financiera de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2019, con el objetivo de evaluar la razonabilidad y confiabilidad de la información presentada por el fiduciario para emitir la opinión correspondiente, en cumplimiento al Plan Anual de Auditoría Interna del 2020 y conforme a los Nombramientos de Auditoría CUA Nos. 93688-1-2020 y 93689-1-2020.

Las cifras de enero a abril y de mayo a agosto de 2019, fueron examinadas y presentadas en los Informes CUA No.79953-1-2019 y CUA No.79990-1-2019, presentados al Consejo Directivo en Informes CD-05-2019 y CD-011-2019, respectivamente.

La auditoría se realizó de conformidad con las disposiciones establecidas en las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala -ISSAI.GT-, aprobadas mediante Acuerdo No.A-075-2017 de la Contraloría General de Cuentas, y Manual de Auditoría Gubernamental de Financiera.

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

La cuenta "**Disponibilidades**", tiene un saldo de Q.0.05 miles, que se encuentra de conformidad con la naturaleza de las operaciones de dicha cuenta contable, con la evidencia suficiente, apropiada, contable y legal, que comprueba que dentro del periodo auditado, están aprobadas y son las solicitadas por el Fondo de Tierras.

El saldo de las "**Cuentas de Ahorro**", ascienden al monto de Q.74,010.0 miles; que incluye el saldo acumulado y los intereses productos pagados y depositados en las cuatro cuentas de ahorro de Banrural, continúan con el 5% de interés anual pactado y vigente en el año 2019.

El registro contable de la cuenta "**Títulos Valores**" al 31 de diciembre 2019 tiene saldo de Q.100,000.0 miles, que corresponde al certificado de depósito a plazo fijo No. 195382 invertido en Banco Industrial el 28 de noviembre de 2019, autorizado por el Consejo Directivo en Punto Resolutivo No. 95-2019.

La **Cartera de Crédito** de los Programas: Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, Especial de Arrendamiento de Tierras y Extraordinario Triángulo de la Dignidad, se integra de la siguiente manera:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cartera de Crédito -Acceso a la Tierra-	95,117.7	137,977.4	42,859.7	45%
Cartera de Crédito -Arrendamiento de Tierras-	201,374.6	186,134.2	(15,240.4)	-8%
Cartera de Crédito -Triángulo de la Dignidad-	127,527.5	124,726.0	(2,801.5)	-2%
<b>Saldos de Cartera de Créditos</b>	<b>424,019.8</b>	<b>448,837.7</b>	<b>24,817.9</b>	6%
(-) Estimación por Valuación	-134,982.7	-125,052.9	9,929.8	-7%
(+) Productos Financieros por Cobrar Corto Plazo*	20.2	519.8	499.6	2473%
<b>Total</b>	<b>289,057.3</b>	<b>324,304.6</b>	<b>35,247.3</b>	12%

\* Incluye intereses de Finca Sepurul, entregada en dic. 2019, por Q. 1.2 miles. Corregida por Fiduciario en enero 2020.

El saldo contable del capital de la cartera de créditos presenta un incremento de Q. 24,817.9 miles, equivalente al 6 % con relación al saldo al 31 de diciembre de 2018, derivado de los movimientos siguientes:

**Diferencia de más en los Programas al 31 de diciembre 2019 (En miles de Q.)**

	CONCEPTO	Acceso a la Tierra	Programa Especial Arrendamiento de Tierras	Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	VARIACIÓN TOTAL
		Miles			
		Q.	Q.	Q.	Q.
(+)	<b>Préstamos registrados 2019</b>	67,023.1	39,900.0	0.0	106,923.1
(-)	Recuperación Neta de la Cartera	-7,772.6	-46,862.0	-2,801.5	-57,436.1
(+)	Recuperación sobre cuentas incobrables	0.0	22.5	0.0	22.5
(-)	Créditos Irrecuperables Lotes 1-2019 y 2-2019	0.0	-8,300.8	0.0	-8,300.8
(-)	Aplicación de Subsidios a Capital	-7,186.2	0.0	0.0	-7,186.2
(-)	Ampliación de Subsidios a Capital	-9,204.6	0.0	0.0	-9,204.6
(=)	<b>Total</b>	42,859.7	-15,240.3	-2,801.5	<b>24,817.9</b>

**1. Cartera de Créditos del Programa de Acceso a la Tierra, al 31 de diciembre 2019.**

- a) **La integración contable** es la siguiente: Saldo en Balance General del FFTAP en miles de Quetzales

Descripción	Número de Créditos	Saldo 31/12/2019	%
Acceso a la Tierra, vigentes al día	30	91,887.8	67%
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	5	2,237.5	2%
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	22	25,638.7	19%
Acceso a la Tierra, Vencidos en cobro judicial	25	18,213.4	13%
<b>Total</b>	<b>82</b>	<b>137,977.4</b>	<b>100%</b>

- b) **Créditos Otorgados** en el año 2019

**Contabilizados en el fideicomiso FTAP:** 3 créditos, correspondiente a las fincas:

Valle Verde Sactelá (Cobán)  
Cuchumatanes (Chámperico)  
Sepurul (Cahabón)

**Observación:**

**Contabilizado en FONTIERRAS:** 1 crédito, finca: Hacienda San Lucas (Retalhuleu).

Aprobado en Punto Resolutivo 36-2019 del Consejo Directivo del 7 de mayo 2019, por valor de 10,415,563.74, financiamiento a favor de la "Asociación de Mujeres Agrícolas Santa Marta para el desarrollo de San Sebastián Retalhuleu.

- c) Créditos beneficiados con ampliación de subsidios a capital, (conforme Política de Reestructuración) por Q. 99,002.5 miles, clasificados en la forma siguiente:

**Saldos Acumulados al: 31 de diciembre 2019**

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
<b>FIDEICOMISO FTAP</b>		
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO DURANTE 2019</b>	<b>4</b>	<b>11,451.7</b>
<b>RESUMEN DE AMPLIACION DE SUBSIDIOS AL 31/12/2019</b>		
Con pagos al día	4	6,531.5
En Mora	2	4,349.4

En Cobro Administrativo	15	30,501.4
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
<b>SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/12/2019</b>	<b>42</b>	<b>99,002.5</b>
Cancelados AL 31/12/2019	75	120,093.4
Reclasificación al 31/12/2019 por Unidad de Cartera	0	0.0
<b>TOTAL FIDEICOMISO AL 31/12/2019</b>	<b>117</b>	<b>219,095.8</b>
<b>FONDO DE TIERRAS</b>		
Convenio MINFIN Cancelados	2	3,078.4
Convenio MINFIN en cobro administrativo (Finca La Concepción)	1	11,900.8
<b>Total Consolidado Acumulado al 31/12/2019</b>	<b>120</b>	<b>234,075.1</b>

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

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

**En Proceso Judicial Derivados de Aplicar la Política de Reestructuración  
Al : 31 de diciembre 2019**

Descripción	Casos en Cobro Judicial
Solicitud de Nueva Audiencia de Remate	14
Notificar Resolución de Liquidación	2
Aprobación Proyecto de Liquidación	6
Juez Otorgó Escritura	1
Solicitar a Juzgado Devolución de Título Ejecutivo	1
Presentar Modificación de Demanda	1
<b>Total en Cobro Judicial</b>	<b>25</b>

## 2. Cartera de Créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

La cartera vigente al día tuvo una disminución de Q. 6,218.1 miles con relación al año 2018, por pagos efectuados por los deudores de los créditos y por traslados de créditos vigentes ha créditos vencidos; asimismo, la cartera de créditos vencida en cobro administrativo disminuyó en Q. 9,022.3 miles en comparación al 31 de diciembre de 2018, esta disminución está representada por Q. 8,280.9 miles de créditos declarados como irrecuperables de los Lotes 1 y 2 que siguieron el procedimiento establecido en el Reglamento que fue aprobado en Punto Resolutivo Número 80-2018 por el Consejo Directivo de Fontierras, y la diferencia por Q. 741.4 miles corresponde a recuperaciones de créditos.

La cartera de créditos por el período de enero a diciembre de 2019, en dicho período se desembolsaron 19,000 créditos por un monto Q.39,900 miles de 19,399 aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras y se recuperó de la cartera el monto de Q.46,862.0 miles; al 31 de diciembre de 2019, el saldo contable de la cartera vigente es de Q.36,494.3 miles y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es por Q.149,639.9 miles.

El 69 % de la cartera vencida en cobro administrativo tiene más de 5 años de antigüedad por Q.103,573.2 miles, que corresponde a las fases V a la X de los años 2008 al 2013; el 15 % corresponde a las fases XI y XII del 2014 y 2015 con un rango de antigüedad de 3 a 5 años por Q.22,714.7 miles; el 12 % con un rango de antigüedad de 1 a 2 años corresponde a las fases XIII Y XIV del 2016 y 2017 por Q.17,662.2 miles; y el 4 % menos de un año de la fase XV del 2018 por Q.5,689.9 miles.

La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es de Q. 6,361.0 miles, monto que es suficiente para pagar 2,891 subsidios.

### 3. Cartera del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de créditos del programa es de Q.124,726.0 miles que está en un cien por ciento como cartera vencida en cobro administrativo.

De enero a diciembre de 2019 se recuperó en concepto de capital la cantidad de Q.2,801.5 miles, quedando un saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2019 de Q.124,726.0 miles.

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

En el Plan Operativo Anual (POA) 2019, quedó programada una meta de 30,300 notificaciones de notas de cobro a beneficiarios con créditos en mora del programa de Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad, del cual se entregaron 28,569 notas de cobros equivalente al 95 %, quedando pendiente de entrega 1,731 equivalente al 5 %.

La cuenta **Estimación por Valuación**, la integración es la siguiente:

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	%
Programa Acceso a la Tierra	23,095.7	17,583.2	14
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	60,876.0	57,579.3	46
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig	51,011.0	49,890.4	40
<b>Total</b>	<b>134,982.7</b>	<b>125,052.9</b>	<b>100</b>

La estimación por valuación de la cartera de créditos de los tres programas vigentes por Q.125,052.9 miles al 31 de diciembre 2019 equivale al 39% del saldo del capital vencido de los mismos por Q. 318,323.9

**La cuenta Productos Financieros por cobrar, se integra de la siguiente forma:**

#### Productos Financieros por Cobrar a corto plazo

En el período evaluado, el fiduciario del FFTAP tiene registrado en el Balance General Q. 519.8 miles, en concepto de Intereses por Cobrar a Corto Plazo, generados del Programa de Acceso a la Tierra, que Incluye intereses por Q. 1.2 miles de la Finca Sepurul que no correspondían, entregada en diciembre 2019. Corregida por Fiduciario en enero 2020.

#### Intereses por lucro cesante en cuentas activas -Cuentas de orden-

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).

Al 31 de diciembre 2019 se tiene un saldo de Q. 35,586.5 miles y una variación absoluta de Q. 2,793.3 miles, con relación al saldo de la cuenta al 31 de diciembre 2018 de Q. 32,793.2 miles.

Los Activos Extraordinarios, están conformados por las fincas siguientes:

No.	Descripción	Valor En Quetzales	Porcentaje
-----	-------------	--------------------	------------

1	Finca El Ramonal II	686.0	14.40%
2	Finca Las Nubes	1,470.1	30.86%
3	Finca El Esfuerzo (pago por cesión-desmembrada de Finca Veracruz)	2,607.8	54.74%
<b>Total – Saldo en Estado Financiero al 31-diciembre-2019</b>		<b>4,763.9</b>	<b>100.00%</b>

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

No. De Cuenta	Descripción	31-12-2018 Valor en Miles De Quetzales	%	31-12-2019 Valor en Miles De Quetzales	%
<b>306</b>	<b>ACTIVOS FIJOS</b>				
306101	Costos y Mejoras de Inmuebles	306.4		306.4	
402101	Depreciación Acumulada	(285.9)		(298.4)	
	<b>Sub-Total</b>	<b>20.4</b>	0.38%	<b>8.0</b>	0.15%
30610201	Mobiliario Y Equipo	523.8		404.3	
30610202	Vehículos	10.4		-	
30610208	Sistemas Informáticos	89.3		86.8	
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	263.3		262.5	
30610299	Otros	1,130.5		1,130.5	
402102	Depreciaciones Acumuladas	(1,818.2)		(1,839.9)	
	<b>Sub-Total</b>	<b>199.2</b>	3.74%	<b>44.2</b>	0.86%
30610299	Otros – Fincas				
30610299	Fincas Adjudicadas	2,992.1		2,992.1	
30610299	Fincas NO Adjudicadas	2,115.9		2,115.9	
	<b>Sub-Total</b>	<b>5,107.9</b>	95.88%	<b>5,107.9</b>	98.99%
	<b>SALDO DE ACTIVOS</b>	<b>5,327.6</b>	<b>100%</b>	<b>5,160.1</b>	<b>100%</b>

En el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, el Fiduciario trasladó a cuentas de orden 88 activos fijos entre mobiliario y equipo, equipo de telecomunicaciones y vehículos totalmente depreciados, que en conjunto tienen un valor original de Q.133.3 miles, de conformidad con el Manual de Instrucciones Contables para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos.

De acuerdo con el examen practicado a los registros contables del patrimonio Fideicomitado, especialmente el movimiento de la cuenta "**Capital y Superávit**", con saldo por Q.507,683.4 miles, al 31 de diciembre de 2019, está de conformidad con la naturaleza de las operaciones la cuenta contable.

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

La cuenta "**Productos de Ejercicios Anteriores**", al 31 de diciembre de 2019 tiene un saldo de Q.7,676.7 miles, corresponde al registro por la venta de activo extraordinario, Finca La Esmeralda en el año 2018 y ajustes a la estimación de cuentas incobrables de préstamos de los de los programas.

Los registros contables de la cuenta "**Productos del Ejercicio**", con saldo de Q.12,744.1 miles, por el periodo de enero a diciembre de 2019, se integran por intereses generados de inversiones en valores, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos, y otros productos, se

verificó que los intereses han sido pagados y depositados en las cuentas de ahorro de cada programa del Fondo de Tierras.

Al 31 de diciembre de 2019, el monto registrado en la cuenta contable "**Gastos del Ejercicio**" asciende a la cantidad de Q.5,800.2 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, el 86% corresponde a cuentas y valores incobrables, el 10.56% a honorarios por administración, el 0.26% al rubro de comisiones (transferencias y emisión de cheques), el 2.89% a depreciaciones, y el 0.01% a gastos extraordinarios, se tuvo a la vista los documentos que soportan los movimientos contables realizados en su oportunidad por el fiduciario.

## **Antecedentes**

### **Base Legal**

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

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

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

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

### **Función**

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

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

### **Información Financiera Evaluada**

Disponibilidad, Bancos y Títulos Valores  
Activos Extraordinarios  
Activos Fijos  
Capital y Superávit Comparativo periodo 2018 y 2019  
Productos del Ejercicio

## **2. Fundamento Legal de la Auditoria**

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

### **2.1. Generales**

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

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

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

REGLAMENTO DE LA LEY ORGANICA DE LA CONTRALORIA GENERAL DE CUENTAS. Acuerdo Gubernativo Número 96-2019.

Artículo 25. *"Dirección de Auditoría a Fideicomisos.* Es la responsable de ejercer la función fiscalizadora y control gubernamental mediante la práctica de auditorías de tipo financiero, cumplimiento y desempeño u otras que se consideren necesarias realizar a los fideicomisos constituidos con recursos públicos por las entidades contempladas en el artículo 2 de la Ley."

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

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

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

## **2.2 Especificas**

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

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

REGLAMENTO DE LA LEY DEL FONDO DE TIERRAS. Acuerdo Gubernativo número 199-2000.  
NORMAS DE AUDITORIA GUBERNAMENTAL DE CARÁCTER TECNICO, DENOMINADAS "NORMAS INTERNACIONALES DE LA ENTIDADES FISCALIZADORAS SUPERIORES ADAPTADAS A GUATEMALA" ISSAI.GT. Acuerdo A-075-2017.

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

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

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

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

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

PLAN ANUAL DE AUDITORIA INTERNA 2020. Aprobado en el Punto Resolutivo 113-2019 de fecha 11 de diciembre de 2019, del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No.30-2014 del 25 de marzo de 2014, Manual de Normas y Procedimientos Administrativos para la Ejecución del Presupuesto de Funcionamiento del Fondo de Tierras con fondos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

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

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

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

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

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

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

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 98-2018 del 07 de noviembre de 2018. Manual de procesos y procedimientos de la Política de Inversión Financiera de los Recursos del Fondo de Tierras.

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

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No.95-2019 del 19 de noviembre 2019, inversión financiera de Q 100,000.0 miles en el Banco Industrial, por 365 días, a una tasa de interés del 6% anual.

### **3. Objetivos**

#### **3.1 Generales**

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna 2020, se programó auditoría financiera, para evaluar el registros de los rubros de Disponibilidad, Inversiones Temporales, Activos Extraordinarios, Activos Fijos, Productos, Capital y Superávit, Gastos del Ejercicio y Gastos de ejercicios anteriores, registros contables y documentos de soporte del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2019, para determinar el adecuado registro y razonabilidad de las cifras que son presentadas por el Fiduciario en los estados financieros correspondientes.

#### **3.2 Específicos**

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

#### **4. Alcance**

- Se examinaron los registros contables de los movimientos relacionados con los rubros de Disponibilidades, Inversiones, Productos Financieros, Capital y Gastos del Ejercicio durante el periodo del 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2019.
- Se evaluaron las operaciones financieras, se practicaron pruebas sustantivas y de cumplimiento, se verificó la aplicación correcta de la legislación vigente;
- Revisión de otros documentos y procedimientos del fiduciario.
- Se evaluaron las operaciones registradas por el Fiduciario y los saldos de las cuentas contables referidas anteriormente.

- Se verificó el cálculo de los intereses productos pagados de los depósitos de ahorro e inversiones a plazo fijo; asimismo su depósito y registro en forma oportuna.
- Seguimiento de recomendaciones de auditorías anteriores.
- Evaluación del control interno, riesgo inherente y cumplimiento de la legislación, reglamentación y normativa aplicable.

## **INFORMACIÓN EXAMINADA**

1. Unidad Monetaria
2. Principales Políticas Contables
3. Balance General Condensado y Comparativo
4. Disponibilidad
5. Depósitos de Ahorro
6. Títulos Valores de Emisores Nacionales
7. Cartera de Créditos
8. Estimación por valuación
9. Productos Financieros por cobrar
10. Activos Extraordinarios
11. Activos Fijos
12. Capital y Superávit Comparativo
13. Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit
14. Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente
15. Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo
16. Productos del Ejercicio
17. Gastos del Ejercicio
18. Resultados de Ejercicios Anteriores

## **NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA**

Las cifras de los cuatrimestres enero a abril de 2019 y mayo a agosto de 2019, fueron examinadas y presentadas en los Informes de Auditoría CUA No.79953-1-2019 y CUA No.79990-1-2019, que fueron presentados al Consejo Directivo en Informe CD-05-2019 y CD-011-2019 respectivamente.

Los resultados se consolidan en el presente informe:

### **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 2019 el tipo de cambio era en el mercado bancario guatemalteco de Q.7,69884 por US\$1.00 respectivamente, según fuente Banco de Guatemala.

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

### **Nota 2 Principales Políticas Contables**

#### **Bases de presentación**

El Instituto Guatemalteco de Contadores Públicos y Auditores –IGCPA-, promulgó, las Normas Internacionales de Contabilidad –NIC-, emitidas por Internacional Accounting Standards 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 Borrada –IASB-, emitió las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-; las cuales son un grupo de normas que incluye:

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

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

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

Consecuentemente, en la preparación y presentación de los estados financieros del Fideicomiso, utiliza como referencia el manual de instrucciones contables para entidades sujetas a la vigilancia e inspección de la Superintendencia de Bancos.

Estas disposiciones contienen diferencias respecto a Normas Internacionales de Información Financiera -NIIF- las cuales se indican a continuación:

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

### **Reconocimiento de ingresos**

Intereses percibidos sobre depósitos:

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

Intereses sobre préstamos:

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras según Punto Resolutivo No.59-2019 de fecha 16 de julio de 2019, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el segundo semestre del año 2019, en dos puntos cuarenta y siete por ciento (2.47%), con vigencia a partir del 22 de julio de 2019 para todos los créditos aprobados y por aprobar.

De conformidad con el manual de instrucciones contables para bancos y sociedades financieras, los productos por intereses de los certificados de depósito a plazo fijo y cuentas de ahorro y sobre préstamos son reconocidos como tales por el fideicomiso hasta en el momento en que se

perciben, registrando los intereses devengados por cobrar contra una cuenta de utilidades diferidas (intereses devengados no percibidos) en el lado del pasivo. Debido a que ambas cuentas (Productos financieros por cobrar e intereses devengados no percibidos) se compensan entre sí, los saldos mostrados en el balance general, no constituye un efecto patrimonial para el Fideicomiso.

### Patrimonio Fideicometido

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

a)	Equivalentes a US\$.5,500,000.00, provenientes del convenio de Donación Número (AID-520-0426), "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscrito entre los gobiernos de la República de Guatemala y de los Estados Unidos de América, a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional -AID-;	33,598,000.00
b)	Provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, a partir del ejercicio fiscal correspondiente al año 1998, los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio Estado;	158,500,000.00
c)	El equivalente en quetzales, provenientes de la contrapartida (US\$.52,600,000.00) del Gobierno de Guatemala para el Convenio de Préstamo Número (4432-GU), aprobado por el Banco Mundial el 07/01/1999, denominado Proyecto del Fondo de Tierras, del cual se financiarán los componentes siguientes: Fortalecimiento Institucional, Fortalecimiento Comunitario y Compra de Tierras. (tipo cambio 7.81177);	710,899,102.00
d)	El equivalente en quetzales de (US\$.900,000.00), provenientes del CONVENIO DE COOPERACIÓN FINANCIERA ENTRE EL "FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ" y CARE GUATEMALA, EN APOYO AL PROYECTO DE EDUCACIÓN AMBIENTAL, LEGALIZACIÓN DE TIERRAS Y AGRICULTURA SOSTENIBLE, suscrito el 21/04/1999. (tipo de cambio Q.7.65);	6,885,000.00
e)	El capital neto proveniente de la Liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras - FONATIERRA-, cuyos Activos, Pasivos y Capital, conforme la certificación contable número (C-DC-011-98), extendida por el Director de Contabilidad de BANRURAL, de fecha 07/08/1998;	132,637,218.87
f)	El equivalente en quetzales a (US\$.800,000.00), provenientes del proyecto número (520-0426) "Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz", suscritos entre los gobiernos de Guatemala y Estados Unidos de América a través de la Agencia para el Desarrollo Internacional, contenido en la Enmienda 7 del 11/07/2000, numeral romano II, punto tres, literal a), b) y c). (tipo de cambio Q.7.81177)	6,249,416.00
g)	Con la cantidad inicial de (Q.57,000,000.00), provenientes de los recursos del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Fondo de Tierras, autorizado para el Ejercicio Fiscal 2008 y hasta un monto de (Q.500.000,000.00), para la ejecución del denominado "Programa Especial de Arrendamiento de Tierras", el cual por ser un programa de proyección social, se ejecutará con base en un reglamento específico;	57,000,000.00
h)	Con la cantidad inicial de (Q.213,000,000.00) provenientes de los fondos del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2012 contenido en el Dto. 33-2011 del Congreso de la República de Guatemala, asignados al Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, que serán transferidos irrevocablemente al presupuesto del Fondo de Tierras y trasladados posteriormente al Fideicomiso, de conformidad con el Convenio de Cooperación Interinstitucional No.47-2012, suscrito entre el MAGA y FONTIERRAS, 14/05/2012, por medio del cual se creó el Programa Extraordinario "Triángulo de la Dignidad" para ser ejecutado de manera conjunta: aportes que podrán hacerse hasta por un monto de (Q.900,000,000.00). El programa se ejecutará con base al Reglamento Específico, aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, y el Consejo de Administración del Fiduciario. Los recursos transferidos irrevocablemente para la ejecución del Programa Extraordinario "Triangulo de la Dignidad" se administrarán en una cuenta específica y separada.	213,000,000.00

### Incremento del Patrimonio Fideicometido

El patrimonio del Fideicomiso podrá incrementarse de la manera siguiente:

Recursos internos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, los que serán aportados por el Ministerio de Finanzas Públicas, conforme las disponibilidades del propio Estado.

Transferencias financieras irrevocables otorgadas en forma legal por entidades del Estado, destinadas para la ejecución de programas específicos o extraordinarios, formalizados mediante convenios.

Aportes de organismos nacionales e internacionales.

Préstamos externos que el Estado contrate para los fines del fideicomiso.

Cualquier otro recurso obtenido a título legal, congruente con los objetivos del Fideicomiso. Los aportes y préstamos que anteceden se regirán conforme lo convenido por las partes y lo establecido en los contratos y convenios respectivos. Todo lo anterior sin necesidad de faccionar nueva escritura pública, con excepción de aquellos incrementos que requieran para su validez, formalidades especiales, mediante la suscripción de un contrato.

### **Reducciones del Patrimonio Fideicometido**

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

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

### **Gastos de Operación y Funcionamiento realizados por el fideicomitente.**

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

El Representante Legal de la entidad Fondo de Tierras, durante la vigencia del plazo del Fideicomiso -25 años a partir del 08/07/1997-, tendrá la responsabilidad plena de la custodia, administración y la correcta explotación de dichos bienes, así como el mantenimiento de los

mismos, desde el momento en el cual dicha persona o aquellos funcionarios que los tengan a su cargo o aquellos que se designen en el manual aprobado por las partes, reciban los mismos.

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

### Nota 3 Balance General Condensado y Comparativo

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

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
<b>ACTIVO</b>					
DISPONIBILIDADES					
Bancos (disponibilidades)	0.0	0.05	0.0	0.0	0.0%
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	78,158.3	74,010.0	20.7	-4,148.3	-5.3%
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	152,665.4	100,000.0	29.0	-52,665.4	-34.5%
CARTERA DE CREDITOS	289,057.5	324,304.6	48.2	35,247.1	12.2%
CUENTAS POR COBRAR - Ctas x liquidar-	1.5	0.0	0.0	-1.5	-100.0%
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	5,629.2	4,763.9	1.1	-865.3	-15.4%
ACTIVOS FIJOS	5,327.6	5,160.1	1.0	-167.5	-3.1%
<b>SUMA EL ACTIVO</b>	<b>530,839.5</b>	<b>508,238.6</b>	<b>100.0</b>	<b>-22,600.7</b>	<b>-4.3%</b>
<b>PASIVO</b>					
CUENTAS POR PAGAR	2.1	8.8	0.0	6.7	318.0%
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	1,177.9	519.8	0.2	-658.1	-55.9%
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	892.0	26.6	0.2	-865.4	-97.0%
<b>SUMA EL PASIVO</b>	<b>2,072.0</b>	<b>555.2</b>	<b>0.3</b>	<b>-1,516.7</b>	<b>-73.2%</b>
<b>CAPITAL Y SUPERAVIT</b>					
Capital Pagado	565,062.0	529,955.9	105.7	-35,106.1	-6.2%
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.4	0.0	0.0%
Resultados por Aplicar	-54,925.4	-38,140.0	-7.2	16,785.4	-30.6%
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	16,785.4	14,022.1	0.9	-2,763.3	-16.5%
<b>SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT</b>	<b>528,767.3</b>	<b>507,683.4</b>	<b>99.7</b>	<b>-21,083.9</b>	<b>-4.0%</b>
<b>SUMA PASIVO + CAPITAL</b>	<b>530,839.3</b>	<b>508,238.6</b>	<b>100.0</b>	<b>-22,600.7</b>	<b>-4.3%</b>
<b>CUENTAS DE ORDEN</b>	<b>311,792.3</b>	<b>310,974.6</b>	<b>100.0</b>	<b>-817.7</b>	<b>-0.3%</b>

### Nota 4 Disponibilidad

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

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

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	31/12/2019	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidad FFTAP	0.0	-	0.0	0.0%
2	Disponibilidad FPEAT	0.0	0.0	0.0	0.0%

3	Disponibilidad FPETD	0.0	0.0	0.0	0.0%
	<b>Totales</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>

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

### Nota 5 Depósitos de Ahorro

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

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

#	Nombre de la Cuenta de Ahorro	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2018	31/12/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5	3,370.0	8,609.9	5,239.9	155.5%
2	Fideicomiso Fondo de Tierras Prog. Arrendamiento	5	9,673.8	5,612.8	- 4,061.0	-42.0%
3	Fideicomiso Fondo de Tierras/Prog. Triangulo de la Dignidad	5	64,019.9	59,039.2	- 4,980.7	-7.8%
4	Fideicomiso FTAP/Capital Semilla	5	1,094.5	748.2	- 346.4	-31.6%
	<b>Totales</b>		<b>78,158.3</b>	<b>74,010.0</b>	<b>- 4,148.3</b>	<b>-5.3%</b>

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

### Nota 6 Títulos Valores de Emisores Nacionales

La integración del saldo de Títulos Valores al 31 de diciembre de 2019, es la siguiente:

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

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2018	31/12/2019	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso PEAT C/No. 851206 (Plazo Fijo) (1)	5.5	45,352.6	-	- 45,352.6	-100.0%
2	Fideicomiso FTAP C/No. 826561 (Plazo Fijo) (2)	6	6,600.2	-	- 6,600.2	-100.0%
4	Fideicomiso FTAP C/No. 851344 (Plazo Fijo) (3)	5.5	100,000.0	-	- 100,000.0	0.0%
5	Fideicomiso FTAP C/No. 196382 (Plazo Fijo) (4)		-	100,000.0	100,000.0	0.0%
6	Intereses por cobrar		712.6	-	- 712.6	-100.0%
	<b>Totales</b>		<b>152,665.4</b>	<b>100,000.0</b>	<b>- 52,665.4</b>	<b>-34.50%</b>

(1) BANRURAL Certificado vencido el 28/08/2019. Punto Resolutivo No. 100-2018 CD.

(2) BANTRAB Certificado cancelado Punto Resolutivo No. 13-2019 CD.

(3) BANRURAL Certificado vencido el 27/11/2019. Punto Resolutivo No. 102-2018 CD.

(4) BANCO INDUSTRIAL, plazo 365, Inversión 28/11/2019, depósito a plazo fijo, Punto Resolutivo No. 95-2019 CD.

La inversión financiera descrita anteriormente se encuentra registrada en el Balance General del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2019, con base a la siguiente documentación:

Punto Resolutivo No. 95-2019 de fecha 19 de noviembre de 2019, el Consejo Directivo autorizó la inversión financiera a plazo fijo por Q.100,000.0 miles, Certificado No. 196382 invertidos en Banco

Industrial, S.A; a una tasa de interés anual del 6%, a un plazo de 365 días, con fecha de vencimiento 26 de noviembre de 2020.

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

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

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2018	31/12/2019	Absoluta	Relativa
1	<b>Disponibilidades</b>	0.0	0.0	0.0	128.8%
2	<b>Bancos</b>	78,158.3	74,010.0	- 4,148.3	-5.3%
3	<b>Títulos Valores</b>	152,665.4	100,000.0	- 52,665.4	-34.5%
	<b>Totales</b>	<b>230,823.7</b>	<b>174,010.0</b>	<b>- 56,813.7</b>	<b>-24.6%</b>

**Nota 7 Cartera de Créditos**

La integración es la siguiente:

**1. Cartera de Acceso a la Tierra**

**1.1 La Cartera de Créditos Vigentes al Día.**

Se integra por los créditos siguientes:

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

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
<b>Número de préstamos</b>	<b>31</b>	<b>30</b>	<b>-1</b>	<b>-3%</b>
Monto del Préstamo	50,747.7	105,137.4	54,389.7	107%
<b>Saldo del Préstamo*</b>	<b>37,172.3</b>	<b>91,887.8</b>	<b>54,715.5</b>	<b>147%</b>
Capital en Mora	0.0	0.0	0.0	0.0%
<b>Saldo de Intereses por Cobrar a Corto Plazo</b>	<b>20.2</b>	<b>512.4</b>	<b>492.2</b>	<b>2436%</b>

\*No incluye Finca Sepurul por Q. 987.5 miles

La variación neta anual, muestra una variación de uno (-1), como se presenta en el cuadro siguiente:

	Saldo Inicial			<b>31</b>
	<b>Movimiento</b>	Punto Resolutivo	Casos	<b>-1</b>
	Por pago efectuado, se traslada de mora a vigente		1	
(+)	Fincas otorgadas (formalizadas y registradas)		2	
(-)	Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2016		-2	
(-)	<b>Por falta de pago, se trasladan de vigente a mora</b>		<b>-2</b>	
	<b>Saldo Total al 31/12/2019</b>			<b>30</b>

**Observaciones:**

**1. Créditos otorgados:** En el período enero-diciembre 2019, se registraron contablemente en el FFTAP, en "Cartera de Créditos Vigentes al Día" 2 créditos, correspondientes a las fincas:

- Valle Verde Sactelá (Cobán)
- Cuchumatanes (Chámperico)

**Crédito otorgado en 2019, contabilizado por el fiduciario como "Crédito Vigente en Mora":** Finca Sepurul (Cahabón).

**Evento Posterior:**

Se verificó que el fiduciario realizó la corrección de "vigente en mora" a "vigente al día" según Balance General al 31 de Enero 2020.

2. En el mes de diciembre 2019, el fiduciario registró contablemente el crédito que aprobó el Consejo Directivo en Punto Resolutivo 116-2019, correspondiente a la compra de la finca "Cuchumatanes", por un monto autorizado de Q. 55,823.3 miles y en relación al pago y registro contable del subsidio aprobado de abono a capital adeudado por Q. 37,046.1 miles; en oficio FT-DAF-INT-024-2020, El Director Administrativo Financiero Interino informó lo siguiente: se "va a realizar las gestiones administrativas ante el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación –MAGA-, para trasladar los recursos financieros y hacer efectivo el subsidio de abono a capital adeudado".
  
3. **Venta de Activo Extraordinario "Finca El Esfuerzo",** aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, **pendiente de registro de reclasificación contable.** En Punto Resolutivo 80-2019 el Consejo Directivo del 24 de septiembre 2019, aprobó como caso no previsto, la venta del activo extraordinario Finca El Esfuerzo por valor de 2,607,955.58 y el financiamiento a favor de la "Asociación de Desarrollo Integral El Esfuerzo San Juan Bautista", **reclasificación contable** pendiente de registro por parte del fiduciario, en cuenta Cartera de Crédito –Hipotecarios-.

El siguiente cuadro comparativo (2018-2019), presenta los movimientos del período y la integración final de los "créditos vigentes" al 31 de diciembre de 2019, clasificados por la Unidad de cartera, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:

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

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2018	31/12/2019	
<b>Con Pagos al Día</b>						
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	403.3	299.4	0.7
2	7445086546	Potrerrillo	Santa Rosa	9.7	2.7	0.0
3	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	199.3	169.3	1.1
4	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	1,216.4	965.9	4.8
5	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	772.3	731.4	15.4
6	7445191947	Verona	El Quiché	256.0	228.8	1.1
7	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,644.0	1,553.3	0.0
8	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitupéquez	202.4	132.4	0.3
9	7445173652	Cuchil	Alta Verapaz	1,088.9	419.0	0.0
<b>Subtotal con Pagos al Día</b>				<b>5,792.3</b>	<b>4,502.4</b>	<b>23.4</b>
<b>Reclasificación de mora a vigente</b>						
10	7445093541	Parcela 147	San Marcos	0.0	74.9	0.9
<b>10</b>	<b>Subtotal con Pagos al Día</b>			<b>5,792.3</b>	<b>4,577.3</b>	<b>24.4</b>
<b>Reclasificación de vigente a mora</b>						
R	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	300.0	0.0	0.0
R	7445191814	La Providencia (Chicop)	Alta Verapaz	119.2	0.0	0.0
<b>Pagados</b>						
P	7445079399	Acte	San Pedro Yepocapa	6.1	0.0	0.0
P	7445080794	Katadrin (La Libertad)	Peten	125.1	0.0	0.0
<b>10</b>	<b>Saldo Final con Pagos al Día</b>			<b>6,342.7</b>	<b>4,577.3</b>	<b>24.4</b>
<b>En periodo de gracia</b>						
1	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	1,006.8	1,006.8	19.3
2	7445232629	Rio Polochic	Alta Verapaz	1,284.8	1,015.9	4.0

3	7445238100	Adelita	Izabal	1,367.6	1,164.0	0.0
4	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,490.3	1,440.3	16.2
5	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	781.4	551.4	0.0
6	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	251.4	251.4	5.9
7	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	4,417.7	4,417.7	103.2
8	7445251826	La Universidad (Barillas)	Huehue.	174.5	174.5	4.1
9	7445260851	Bella Vista	Chámperico	917.7	917.7	21.4
10	7445263371	Niagara	Oratorio	2,434.9	2,434.9	56.9
11	7445266566	El Mango	Chámperico	2,508.9	2,508.9	58.6
12	7445266699	Lagartos II	Panzós	407.3	407.3	9.5
13	7445266819	Los Esteros Acapan	Chámperico	4,347.1	4,347.1	101.6
14	7445270156	Los Lagartos (Panzós)	Alta Verapaz	1,197.2	1,081.2	0.0
15	7445271105	La Esmeralda(Escuintla)	Escuintla	1,255.0	1,255.0	29.3
16	7445271242	Pancus (Tucuru)	Alta Verapaz	4,573.1	3,073.1	0.0
17	7445283238	Jolom Huch	Alta Verapaz	1,032.1	1,032.1	24.1
18	7445284425	Gracias a Dios	El Peten	1,381.9	1,381.9	32.3
<b>Subtotal en período de gracia</b>				<b>30,829.6</b>	<b>28,461.1</b>	<b>486.3</b>
<b>Nuevos Créditos en 2019</b>						
19	7445298170	Valle Verde Sactelá	Alta Verapaz	0.0	3,026.1	0.3
20	7445298249	Cuchumatanes	Retalhuleu	0.0	55,823.3	1.4
*	7445296526	Sepurul	Alta Verapaz	0.0	0.0	0.0
<b>20</b>	<b>Saldo Final en Período de Gracia</b>			<b>30,829.6</b>	<b>88,310.6</b>	<b>488.0</b>
<b>30</b>	<b>Saldo Final Total Vigentes</b>			<b>37,172.3</b>	<b>91,887.8</b>	<b>512.4</b>

\*Contabilizado como en Mora por error del fiduciario.

### Observaciones:

**1. En Proceso de Reestructuración: Casos con pagos al día**, que aplicaron a la Política de Reestructuración de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra (Punto Resolutivo 104-2012).

De los cuatro (4) casos activos con pagos al día beneficiados, se estableció: que uno (1) se encuentra pendiente de escriturar y tres (3) se encuentran escriturados, según detalle:

#### Créditos Beneficiados con Ampliación de Subsidio "Con Pagos al Día" por Reestructuración Saldo al 31 de diciembre 2019

No.	No. Crédito	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Total Concedido (Q.)	Saldo del Crédito	Amplia. Subsidio Punto Resol. 104-2012
<b>Crédito no Escriturado</b> (Realizando enmienda a minuta)							
1	7445086546	92-2014	Potreriillo	Santa Rosa	671.0	2.7	329.0
<b>Créditos Escriturados Registrados</b>							
2	7928022834	84-2014	Sta. María (Sta. Bárbara)	Suchi.	1,500.0	132.4	403.2
3	7033274163	82-2014	La Florida (Pochuta)	Chimaltenango	10,500.0	299.4	5,590.8
4	7445093541		Parcela 147 (Ocos)	San Marcos	650.0	74.9	208.4
<b>4</b>	<b>Total Ampliación Subsidios</b>						<b>6,531.5</b>

### 1.2 Créditos Vigentes en Mora.

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

#### Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa Acceso a la Tierra Saldos Comparativos Años 2018 - 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora		
	31/12/2018	31/12/2019	Variación
<b>Número de préstamos</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	0 0%
Monto del Préstamo	9,640.0	10,080.9	440.9 5%
<b>Saldo del Préstamo**</b>	<b>3,569.8</b>	<b>2,237.5</b>	-1332.3 -37%
Capital en Mora	1,867.5	105.9	-1761.6 -94%
<b>Saldo de Intereses por Cobrar</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	0.0

<b>* Cuentas de Orden</b>				
Saldo de Intereses	258.5	289.4	30.9	12%
Intereses Vencidos	247.4	283.1	35.7	14%
Recargo por Mora	11.4	18.6	7.2	64%

\* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

**\*\* El saldo a diciembre 2019 incluye Finca Sepurul por Q. 987.5 miles, crédito aprobado en el año 2019, el cual fue reclasificado, según el Balance General del Fiduciario al 31 de enero 2020, como crédito vigente al día.**

El movimiento de enero-diciembre 2019, no muestra ninguna variación neta (0), así:

<b>Saldo Inicial</b>	Casos	5
<b>Movimiento</b>		<b>0</b>
Fincas otorgadas (formalizadas y registradas)	1	
Por pago de atraso -directo-, se trasladan de mora a vigentes	-1	
Por falta de pago, se trasladan de vigentes a mora	2	
Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2015	-1	
Saldo cancelado por beneficiarios, después de ampliar subsidio 2017	-1	
<b>Total Saldo al 31/12/2019</b>		<b>5</b>

El siguiente cuadro comparativo (2018-2019), presenta los movimientos del período y la integración del saldo final de los "créditos vigentes en mora" al 31 de diciembre de 2019, clasificados por la Unidad de cartera, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:

**Integración de la Cartera de Créditos Vigentes en Mora del Programa de Acceso a la Tierra**  
**Saldos al: 31/12/2018-31/12/2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Saldo del Préstamo		Capital vencido	Saldo de Intereses por Cobrar	Intereses por Cobrar Vencidos
			31/12/2018	31/12/2019			
<b>En Mora con pagos</b>							
1	7033372088	Colima	142.5	<b>139.5</b>	105.9	7.0	6.8
<b>Reclasificaciones y Cancelaciones en 2019</b>							
<b>De mora a vigentes al día</b>							
	7445093541	Parcela 147 (Ocos)	98.2				
<b>Cancelados</b>							
	7445091222	La Azucena	162.2	0.0			
	7445116001	Los Halcones	166.9	0.0			
<b>De vigentes a mora</b>							
2	7445191763	Santa Rosa Setaña		<b>238.5</b>	0.0	2.7	1.5
3	7445191814	La Providencia Chicoc		<b>119.2</b>	0.0	3.6	3.0
<b>Crédito Nuevo</b>							
4	7445296526	*Sepurul		<b>987.5</b>		1.2	1.1
<b>Saldo Final en Mora con Pagos</b>			<b>569.8</b>	<b>1,484.7</b>	<b>105.9</b>	<b>14.5</b>	<b>12.5</b>
<b>En Mora sin pagos</b>							
5	7445191149	La Buena Esperanza y las Delicias	3,000.0	752.8	0.0	275.0	270.6
<b>Saldo Final en Mora sin Pagos</b>			<b>3,000.0</b>	<b>752.8</b>	<b>0.0</b>	<b>275.0</b>	<b>270.6</b>
<b>5</b>	<b>Saldo Final Total en Mora</b>		<b>3,569.8</b>	<b>2,237.5</b>	<b>105.9</b>	<b>289.4</b>	<b>283.1</b>

\*Contabilizado como en Mora por error del fiduciario.

**Créditos Vigentes en Mora, beneficiados con ampliación de subsidios a capital** conforme la Política de Reestructuración de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra (Punto Resolutivo 104-2012).

El estatus de la escrituración de los 2 casos activos, de créditos Vigentes en Mora, beneficiados con reestructura del crédito, se muestra a continuación:

**Ampliación de Subsidio "En Mora", Reestructurado el crédito  
Saldos al 31 de diciembre 2019**

No.	No. Préstamo	Punto Resolutivo	Nombre de la finca	Depto.	Monto del Préstamo (Miles Q.)	Saldo de capital (Miles Q.)	Ampliación de Subsidio Punto Resolutivo 104-2012
<b>Caso Escriturado Registrado</b>							
1	7033372088	157-2014	Colima	Suchitepéquez	4,400.0	-	2,102.2
<b>Caso no escriturado</b>							
1	7445191149	009-2019	La Buena Esperanza y las Delicias	Quetzaltenango	3,000.0	752.8	2,247.2
<b>2</b>	<b>Total Fondo de Tierras</b>						<b>4,349.4</b>

### 1.3 Créditos Vencidos en Cobro Administrativo.

Se integra por los créditos vencidos, que administrativamente se encuentran en proceso de cobro, siendo los siguientes:

**Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra  
Saldos Comparativos Años 2018-2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
<b>Número de préstamos</b>	<b>24</b>	<b>22</b>	<b>-2</b>	<b>-8%</b>
Monto del Préstamo	64,907.6	62,246.6	-2,661.0	<b>-4%</b>
<b>Saldo del Préstamo</b>	<b>36,347.9</b>	<b>25,638.7</b>	<b>-10,709.2</b>	<b>-29%</b>
Capital en Mora	36,347.9	25,638.7	-10,709.2	<b>-29%</b>
<b>Saldo de Intereses por Cobrar</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0</b>	<b>0%</b>
<b>* Cuentas de Orden</b>				
Saldo de Intereses	<b>8,476.2</b>	8,481.8	5.6	<b>0%</b>
Intereses Vencidos	8,472.9	6,478.6	-1,994.3	<b>-24%</b>
Recargo por Mora	983.0	954.8	-28.2	<b>-3%</b>

\* Incluye Intereses de más de 90 días de vencimiento

El movimiento enero-diciembre 2019, muestra una variación neta de menos 2, como se presenta en el cuadro siguiente:

<b>Saldo Inicial</b>	Casos		24
<b>Movimiento</b>			<b>-2</b>
<b>(-) Traslado de Cobro administrativo a Cobro Judicial</b>		-1	
Las Marías (Sn Martín)	-1		
<b>(-) Cancelaron después de ampliar subsidio 2019</b>		-1	
Xalcatá (Cobán)	-1		
<b>Total Saldo al 31/12/2019</b>			<b>22</b>

La composición de los 22 "Créditos en cobro administrativo", según el tipo de garantía otorgada, se presenta en el cuadro siguiente:

**Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra  
Saldo al: 31 de diciembre 2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
Créditos Hipotecarios	20	61,621.6	25,388.1	25,388.1	8,459.6	6,458.7	953.7
Créditos Prendarios	2	625.0	250.7	250.7	22.3	19.9	1.1
<b>TOTALES</b>	<b>22</b>	<b>62,246.6</b>	<b>25,638.8</b>	<b>25,638.8</b>	<b>8,481.8</b>	<b>6,478.6</b>	<b>954.8</b>

Los 20 créditos otorgados para compra de fincas y los 2 créditos prendarios, que se encuentran en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2019, **conforme su estatus en relación con la Política de Reestructuración Social y Económica** de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra, se detallan en el cuadro siguiente:

**Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra**  
**Saldos al: 31 de diciembre 2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Monto Aprobado	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
<b>CASOS ADHERIDOS A LA POLÍTICA</b>							
<b>Conformando Expedientes</b>							
1	La Zona y Miramar	6,486.8	4,776.7	<b>1,690.8</b>	1,690.8	599.7	599.7
<b>Elaborando Minuta</b>							
1	Salvador Xolwitz (Rehu)	4,064.7	2,992.8	<b>329.6</b>	329.6	0.0	0.0
2	Coyolate (Patulul)	8,710.8	6,755.0	<b>698.7</b>	698.7	1.1	1.1
<b>Escriturar Pago por Cesión de Bienes</b>							
1	Miramar (Moyuta)	3,409.4	2,745.1	<b>1,137.6</b>	1,137.6	108.3	108.3
<b>Gestionar Modificación de Punto Resolutivo</b>							
1	La Pradera (Patulul)	4,142.0	3,544.8	<b>422.2</b>	422.2	15.8	15.8
<b>Liquidación de Capital de Trabajo pendiente</b>							
1	Pretoria	4,250.0	2,657.2	<b>2,657.2</b>	2,657.2	474.8	474.8
<b>Pendiente Inscripción de Rectificación de Nombre del Fideicomiso</b>							
1	Carmen Cuba	4,000.0	3,114.8	<b>154.9</b>	154.9	15.0	15.0
<b>Pendiente Pago con Cesión de Bienes</b>							
1	San Carlos (Huitzizil)	2,286.0	1,742.5	<b>808.8</b>	808.8	103.4	103.4
<b>Pendiente Presentar Demanda</b>							
1	Hopy	519.8	323.8	<b>8.2</b>	8.2	1.6	0.8
2	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,721.1	<b>1,121.7</b>	1,121.7	560.8	560.8
<b>Pendiente Presentar Ocurso</b>							
1	San Vicente II (A. V.)	625.0	404.1	<b>66.6</b>	66.6	2.0	2.0
<b>Punto Resolutivo Emitido a Notificar</b>							
1	Amates, El Patio y El Salitre (Oratorio)	8,500.0	6,584.2	<b>986.5</b>	986.5	1,769.4	1,769.4
2	El Tesoro & Anexos ( Sn Antonio)	1,575.1	1,039.6	<b>161.5</b>	161.5	123.8	123.8
<b>Realizar enmiendas a Minutas</b>							
1	Oscuros Guatalones	7,060.0	5,049.6	<b>178.8</b>	178.8	0.2	0.2
<b>Solicitar Devolución de Título</b>							
1	Seolaya	800.0	573.9	<b>382.1</b>	382.1	67.4	67.4
2	San Vicente I (A. V.)	625.0	398.9	<b>3.9</b>	3.9	0.7	0.7
<b>Solicitar Modificación de Punto Resolutivo</b>							
1	El Desconsuelo (Chahal)	6,380.0	6,380.0	<b>6,380.0</b>	6,380.0	2,852.9	2,852.9

No.	Nombre de la finca	Monto Aprobado	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Saldo de intereses	Intereses en Mora
<b>CASOS EN CONSTRUCCIÓN (Pendientes de Aplicar Política)</b>							
1	Las Tecas (Cuyo.)	7,078.4	6,511.4	<b>6,511.4</b>	6,511.4	1,606.2	1,606.2
2	Santa María Pochuta	3,900.0	1,949.3	<b>1,518.3</b>	1,518.3	142.9	142.9
3	Parcela 16 Machaquilaite	508.6	356.8	<b>169.3</b>	169.3	14.1	14.1
<b>CREDITOS COMPLEMENTARIOS</b>							
1	Colima	382.0	382.0	141.3	141.3	8.7	6.3
2	Palmera Xolwitz	243.0	243.0	109.4	109.4	13.6	13.6
<b>22</b>	<b>TOTAL</b>	<b>625.0</b>	<b>625.0</b>	<b>250.7</b>	<b>250.7</b>	<b>22.3</b>	<b>19.9</b>
		80,662.7	<b>62,871.6</b>	<b>25,638.7</b>	25,638.7	<b>8,482.4</b>	<b>8,479.3</b>

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

En el período de enero a diciembre 2019, **en el Fideicomiso FFTAP se registraron** cinco (5) ampliaciones al subsidio con abono al capital adeudado: cuatro (4) fincas en cobro administrativo y una (1) en mora, siendo las siguientes:

1. La Buena Esperanza & Las Delicias **(En Mora)**.
2. Xalcatá
3. Los Amates, El Patio y El Salitre.
4. El Tesoro y Anexos.
5. La Zona y Miramar

### **Créditos Complementarios (prendarios) en cobro administrativo**

Corresponden a créditos otorgados a través de contratos de mutuo con garantía prendaria, a ambos se les está agotando la gestión de cobro.

Los Créditos prendarios en cobro administrativo, incluyen los 2 créditos siguientes:

- Colima: el plazo para el pago de Capital venció en el año 2014.
- Palmeras Xolwitz: el plazo para el pago de Capital venció el 15 de enero 2015.

Su composición se presenta a continuación:

#### **Integración de la Cartera de Créditos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra Saldos al: 31 de diciembre 2019**

(Cifras en miles de Quetzales)

No.	Nombre de la Finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra			Fecha Inicial
					Saldo de Its.	Intereses Vencidos	Mora	
	Prendarios Cobro administrativo							
1	Colima, Chicacao, Suchit.	382.0	141.3	141.3	8.7	6.3	0.9	2/09/2011
2	Palmeras Xolwitz	243.0	109.4	109.4	13.6	13.6	0.1	30/12/2011
<b>Total</b>		<b>625.0</b>	<b>250.7</b>	<b>250.7</b>	<b>22.3</b>	<b>19.9</b>	<b>1.0</b>	

### **1.4 Créditos Vencidos en Cobro Judicial.**

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

#### **Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Judicial del Programa Acceso a la Tierra Saldos Comparativos Años 2018 - 2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

	31/12/2018	31/12/2019	Absoluta	Relativa
<b>Número de prestamos</b>	<b>24</b>	<b>25</b>	<b>1</b>	<b>4%</b>
Monto del Préstamo	102,922.40	104,022.43	1,100.0	1%
<b>Saldo del Préstamo</b>	<b>18,027.70</b>	<b>18,213.4</b>	<b>185.7</b>	<b>1%</b>
Capital en Mora	18,027.70	18,213.4	185.7	1%
<b>* Cuentas de Orden</b>				
Saldo de Intereses	1,307.20	1,445.8	138.6	11%
Intereses Vencidos	1,284.80	1,445.8	161.0	13%
Recargo por Mora	32.70	52.3	19.6	60%

**\*Incluye intereses de más de 90 días de vencimiento.**

**La integración de los 25 casos** con juicio ejecutivo en vía de apremio y la definición del código asignado, se detallan en el cuadro siguiente:

No.	Nombre de la finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora
	<b>Notificar Resolución de Liquidación</b>			

1	Aguil y Cerro Verde	5,060.0	128.0	128.0
2	Chicap (Patzún)*	1,925.0	1,745.0	1,745.0
<b>Solicitud de Nueva Audiencia de Remate</b>				
1	La Providencia (El Progreso)	2,200.0	370.1	370.1
2	Santa María Sibaja (Yepocapa)	4,620.0	511.2	511.2
3	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,464.0	246.4	246.4
4	Panajabal (Yepocapa)	5,255.0	106.9	106.9
5	San Francisco (Pochuta)	4,150.0	642.8	642.8
6	El Tablero (El Tumbador)	3,175.0	74.2	74.2
7	Buenos Aires (San pablo)	3,300.0	217.7	217.7
8	Arizona (Génova)	5,423.0	889.4	889.4
9	Guayacán (Chámperico)	4,386.9	543.0	543.0
10	Colón (San Martín Sacatepe)	1,750.0	10.1	10.1
11	Las Marías (Quetzaltenango)*	1,100.0	690.4	690.4
12	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	3,700.0	2,178.5	2,178.5
13	San Bernardino Primavera (Patulul)	6,490.0	970.8	970.8
14	Santo Domingo y Peña Blanca* (Escuintla)	3,900.0	3,040.0	3,040.0
<b>Aprobación Proyecto de Liquidación</b>				
1	Las Mercedes (Ayutla)	2,100.0	190.1	190.1
2	La Esmeralda (Valle L)	8,500.0	843.8	843.8
3	San Marcos Niza (Cuyo.)	7,975.0	1,673.5	1,673.5
4	Santa Elena Bracitos (Mazate.)	7,700.0	252.7	252.7
5	Horizonte y Esquipulas (Petén)	3,300.0	685.5	690.3
6	La Providencia (Chámperico)	4,986.0	903.0	903.0
<b>Juez Otorgó Escritura</b>				
1	Santa Anita la Unión (Colomba)	2,062.5	798.5	798.5
<b>Devolución de Título Ejecutivo a Juzgado</b>				
1	Belén I (Cuyo.)	2,000.0	247.7	247.7
<b>Presentar Modificación de Demanda</b>				
1	Rancho Fortaleza (Sta. Lucía Cotz.)	6,500.0	254.0	754.0
<b>25</b>	<b>T o t a l e s</b>	<b>104,022.4</b>	<b>18,213.4</b>	<b>18,718.1</b>

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

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

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

(Cifras en miles de Quetzales)

Clasificación	Número de casos	Aplicación/ Ampliación del Subsidio
<b>FIDEICOMISO FTAP</b>		
<b>TOTAL DE MOVIMIENTO DURANTE 2019</b>	<b>4</b>	<b>11,451.7</b>
<b>RESUMEN DE AMPLIACION DE SUBSIDIOS AL 31/12/2019</b>		
Con pagos al día	4	6,531.5
En Mora	2	4,349.4
En Cobro Administrativo	15	30,501.4
En Cobro Judicial**	21	57,620.1
<b>SUB TOTAL ACTIVOS AL 31/12/2019</b>	<b>42</b>	<b>99,002.5</b>
Cancelados AL 31/12/2019	75	120,093.4
<b>TOTAL FIDEICOMISO AL 31/12/2019</b>	<b>117</b>	<b>219,095.8</b>
<b>FONDO DE TIERRAS</b>		
Convenio MINFIN Cancelados	2	3,078.4
Convenio MINFIN en cobro aditivo (F. La Concepción)	1	11,900.8

<b>Total Consolidado Acumulado al 31/12/2019</b>	<b>120</b>	<b>234,075.1</b>
--	------------	------------------

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

## 2. Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

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

Los saldos al 31 de diciembre de 2018 y 31 de diciembre de 2019 son los siguientes:

#### Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y en cobro administrativo saldos comparativos (Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
<b>Número de créditos vigentes al día</b>	<b>20,386</b>	<b>17,404</b>	<b>-2,982.0</b>	<b>-15%</b>
Monto del créditos vigentes al día	42,712.4	36,494.3	-6,218.1	-15%
<b>Número de créditos vencido en cobro administrativo</b>	<b>84,601</b>	<b>80,053</b>	<b>-4,548</b>	<b>-5%</b>
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	158,662.2	149,639.9	-9,022.3	-6%
<b>Total</b>	<b>201,374.6</b>	<b>186,134.3</b>	<b>-15,240.4</b>	<b>-8%</b>

- 1) La cartera de créditos vencida en cobro administrativo representa el 80 % y la cartera vigente el 20 % del saldo total de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2019.
- 2) En el cuadro anterior se presentan los saldos comparativos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2018 y al 31 de diciembre 2019, estableciendo que la cartera vigente al día tuvo una disminución de Q. 6,218.1 miles con relación al año anterior, por pagos efectuados por los deudores de los créditos y por traslados de créditos vigentes a créditos vencidos.
- 3) La cartera de créditos vencida en cobro administrativo disminuyó en Q. 9,022.3 miles en comparación al 31 de diciembre de 2018, esta disminución está representada principalmente por Q. 8,280.9 miles de créditos declarados como irre recuperables de los Lotes Nos. 1 y 2 que siguieron el procedimiento establecido en el Reglamento que fue aprobado en Punto Resolutivo Número 80-2018 por el Consejo Directivo.

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

En el periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, se dieron los movimientos siguientes:

#### Integración de los montos de la cartera Vigente al día y Vencida en cobro administrativo Saldos al 31 de diciembre de 2019 (Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Monto de desembolsos Q.	Subsidios desembolsados Q.475.00	Recuperaciones	Créditos Irrecuperables Lotes 1 y 2	Recuperaciones s/créditos incobrables	Total Acumulado Q.
<b>Saldo inicial al 31 de diciembre de 2018</b>							<b>201,374.6</b>
<b>Saldo 31/08/2019</b>	<b>15,241</b>	<b>32,006.1</b>	<b>7,239.5</b>	<b>39,740.5</b>		<b>13.1</b>	<b>193,653.3</b>
<b>Movimiento de cartera</b>							
septiembre	2,412	5,065.2	1,145.7	871.9		0.0	197,846.6
octubre	84	176.4	39.9	913.2		0.3	197,110.0
noviembre	1,165	2,446.5	553.4	1,411.6	8,300.9	3.7	189,847.8
diciembre	98	205.8	46.6	3,924.8		5.4	186,134.3
<b>Sub-total</b>	<b>3,759</b>	<b>7,893.9</b>	<b>1,785.5</b>	<b>7,121.5</b>	<b>8,300.9</b>	<b>9.4</b>	
<b>Total</b>	<b>19,000</b>	<b>39,900.0</b>	<b>9,025.0</b>	<b>46,862.0</b>	<b>8,300.9</b>	<b>22.5</b>	
<b>Saldo de cartera de créditos al 31 de diciembre de 2019 según registros contables</b>							<b>186,134.3</b>
<b>Saldo de cartera vigente al 31 de diciembre de 2019</b>				<b>36,494.3</b>			
<b>Saldo de cartera en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2019</b>				<b>149,639.9</b>			

- a) En el cuadro anterior, se muestra el movimiento de la cartera de créditos por el período de enero a diciembre de 2019, en dicho período se desembolsaron 19,000 créditos por un monto Q.39,900 miles de 19,399 aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras y se recuperó de la cartera el monto de Q.46,862.0 miles; al 31 de diciembre de 2019, el saldo contable de la cartera vigente es de Q.36,494.3 miles y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es por Q.149,639.9 miles.
- b) En el mes de noviembre se registró la cantidad de Q.8,300.9 miles en concepto de créditos irrecuperables que corresponden a los lotes Nos. 1 y 2.
- c) Durante el período de enero a diciembre de 2019, se tuvo ingresos por recuperaciones de créditos irrecuperables por Q. 22.5 miles.

### 2.3 Comportamiento del capital recuperado de enero a diciembre de 2019:

#### Recuperación por mes (Cifras en miles de Quetzales)

Saldo de enero a agosto 2019	septiembre	octubre	Noviembre	diciembre	Total
					Enero-diciembre 2019
39,740.0					46,861.5
				3,924.8	
			1,411.6		
	871.9	913.2			

En la gráfica se observa que el mes de diciembre de 2019, se recuperó del capital de los créditos del programa de arrendamiento de tierras la cantidad de Q. 3,924.8 miles, cifra que es mayor a la recuperación de los meses de septiembre a noviembre de 2019.

### Comportamiento de la recuperación de capital por fase, por los períodos de enero – diciembre 2018 y enero - diciembre 2019.

#### Recuperación por fase (Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones		Variación
	De enero a diciembre de 2018	De enero a diciembre 2019	
FASE XV (2019)	-----	3,405.7	3,405.7
FASE XIV (2018)	4,726.6	37,018.3	32,291.7
FASE XIII (2017)	51,742.8	2,095.7	-49,647.1
FASE XII (2016)	3,443.4	823.1	-2,620.3
FASE XII (2015)	953.0	480.5	-472.4
FASE XI (2014)	546.7	496.1	-50.6
FASE X (2013)	762.5	737.7	-24.8
FASE IX (2012)	556.1	431.5	-124.6
FASE VIII (2011)	305.5	376.1	70.7
FASE VII (2010)	243.6	307.9	64.4
FASE VI (2009)	177.2	244.0	66.8
FASE V (2008)	386.2	445.4	59.3
<b>Total acumulado</b>	<b>63,843.5</b>	<b>46,862.0</b>	<b>-16,981.5</b>

La variación de -Q16,981.5 miles con relación al año 2018, incide en el número de créditos otorgados en el año 2018 que fueron 22,590 y en el año 2017 fueron 29,987, que se muestran en el cuadro siguiente.

## 2.4 Integración de la Cartera Vigente y vencida en cobro administrativo por año.

En el cuadro siguiente se presenta la cantidad y monto de créditos otorgados por año, monto recuperado, créditos vigentes y en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2019:

### Antigüedad de la cartera vencida en cobro administrativo

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos	Capital	Monto de créditos Q.	Capital recuperado acumulado Q.	Capital vigente al día Q.	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Relativa %.
<b>Cartera Vigente</b>							
2019	19,000	2,100	39,900.00	3,405.7	36,494.3		
<b>Cartera Vencida en Cobro Administrativo</b>							
2018	22,590	2,100	47,439.0	41,749.1		5,689.9	11.99
2017	29,987	2,100	62,972.70	54,931.41		8,041.3	12.77
2,016	51,166	2,100	107,448.6	97,827.7		9,620.9	9.0
2015	58,372	2,100	122,581.2	112,930.8		9,650.4	7.9
2,014	69,583	2,100	146,124.3	133,060.1		13,064.2	8.9
2,013	88,318	2,100	185,467.8	158,604.1		26,863.7	14.5
2,012	74,682	1,830	136,669.9	120,044.7		16,625.2	12.2
2,011	63,548	1,830	116,292.8	101,154.2		15,138.6	13.0
2,010	50,668	2,000	101,336.0	87,630.0		13,706.0	13.5
2,009	31,521	2,000	63,042.0	54,655.8		8,386.2	13.3
2,008	70,390	2,000	140,780.0	117,926.6		22,853.4	16.2
<b>Sub Total</b>	<b>610,825.0</b>		<b>1,230,154.3</b>	<b>1,080,514.4</b>		<b>149,639.9</b>	12.2
<b>Totales</b>	<b>629,825.0</b>		<b>1,270,054.3</b>	<b>1,083,920.0</b>	<b>36,494.3</b>	<b>149,639.9</b>	11.8

En el cuadro anterior se presenta el monto del capital recuperado por año, monto del capital vigente y saldos vencidos en cobro administrativo que representa el 11.8 % con relación al monto de los créditos otorgados acumulados del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

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

La antigüedad de la cartera desde el año 2008 al 31 de diciembre 2019, se presenta en el siguiente cuadro:

### Saldos al 31 de diciembre de 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	Menos de 1 año	De 1 a 2 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total	%
2018	2,751	5,689.9	0.04	5,689.9				5,689.9	4%
2017	3,946	8,041.3	5%		8,041.3			8,041.3	12%
2016	4,738	9,620.9	6%		9,620.9			9,620.9	
2015	4,807	9,650.4	6%			9,650.4		9,650.4	15%
2014	6,543	13,064.2	9%			13,064.2		13,064.2	

2013	13,508	26,863.7	18%				26,863.7	26,863.7	<b>69%</b>
2012	10,047	16,625.2	11%				16,625.2	16,625.2	
2011	9,078	15,138.6	10%				15,138.6	15,138.6	
2010	7,536	13,706.0	9%				13,706.0	13,706.0	
2009	4,701	8,386.2	6%				8,386.2	8,386.2	
2008	12,398	22,853.4	15%				22,853.4	22,853.4	
<b>Totales</b>	<b>80,053</b>	<b>149,639.9</b>	<b>100%</b>	<b>5,689.9</b>	<b>17,662.2</b>	<b>22,714.7</b>	<b>103,573.2</b>	<b>149,639.9</b>	<b>100%</b>

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Según los datos anteriores, el 69 % de la cartera vencida en cobro administrativo tiene más de 5 años de antigüedad por Q.103,573.2 miles, que corresponde a las fases V a la X de los años 2008 al 2013; el 15 % corresponde a las fases XI y XII del 2014 y 2015 con un rango de antigüedad de 3 a 5 años por Q.22,714.7 miles; el 12 % con un rango de antigüedad de 1 a 2 años corresponde a las fases XIII Y XIV del 2016 y 2017 por Q.17,662.2 miles; y el 4 % menos de un año de la fase XV del 2018 por Q.5,689.9 miles.

## 2.6 Reserva de Capital Semilla

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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Cuentas de Ahorro Nos.	Descripción	Tasa de Interés Anual %	Cantidad de subsidios de capital semilla	Monto Q.
4033185288	Cuenta de Ahorro Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento.	5.5	2,551	5,612.8
4445123415	Cuenta de Ahorro Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz/Capital Semilla	5.5	340	748.2
	<b>Total</b>		<b>2,891</b>	<b>6,361.0</b>

La disponibilidad para el pago del subsidio de capital semilla es de Q. 6,361.0 miles, monto que es suficiente para pagar 2,891 subsidios.

## 3. Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

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

Los saldos de la cartera de créditos del programa son los siguientes:

#### Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y en cobro administrativo saldos comparativos Años 2018 - 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa
<b>Número de créditos vigentes al día</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	0	<b>0%</b>
Monto del créditos vigentes al día	0	0	0.00	<b>0%</b>
<b>Número de créditos vencido en cobro administrativo</b>	<b>43,982</b>	<b>43,118</b>	-864	<b>0%</b>
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	127,527.5	124,726.0	-2,801.54	<b>-1%</b>
<b>Total número de Créditos</b>	<b>43,982</b>	<b>43,118</b>	<b>-864</b>	<b>-6%</b>
<b>Total</b>	<b>127,527.5</b>	<b>124,726.0</b>	<b>-2,801.5</b>	<b>-6%</b>

Al 31 de diciembre de 2019, la cartera de créditos del programa es de Q.124,726.0 miles que está en un cien por ciento como cartera vencida en cobro administrativo.

### 3.2 Integración de la Cartera Vencida en cobro Administrativo

La integración es la siguiente:

**Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo**  
**Saldos de enero a diciembre de 2019**

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos recuperados	Créditos recuperados Q.	Créditos irre recuperables Q.	Total Acumulado Q.
<b>Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2018</b>				<b>127,527.5</b>
<b>Saldo acumulado 31 de agosto de 2019</b>	<b>1,316</b>	<b>1,490.3</b>		<b>126,037.2</b>
Septiembre	223	267.8	0.0	125,769.4
Octubre	266	356.3	0.0	125,413.1
Noviembre	223	312.6	0.0	125,100.5
Diciembre	239	374.5	0.0	124,726.0
<b>Total</b>	<b>951</b>	<b>1,311.2</b>	<b>0.0</b>	
<b>Total acumulado</b>	<b>2,267</b>	<b>2,801.5</b>		
<b>Saldo de cartera de créditos según registros contables al 31/12/2019</b>				<b>124,726.0</b>
<b>Saldo de cartera en cobro administrativo al 31/12/2019</b>			<b>124,726.0</b>	

En el cuadro anterior se muestra que de enero a diciembre de 2019 se recuperó en concepto de capital la cantidad de Q.2,801.5 miles, quedando un saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 31 de diciembre de 2019 de Q.124,726.0 miles.

**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 diciembre de 2019:

**Antigüedad de la cartera**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	De 3 a 4 años	De más de 5 años	TOTAL	%
2015	1,418	4,043.9	3%	4,043.9		4,043.9	<b>3%</b>
2014	10,414	30,146.2	24%		30,146.2	120,682.1	<b>97%</b>
2013	18,981	54,814.4	44%		54,814.4		
2012	12,305	35,721.5	29%		35,721.5		
<b>Totales</b>	<b>43,118</b>	<b>124,726.0</b>	100%	<b>4,043.9</b>	<b>120,682.1</b>	<b>124,726.0</b>	<b>100%</b>

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

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

**3.4 Notificaciones de Cobro en Mora del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad.**

En el Plan Operativo Anual (POA) 2019, quedó programada una meta de 30,300 notificaciones de notas de cobro a beneficiarios con créditos en mora del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad, de las cuales se entregaron 28,569 notas de cobros equivalente al 95%, quedando pendiente de entrega 1,731 equivalente al 5 %; en el cuadro siguiente se presenta por región la cantidad de notas de cobro:

Región	Notificaciones entregadas		Total	Meta según POA año 2019	Pendientes de entrega
	Arrendamiento	Triángulo			
Alta Verapaz	4,451	1,300	5,751	6,740	989
Chimaltenango	6,280	850	7,130	7,860	730
Izabal	2,421	959	3,380	3,380	0
Petén	1,197	2,163	3,360	3,360	0
Quetzaltenango	7,453	1,495	8,948	8,960	12
<b>Total</b>	<b>21,802</b>	<b>6,767</b>	<b>28,569</b>	<b>30,300</b>	<b>1,731</b>

## Nota 8 Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

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

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	%
Programa Acceso a la Tierra	23,095.7	17,583.2	14
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	60,876.0	57,579.3	46
Programa Extraordinario Triángulo de la Dig	51,011.0	49,890.4	40
<b>Total</b>	<b>134,982.7</b>	<b>125,052.9</b>	<b>100</b>

#### 8.1 Estimación por valuación del Programa de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados.

El Saldo de la estimación por valuación (Q. 17,583.2 miles), del Programa de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, al 31 de diciembre 2019 equivale al 40% del saldo del Capital vencido mayor de 366 días, por Q. 43,958.0 miles, que actualmente se clasifica en "Cobro administrativo", así:

Programa de Acceso	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cartera en mora-Vencida-	105.9		
Cobro Administrativo	25,638.7		
Cobro Judicial	18,213.4		
<b>Total</b>	<b>43,958.0</b>	17,583.2	40

#### 8.2 Estimación por valuación del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

El Saldo de la estimación por valuación (Q. 57,579.3 miles), del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, al 31 de diciembre 2019, equivale al 38% del saldo de la "Cartera en cobro administrativo" por un monto total de Q. 149,639.9 miles, que se según criterio del fiduciario se integra, así:

Integración de Cartera en Cobro Administrativo.

Programa de Arrendamiento	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Créditos vigentes con tasa 0%	247.8	0.0	
*Categoría B (1 a 3 meses mora) tasa 10%	931.0	0.0	
*Categoría C (3 a 6 meses mora) tasa 20%	3,757.9	0.0	
*Categoría D (6 a 12 meses mora) tasa 30%	753.2	0.0	
*Categoría E (12 meses mora) tasa 40%	143,948.2	57,579.3	
Corrección a Auxiliar	1.8	0.0	
<b>Total</b>	<b>149,639.9</b>	<b>57,579.3</b>	<b>38</b>

\* no considerados para el registro de la estimación por valuación al 31/12/2019

### 8.3 Estimación por valuación del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad

En el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad, el saldo al 31 de diciembre de 2019, de la **estimación por valuación** es de Q.49,890.4 miles, equivalente al 40% del saldo del Capital (Q. 124,726.0 miles), que actualmente se clasifica como "En cobro administrativo".

Programa de PETD	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
Cobro Administrativo	124,726.0		
<b>Total</b>	<b>124,726.0</b>	<b>49,890.4</b>	<b>40</b>

### Nota 9 Productos Financieros por Cobrar

#### Antecedentes:

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

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

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

#### 9.1 Productos Financieros por Cobrar a corto plazo.

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

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
<b>Intereses por préstamos</b>	<b>20.2</b>	<b>519.8</b>	499.6	2,473
Programa Acceso a la Tierra	20.2	519.8	499.6	2,473
<b>Total</b>	<b>20.2</b>	<b>519.8</b>	<b>499.6</b>	<b>2,473</b>

\* Incluye intereses de Finca Sepurul, entregada en dic. 2019, por Q. 1.2 miles. Corregida por Fiduciario en enero 2020.

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

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

La integración se presenta en el cuadro siguiente:

#### Cuentas de Orden Intereses por Lucro Cesante en Cuentas Activas 31 diciembre 2018 - 31 diciembre 2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	Variación	
			Absoluta	Relativa

				(%)
<b>INTERESES POR LUCRO CESANTE EN CUENTAS DE ACTIVO</b>				
Acceso a la Tierra, Intereses -Por Cartera de Créditos-	11,068.9	11,235.3	166.4	2
Arrendamiento de Tierras, Intereses -Por Cartera de Créditos-	12,307.4	12,596.2	288.8	2
Triángulo de la Dignidad, Intereses -Por Cartera de Créditos-	9,416.9	11,755.0	2,338.1	25
<b>Total</b>	<b>32,793.2</b>	<b>35,586.5</b>	<b>2,793.3</b>	<b>9</b>

### Nota 10 Activos Extraordinarios

Se integra de la siguiente forma:

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

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

(\*) El valor de la Finca Niagara, correspondía a intereses y mora que el Fiduciario regularizó en el mes de junio de 2019, debido a que la finca fue vendida, según Punto Resolutivo del Consejo Directivo número 39-2017 de fecha 20 de abril de 2017.

### Conformación del Valor de las Fincas:

Cifras en Miles de Quetzales

Descripción	Capital	IVA	Gastos Judiciales	Intereses	Mora	Totales
a) Finca El Ramonal II	503.6	71.6	84.2	13.3	13.3	<b>686.0</b>
b) Finca Las Nubes	1,207.7	199.4	63.1	-	-	<b>1,470.1</b>
c) Finca El Esfuerzo (pago por cesión/desmembrada de Finca Veracruz)	2,603.7	-	4.1	-	-	<b>2,607.8</b>
<b>Totales</b>	<b>4,315.0</b>	<b>271.0</b>	<b>151.3</b>	<b>13.3</b>	<b>13.3</b>	<b>4,763.9</b>

### a) Seguimiento de los Procesos de Venta de los Activos Extraordinarios

#### 1) Finca El Ramonal II, Flores, Petén

#### Inscripción en el Registro General de la Propiedad

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

#### Registro Contable

Con fecha 31 de mayo de 2012 el Fiduciario del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, registró en la contabilidad como Activo Extraordinario la Finca denominada El Ramonal II; actualmente dicha finca se encuentra registrada por el monto de Q.686.00 miles, valor que incluye los intereses y mora aprobados en proyecto de liquidación por un monto de Q.26.6 miles.

## **Acciones realizadas por el Área Técnica**

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

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

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

Corrección de Área en el Registro General de la Propiedad.

Elaboración y firma de plano del área física.

Solicitud al Registro General de la Propiedad de certificación registral, donde conste la corrección del área.

Al tener la documentación anterior, se presentará solicitud firmada por el Gerente General del Fondo de Tierras al RIC., para que declare la TITULARIDAD CATASTRAL y en función de esto se definirá el seguimiento.”

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

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

## **Información de la Dirección Técnica al 31 de diciembre de 2019**

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

“En función de lo anterior el 23 de julio de 2019, se presentó ante el Consejo Directivo Institucional, solicitud de autorización para iniciar procedimiento de constitución de gravámenes, anotaciones y/o limitaciones sobre los activos extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. En dicha oportunidad la solicitud fue denegada y se instruyó a la administración de presentar casos de forma individual en primera instancia al Comité Técnico y posteriormente al Consejo Directivo.”

“Se realizó presentación del caso a equipo multidisciplinario institucional el 23 de septiembre de 2019, para buscar viabilidad al proceso”.

“El 15 de octubre de 2019 se presentó al Consejo Directivo la situación actual del Activo Extraordinario, solicitando análisis jurídico para el caso”.

“El 8 de noviembre de 2019, la Dirección Técnica en oficio FT-DT-431-2019 solicitó al Coordinador Jurídico de Acceso a la Tierra, de la Dirección de Regularización y Jurídica, realizar opinión jurídica en relación a la problemática actual del Activo Extraordinario.”

“En este Activo Extraordinario lo que actualmente se está realizando es el saneamiento del inmueble que permita posteriormente realizar el proceso de compra-venta”.

## **2) Finca Las Nubes, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango**

### **Inscripción en el Segundo Registro de la Propiedad**

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

### **Registro Contable**

El Fiduciario registró en la contabilidad como Activo Extraordinario Finca denominada Las Nubes, actualmente dicha finca se encuentra registrada por el monto de Q.1,470.1 miles.

### **Acciones realizadas por el Área Técnica**

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

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

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

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

### **Información de la Dirección Técnica de septiembre a diciembre de 2019**

“El 15 de octubre de 2019 se presentó al Consejo Directivo la situación actual del Activo Extraordinario, solicitando análisis jurídico para el caso”.

"El 06 de noviembre de 2019, un grupo de la comunidad El Más Allá, presenta solicitud de interés por la compra de una fracción de la Finca Las Nubes, siempre y cuando se les de un crédito por 10 años."

"El 8 de noviembre de 2019, la Dirección Técnica en oficio FT-DT-431-2019 solicitó al Coordinador Jurídico de Acceso a la Tierra, de la Dirección de Regularización y Jurídica, realizar opinión jurídica en relación a la problemática actual del Activo Extraordinario."

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

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

#### **Antecedentes**

Mediante el Punto Resolutivo 46-2001 de fecha 3 de mayo de 2001, se aprobó el crédito para la compra de las fincas inscritas en el Segundo Registro de la Propiedad con número 109, folio 134 del libro 21 antiguo; y número 3519 y 2410, folios 224 y 216, de los libros 22 y 17 ambos del departamento de Sololá respectivamente, conocida como Veracruz, ubicada en el Municipio de San Juan Bautista, departamento de Suchitepéquez, por un monto de Q.4,400.0 miles a favor de la Asociación Kabawil Integral Veracruz "AKIV", conformada por 100 familias.

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

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

#### **Registro contable del Activo Extraordinario**

El Fiduciario, mediante la póliza No.3 de fecha 12 de julio de 2017, registró en la contabilidad como Activo Extraordinario la Finca denominada El Esfuerzo por valor de Q.2,607.8 miles, activo que fue dado como pago en cesión de bienes al Fideicomiso, desmembrada de la Finca Veracruz.

#### **Acciones realizadas por el Área Técnica:**

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

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

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

#### **Acciones realizadas en el período de septiembre a diciembre 2019**

Por medio el Punto Resolutivo número 80-2019 de fecha 24 de septiembre de 2019, el Consejo Directivo, aprobó como caso no previsto la venta del Activo Extraordinario "Finca El Esfuerzo" y el

financiamiento a favor de la Asociación de Desarrollo Integral el Esfuerzo San Juan Bautista – ADIES-, con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz por Q.2,608.0 miles, beneficiando a 45 familias.

Por lo anterior, dicho Inmueble, debe de dejar de figurar como Activo Extraordinario y trasladarlo a la cartera del Fideicomiso con respaldo hipotecario.

Con fecha 3 de diciembre de 2019, se suscribieron las escrituras de Contrato De Compraventa De Bien Inmueble y Contrato de Mutuo Con Garantía Hipotecaria, haciéndose las inscripciones respectivas en el Registro General de la Propiedad el día 10 de diciembre de 2019, relacionadas ambas con el Activo Extraordinario "Finca El Esfuerzo"; sin embargo, al 31 de diciembre de 2019, a la Asociación de Desarrollo Integral el Esfuerzo San Juan Bautista –ADIES-, no se le había creado número de cliente en el los registros de Banrural, que permita los registros en la cartera de créditos correspondiente.

### Nota 11 Activos Fijos

Se integra de la siguiente forma:

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

No. De Cuenta	Descripción	31-12-2018 Valor en Miles De Quetzales	31-12-2019 Valor en Miles De Quetzales	Variación	
				Absoluta	Relativa
<b>306</b>	<b>ACTIVOS FIJOS</b>				
306101	Costos y Mejoras de Inmuebles	306.4	306.4	-	0.0%
402101	Depreciación Acumulada	(285.9)	(298.4)	(12.5)	4.2%
	<b>Sub-Total</b>	<b>20.4</b>	<b>8.0</b>	<b>(12.5)</b>	<b>-156.2%</b>
30610201	Mobiliario Y Equipo	523.8	404.3	(119.6)	-29.6%
30610202	Vehículos	10.4	-	(10.4)	-100.0%
30610208	Sistemas Informáticos	89.3	86.8	(2.5)	-2.8%
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	263.3	262.5	(0.8)	-0.3%
30610299	Otros	1,130.5	1,130.5	-	0.0%
402102	Depreciaciones Acumuladas	(1,818.2)	(1,839.9)	(21.6)	1.2%
	<b>Sub-Total</b>	<b>199.2</b>	<b>44.2</b>	<b>(155.0)</b>	<b>-350.4%</b>
30610299	Otros - Fincas				
30610299	Fincas Adjudicadas	2,992.1	2,992.1	-	0.0%
30610299	Fincas NO Adjudicadas	2,115.9	2,115.9	-	0.0%
	<b>Sub-Total</b>	<b>5,107.9</b>	<b>5,107.9</b>	<b>-</b>	<b>0.0%</b>
	<b>SALDO DE ACTIVOS</b>	<b>5,327.6</b>	<b>5,160.1</b>	<b>(167.4)</b>	<b>-3.2%</b>

### I) Variación en saldos de Activos Fijos y Depreciación Acumulada

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

La cuenta de Costos y Mejoras a Inmuebles Depreciación Acumulada, tuvo incremento por valor de Q.12.5 miles durante el año 2019, que se realiza sobre los valores de Costos y Mejoras realizados al inmueble utilizado por la institución.

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

Código	Descripción	Valor en Miles Quetzales
30610201	Mobiliario y Equipo	119.6

30610202	Vehículos	10.4
30610206	Equipo de Telecomunicaciones	0.8
30610208	Sistemas Informáticos	2.5
	<b>TOTAL</b>	<b>133.3</b>

La variación neta de las Depreciaciones Acumuladas de Activos Fijos fue de Q.21.7 miles, producto de las depreciaciones gastos del periodo por valor de Q.155.0 miles, menos los activos totalmente depreciados por valor de Q.133.3 miles, que fueron trasladados a cuentas de orden durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre 2019, siendo la integración siguiente:

Código Contable	Descripción	Saldos en Miles de Quetzales al 31-dic-2018	Depreciación Acumulada del Periodo	Saldos de Activos de Baja	Saldos en Miles de Quetzales al 31-dic-2019
402102	Mobiliario y Equipo	512.4	29.4	119.6	422.22
402102	Vehículos	9.5	0.9	10.4	-
402102	Sistemas Informáticos	344.0	13.0	2.5	354.52
402102	Equipo de Telecomunicaciones	308.7	1.5	0.8	309.37
402102	Otros	643.5	110.2	-	753.73
	<b>Depreciaciones Acumuladas</b>	<b>1,818.2</b>	<b>155.0</b>	<b>133.3</b>	<b>1,839.9</b>

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

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

## II) Inconsistencias en Saldos de Activos Fijos

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

### Cuentas del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz:

Cuenta Contable	Descripción	Saldo en Miles De Quetzales al 31-diciembre-2019
30610201	Mobiliario y Equipo	401.9
402102	Depreciación Acumulada	(415.5)
	<b>Diferencia</b>	<b>(16.60)</b>
30610208	Sistemas Informáticos	73.5
402102	Depreciación Acumulada	(347.6)
	<b>Diferencia</b>	<b>(274.1)</b>
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	261.5
402102	Depreciación Acumulada	(308.5)
	<b>Diferencia</b>	<b>(47.0)</b>

### Cuentas del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad:

Cuenta Contable	Descripción	Saldo en Miles De Quetzales al 31-diciembre-2019
30610201	Mobiliario y Equipo	2.4
402102	Depreciación Acumulada	(6.7)
	<b>Diferencia</b>	<b>(4.3)</b>

--	--	--

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

- b)** En la cuenta contable del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad número 30610208 "Sistemas Informáticos", al 31 de diciembre se presenta el saldo de Q.13.3 miles con su respectiva cuenta número 402102 "Depreciación Acumulada" con saldo de Q.6.9; se determinó que dicha cuenta no ha sido objeto de depreciación durante el año 2019 y por consiguiente los saldos han estado invariables, sin embargo, dichos saldos corresponden a "2 computadoras de escritorios registradas contablemente el 03 de junio de 2015", las cuales a la presente fecha debieran estar totalmente depreciadas y por consiguiente realizar el traslado de dichos activos a cuentas de orden.

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

Las inconsistencias en los saldos anteriormente indicados, fueron reportados a la Gerencia General del Fondo de Tierras en Carta a la Gerencia número FT-AI-035-2019 de fecha 16 de octubre de 2019, derivada de la cual la Dirección Administrativa Financiera, envió al Director del Departamento de Fideicomisos de BANRURAL, el oficio número FT-DAF-INT-054-2019 de fecha 22 octubre de 2019, solicitando realizar integraciones de los Activos Fijos vigentes y totalmente depreciados y realizar la revisión y ajustes correspondientes a los saldos de Activos Fijos y Depreciaciones Acumuladas.

Al 31 de diciembre de 2019, los registros contables del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, mantienen las inconsistencias reportadas en el cuatrimestre anterior.

### **III) Otros - Fincas**

#### **a) Fincas Adjudicadas**

Pertencen a Fincas adjudicadas que provienen de Fonatierra.

##### **a.1.) Finca San José Los Tiestos y Anexos:**

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 para los posesionarios de la finca.

#### **Información del periodo de septiembre a diciembre de 2019.**

En oficio número FT-USNRQ-02-2020, han sido trasladados aproximadamente 50 expedientes de calidades, los cuales están en proceso de revisión en la Unidad de Servicios Notariales de Quetzaltenango; así mismo en el mes de junio de 2019, se solicitó a la municipalidad de Santo Domingo Suchitepéquez una autorización para desmembrar por la totalidad de las fracciones,

requisito indispensable de acuerdo a la Ley de Parcelamientos Urbanos y el Segundo Registro de la Propiedad, por lo que la Unidad de Servicios Notariales de Quetzaltenango está en proceso de elaboración de las minutas para las escrituras y su respectiva aprobación por parte de la Notaria Central, completados estos procesos se iniciará la escrituración.

En Oficio número CF-UC-004-2020, la Unidad de Análisis, Verificación y Registro de Cartera del Fondo de Tierras, informó que: "la Dirección de Regularización llevo a cabo la desmembración de la finca en lotes y parcelas para ser adjudicados de forma individual, los cuales ya están siendo notificados y a la fecha se encuentran 450 adjudicados de los cuales 383 han realizado el pago total del valor de la tierra".

A continuación se presenta un resumen de los pagos realizados por los beneficiarios de los lotes y/o parcelas:

Valor de la Tierra	Pagos Efectuados	Saldo Pendiente
Q.1,951,368.27	Q.1,642,434.93	Q.308,933.34

### **Conclusión:**

La Finca San José Los Tiestos y Anexos, fue adjudicada en forma comunal por medio del Acuerdo número 05-97 de fecha 23 de mayo de 1997 del Instituto Nacional de Transformación Agraria; sin embargo, los beneficiarios solicitaron al Fondo de Tierras sea adjudicada de forma individual a los integrantes, contando a la presente fecha con 450 adjudicaciones de las cuales 383 han pagado la totalidad del valor de la tierra; estos recursos deben trasladarse al Fiduciario en el año 2020 para ser abonados al saldo registrado al 31 de diciembre de 2019.

### **a.2) Finca La Lupita**

#### **Antecedentes**

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

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

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

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

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

“Que con fecha 12 de junio de 2019, se presentó el Juicio Ejecutivo en contra de Cooperativa Integral Agrícola La Guadalupe, Finca La Lupita, con el propósito de requerir el pago de Q.132,386.70, el cual está a cargo del Juzgado Séptimo de Primer Instancia Civil de Guatemala”.

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

### **Información del periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2019.**

La Unidad de Cartera, informa que: la Gerencia General Interina solicito a BANRURAL se fije fecha y hora, para que el notario del Fondo de Tierras se apersona a la institución bancaria con la finalidad de faccionar Acta de Declaración Jurada donde se hace constar en los libros contables el saldo deudor que actualmente tiene la Finca La Lupita y con ello tener los elementos necesarios para replantear la reclamación judicial por la vía ejecutiva, por lo que al momento está pendiente la respuesta de parte del Banrural.

### **Conclusión:**

El Fiduciario, no ha respondido la solicitud realizada por la Gerencia General Interina, para que el Notario del Fondo de Tierras facciones el Acta de Declaración Jurada necesaria para la reclamación judicial por la vía ejecutiva.

### **b) Fincas no Adjudicadas**

#### **b.1) Finca Santa Isabel**

#### **Tramite: Adjudicación**

### **Antecedentes**

El 9 de abril de 2014 mediante el oficio No.FT-DRJ-1041-2014, la Dirección de Regularización y Jurídica, envió el expediente con Dictamen y Proyecto de Resolución de Gerencia General, para su conocimiento y efecto, por medio del cual se resuelve solicitar al procurador General de la Nación que lleve a cabo las operaciones del caso ante el Escribano de Cámara y Gobierno, a efecto de inscribir a nombre del Estado de Guatemala en el Segundo Registro de la Propiedad las fincas 10,154 y 3,371, folios 24 y 168, libros 52 y 19 de Retalhuleu, los cuales se encuentran actualmente inscrita a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria.

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

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

gestiones para que queden inscritas a nombre del Estado y de esa forma poder tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los comunitarios.

### **Acciones realizadas por la Dirección de Regularización y Jurídica**

#### **Evento Posterior**

En oficio número FT-DRJ-43-2020, se informó lo siguiente: "El expediente fue remitido por medio de la providencia número FT-DRJ-038-2020, del 23 de enero de 2020 a la Dirección de Bienes del Estado para continuar con las diligencias de inscripción a nombre del Estado, de las fincas 10,154 y 3,371, folios 24 y 168, libros 52 y 19 ambas del departamento de Retalhuleu."

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

##### **Antecedentes**

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

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

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

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

#### **Información del periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2019.**

Se informó de la Oficina Regional de Chimaltenango, lo siguiente: "El proyecto de la Empresa Campesina Asociativa ECA La Libertad o San José La Montaña, cuenta con 306 expedientes, distribuidos de la manera siguiente: a) 51 en Notariado, para elaboración de Testimonio; b) 2 en la Dirección de Regularización y Jurídica, para firma del Director en Resolución; c) 233 en la Agencia Municipal de Tierras de Moyuta, Jutiapa; 16 en el Archivo Regional de Chimaltenango, cuentan con testimonio pendientes de hacer la entrega; y 4 en la Coordinación del Área Técnica de Chimaltenango, para realizarles Estudios de Campo."

La Unidad de Cartera informo que cuenta con 430 casos adjudicados de los cuales 152 beneficiarios han realizado pagado el total del valor de la tierra, dando los siguientes valores:

<b>Valor de la Tierra</b>	<b>Pagos Efectuados</b>	<b>Saldo Pendiente</b>
Q. 909,117.52	Q. 379,260.74	Q. 529,856.78

### Conclusión:

La Finca San José la Montaña, ubicada en el municipio de Pueblo Nuevo Viñas departamento de Santa Rosa, fue adjudicada a la Empresa Campesina Asociativa ECA La Libertad, quienes, solicitaron sea adjudicada de forma individual a los integrantes, para lo cual la Oficina Regional de Chimaltenango informó que cuenta con 306 expedientes de solicitudes de adjudicación en proceso en las diferentes unidades administrativas del Fondo de Tierras; los pagos efectuados por los beneficiarios deben ser trasladados al Fiduciario en el año 2020, para ser abonados al saldo registrado al 31 de diciembre 2019.

### Nota 12 Capital y Superávit Comparativo

El patrimonio neto del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz está conformado por los aportes realizados por los Gobiernos de Japón y Dinamarca, la Agencia Internacional para el Desarrollo –AID, CARE Guatemala, presupuesto general de ingresos y egresos del Estado, contrapartida del Gobierno de Guatemala para el convenio de préstamo número GU 4432-GU, aprobado por el Banco Mundial, capital neto proveniente de la liquidación del Fideicomiso Fondo Nacional de Tierras FONATIERRA, se muestra de forma comparativa con el año 2018:

#### Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Capital y Superávit Comparativo Al 31/12/2018 y al 31/12/2019

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2018	31/12/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
<b>CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO</b>	<b>2,599,472.1</b>	<b>2,688,549.3</b>	<b>536.8</b>	<b>89,077.2</b>	<b>3.4%</b>
Aportación Gobierno de Guatemala	668,739.0	722,897.3	140.1	54,158.3	8.1%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	6.9	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	1.4	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	26.5	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	2.3	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	160.6	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	1.1	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	18.3	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	726,808.8	727,646.9	148.6	838.1	0.1%
Aportación Programa de Arrendamiento de Tierras	109,217.2	143,298.0	24.3	34,080.7	31.2%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	33,085.0	33,085.0	6.8	0.0	0.0%
<b>ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)</b>	<b>-95,015.1</b>	<b>-95,015.1</b>	<b>-19.4</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	-19.4	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	-0.1	0.0	0.0%
<b>CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)</b>	<b>-688,929.1</b>	<b>-768,244.7</b>	<b>-149.4</b>	<b>-79,315.7</b>	<b>11.5%</b>
<b>PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)</b>	<b>-1,500.0</b>	<b>-1,500.0</b>	<b>-0.3</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
<b>TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)</b>	<b>-699.3</b>	<b>-699.3</b>	<b>-0.1</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
<b>CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)</b>	<b>-19,184.0</b>	<b>-19,184.0</b>	<b>-3.9</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
<b>SUBSIDIOS (-)</b>	<b>-1,227,850.9</b>	<b>-1,276,311.2</b>	<b>-257.8</b>	<b>-48,460.3</b>	<b>3.9%</b>
<b>OTROS APORTES</b>	<b>68.2</b>	<b>3,660.8</b>	<b>0.0</b>	<b>3,592.7</b>	<b>520.7%</b>
<b>FONDO DE GARANTIA (-)</b>	<b>-1,300.0</b>	<b>-1,300.0</b>	<b>-0.3</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>1,845.3</b>	<b>1,845.3</b>	<b>0.4</b>	<b>0.0</b>	<b>0.0%</b>
Reserva fondo de garantía	1,300.0	1,300.0	0.3	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.1	0.0	0.0%
<b>RESULTADOS POR APLICAR</b>	<b>-54,925.4</b>	<b>-38,140.0</b>	<b>-7.8</b>	<b>16,785.4</b>	<b>-30.6%</b>
Utilidades por aplicar	139,734.0	156,519.4	32.0	16,785.4	12.0%

Perdidas por aplicar (-)	-194,659.3	-194,659.3	-39.8	<b>0.0</b>	0.0%
<b>RESULTADOS DEL EJERCICIO</b>	<b>16,785.4</b>	<b>14,022.14</b>	1.8	<b>-2,763.3</b>	<b>-16.5%</b>
<b>TOTAL CAPITAL Y SUPERAVIT</b>	<b>528,767.4</b>	<b>507,683.4</b>	<b>100.0</b>	<b>-21,084.0</b>	<b>-4.0%</b>

### Nota 13 Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit

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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
**Resumen de la Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit**  
**PERIODO DEL 01/01/2019 AL 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2018	2019					Total Enero/Dic	Saldo al 31/12/2019
	Saldo	Sept	Oct	Nov	Dic			
<b>SALDO CAPITAL Y SUPERAVIT</b>	<b>528,767.4</b>	<b>1,069.0</b>	<b>-10,957.8</b>	<b>- 3,085.0</b>	<b>31,527.0</b>	<b>- 21,084.0</b>	<b>507,683.4</b>	
Capital Autorizado y Pagado		3,985.0	2,949.8	2,344.4	53,464.0	89,077.2		
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente		1,676.2	- 17,924.8	- 2,284.5	- 15,552.9	- 79,315.7		
(-) Subsidios		1,538.8	- 420.6	- 4,387.4	- 9,048.8	- 48,460.3		
Otros Aportes			3,581.8			3,592.7		
Resultados por Aplicar						16,785.4		
Resultados del Ejercicio		299.0	856.0	1,242.5	2,664.6	2,763.3		

#### A. Aportación Gobierno de Guatemala

El Fondo de Tierras traslado al Fideicomiso los aportes del Gobierno de Guatemala recibidos durante el ejercicio fiscal 2019, por Q.54,158.3 miles, a la cuenta de ahorro de Banrural No.4-033-18528-8 a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Programa de Arrendamiento y se registraron en la cuenta contable "Aportaciones de Gobierno de Guatemala"; el detalle de los aportes recibidos es el siguiente:

Periodo / Fecha	Descripción del aporte	Cifras expresadas en miles de (Q)
Enero - Abril	Aportes recibidos durante el I cuatrimestre	5,999.9
Mayo - Agosto	Aportes recibidos durante el II cuatrimestre	10,498.3
18/09/2019	Aporte para desembolso de 1,419 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 76-2019	3,653.9
10/11/2019	Traslado de aporte a Fondo de Tierras por desembolso de 254 créditos y subsidios del Programa de Arrendamiento, según Punto Resolutivo No. 76-2019	- 654.0
24/12/2019	Complemento para la compra de la Finca Los Cuchumatanes	34,660.3
<b>Total aportes Gobierno de Guatemala</b>		<b>54,158.3</b>

#### B. Capital Devuelto al Fideicomitente

En el periodo de enero a diciembre 2019, se registraron Q-79,315.7 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable "Capital Devuelto al Fideicomitente", registros contables que se detallan en la nota siguiente:

#### Nota 14 Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente

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

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE**  
**PERIODO DEL 01/01/2019 AL 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2018 Saldo	2019					
		Sep	Oct	Nov	Dic	Enero/Dic	Saldo
<b>Capital Devuelto al Fideicomitente</b>	-	- 1,676.2	-17,924.8	2,284.5	- 15,552.9	-	-
<b>FFTAP</b>	688,929.1	- 653.1	-11,645.3	1,794.2	15,702.3	79,315.7	768,244.7
TRASLADO DE FONDOS					15,253.0	-	
Gastos de Funcionamiento		- 653.1	- 11,200.0		449.3		
Activos Fijos			- 542.1				
<b>Capital de Trabajo</b>		-	31.8	- 1,794.2	-		
<b>Subsidio para Compra de Alimentos</b>		-	65.0	-	-	-	
<b>PROGRAMA ARRENDAMIENTO DE TIERRAS</b>		- 1,023.19	-6,279.57	490.33	- 20,139.53		
<b>Capital de Trabajo</b>		- 653.0	- 2,659.7	- 432.3	-		
<b>Creditos Programa de Arrendamiento de Tierras</b>		-	- 3,581.8	-	-		
<b>Subsidio Acumulativo de Capital Semilla</b>		- 343.2	-	-	-		
<b>Subsidio Compra de Alimentos</b>		- 27.0	- 38.0	- 58.0	-		
<b>PROGRAMA TRIANGULO DE LA DIGNIDAD</b>					- 11,115.63		

#### C. Subsidios

En el periodo de enero a diciembre 2019, se registraron Q.-48,460.3 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable 601110 -Subsidios-, a continuación se presenta el detalle de la integración de las variaciones del movimiento de la cuenta mencionada

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz  
**RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS**  
**PERIODO DEL 01/01/2019 AL 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2019							Saldo al 31/12/2019
	2018 Saldo	Enero - Agosto	Sept	Oct	Nov	Dic	Ene/Dic	
<b>Subsidios</b>	-1,227,850.9	- 33,064.7	- 1,538.8	- 420.6	- 4,387.4	- 9,048.8	-48,460.3	-
<b>Subsidio</b>			- 62.0	- 27.0	- 509.9	- 125.0		-

<b>Compra de Alimentos</b>								
<b>Subsidio Capital de Trabajo</b>			- 331.1	- 353.7	-1,361.8	- 1,103.0		
Finca San Juan I			- 40.3					
Finca El Retiro			- 290.8					
Finca Adelita				- 321.9				
Finca Pancus				- 31.8				
Finca Sepurul					- 1,361.8			
Finca La Universidad						- 10.9		
Finca Salvador Xolhuitz						- 32.2		
Finca Coyolate						- 389.3		
Finca El Zunzal						- 548.1		
Finca Chirixquitzac						- 105.7		
Finca Santa Rosa Setaña						- 16.9		
<b>Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras</b>			-1,145.7	- 39.9	-2,515.7	- 7,820.8		
Apl. Subsidios			- 1,145.7	- 39.9	- 2,515.7	- 7,820.8		

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

### Desembolsos de Capitales de Trabajo

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

Concepto	Monto desembolsado (cifras en miles de Quetzales)
Capital de Trabajo desembolsado Enero - Abril 2019	1,915.54
Capital de Trabajo desembolsado Mayo - Agosto 2019	5,992.77
Capital de Trabajo desembolsado Septiembre - Diciembre 2019	3,149.67
<b>Total desembolsado 2019</b>	<b>11,057.98</b>

Durante el periodo de septiembre a diciembre 2019, se desembolsó el subsidio para capital de trabajo de 11 Fincas, el detalle se muestra en el cuadro siguiente, las cifras están expresadas en miles de Quetzales:

No	Nombre de la Finca	Punto Resolutivo	Capital de Trabajo aprobado	Monto desembolsado 2019	Fecha de Desembolso	Desembolsos acumulados	Pendiente de desembolso	% de ejecución
1	San Juan I	43-2003	99.68	40.34	20/09/2019	59.33	-	100%
2	El Retiro	188-2014	1,713.09	290.75	20/09/2019	1,080.52	341.82	80%
3	Adelita	159-2015	4,074.63	321.90	09/10/2019	2,620.89	1,131.83	72%
4	Pancus	117-2017	2,338.00	31.83	31/10/2019	2,025.61	280.56	88%
5	Sepurul	78-2019	3,411.66	1,361.83	21/11/2019	-	2,049.84	40%

6	La Universidad	09/63-2016	642.44	10.90	05/12/2019	631.54	-	100%
7	Salvador Xolhuitz	60-2004	1,429.77	32.15	05/12/2019	1,140.58	257.04	82%
8	Coyolate	35-2001	1,421.38	389.28	05/12/2019	606.39	425.71	70%
9	El Zunzal	202-2013/12-2014	3,071.34	548.06	13/12/2019	1,709.85	813.43	74%
10	Santa Rosa Setaña	102-2014	5,664.59	16.95	18/12/2019	5,647.64	-	100%
11	Chirixquitzac	85-2009	623.76	105.68	19/12/2019	515.73	2.35	100%
<b>TOTAL desembolsado de Sep. a Dic. 2019</b>			<b>3,149.67</b>					

## NOTA 15 Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz					
Resumen del Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado Comparativo					
Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019					
(Cifras en Miles de Quetzales)					
Descripción	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
<b>PRODUCTOS DEL EJERCICIO</b>					
Intereses Inversiones	17,793.2	12,318.7	96.7	-5,474.5	-30.8%
Intereses Préstamos	409.7	396.6	3.1	-13.1	-3.2%
Recuperación sobre Cuentas Incobrables	10.7	28.9	0.2	18.2	0.0%
<b>INGRESOS DEL MES</b>	<b>18,213.6</b>	<b>12,744.1</b>	<b>100.0</b>	<b>-5,469.5</b>	<b>-30.0%</b>
<b>GASTOS DEL EJERCICIO</b>					
Comisiones (transferencias y emisión de cheques)	5.0	15.0	0.3	10.0	199.5%
Depreciación	712.4	167.4	2.9	-545.0	-76.5%
Gastos Específicos y Extraordinarios - Honorarios por Administración Cuentas y valores incobrables	3,898.7	5,617.8	96.9	1,719.1	44.1%
<b>EGRESOS DEL MES</b>	<b>4,616.1</b>	<b>5,800.2</b>	<b>100.0</b>	<b>1,184.1</b>	<b>25.7%</b>
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	<u>3,187.9</u>	<u>7,078.2</u>	<u>50.5</u>	<u>3,890.3</u>	<u>122.0%</u>
Productos de ejercicios anteriores	3,215.1	7,676.6	54.7	4,461.5	0.0%
Gastos de ejercicios anteriores	-27.3	-598.4	-4.3	-571.1	2092.0%
<b>PÉRDIDA O GANANCIA NETA</b>	<b>16,785.4</b>	<b>14,022.1</b>	<b>101.0</b>	<b>-2,763.3</b>	<b>-16.5%</b>

## Nota 16 Productos del Ejercicio

Está integrado por los siguientes rubros:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**RESUMEN DE PRODUCTOS DEL EJERCICIO**  
**Del 01/01/2018 al 31/12/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
<b>INTERESES INVERSIONES EN VALORES</b>	<b>12,357.0</b>	<b>7,576.3</b>	<b>59.4</b>	<b>- 4,780.7</b>	<b>-39%</b>
Plazo fijo FFTAP Sobre Q.95,705.9 miles	1,400.2	-	-	1,400.2	-100%
Plazo fijo FFTAP Sobre Q.6,600.2 miles	396.0	269.5	2.1	126.5	-32%
Plazo fijo FFTAP Sobre Q.100,000.0 miles BR	7,610.3	5,454.8	42.8	2,155.5	0%
Plazo fijo FFTAP Sobre Q.80,000,0 miles	1,909.4	-	-	1,909.4	0%
Plazo fijo FFTAP Sobre Q.58,420,6 miles	379.3	-	-	379.3	0%

Plazo fijo FFTAP Sobre Q.48,357,8 miles	504.6	-	-	-	504.6	0%
Plazo fijo PEAT Sobre Q.45,352,6 miles	157.2	1,852.0	14.5	-	1,694.8	0%
<b>INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO</b>	<b>5,436.2</b>	<b>4,742.4</b>	<b>37.2</b>	<b>-</b>	<b>693.8</b>	<b>-13%</b>
Cuenta de ahorro FFTAP # 4-033-02032-2	508.2	273.0	2.1	-	235.2	-46%
Cuenta de ahorro FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	974.8	1,100.98	8.6	-	126.2	13%
Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	3,780.2	3,315.0	26.0	-	465.2	-12%
Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla # 4-445-12341-5	172.9	53.4	0.4	-	119.5	-69%
<b>INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS</b>	<b>409.7</b>	<b>396.6</b>	<b>3.1</b>	<b>-</b>	<b>13.1</b>	<b>-3%</b>
Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	59.9	35.3	0.3	-	24.6	-41%
Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	117.5	153.5	1.2	-	36.0	31%
Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	232.3	207.7	1.6	-	24.6	-11%
<b>RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES</b>	<b>-</b>	<b>28.9</b>	<b>0.2</b>	<b>-</b>	<b>28.9</b>	<b>0%</b>
Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	26.7	0.2	-	26.7	0%
Intereses Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	-	2.2	0.0	-	2.2	0%
<b>Total</b>	<b>18,202.9</b>	<b>12,744.1</b>	<b>100.0</b>	<b>-</b>	<b>5,458.8</b>	<b>-30%</b>

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

#### Evento Posterior:

Los intereses generados por la inversión de Q 100,000,000.00, en el Banco Industrial, S.A, según certificado No. 196382 de fecha 28 de noviembre 2019, fueron trasladados a las cuenta de ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el 02 de enero de 2020, por un monto total de Q 558,904.11 que corresponde a Q 49,315.07 de los intereses generados por los tres días del mes de noviembre y Q 509,589.04 a los intereses del mes de diciembre 2019.

#### NOTA 17 Gastos del Ejercicio

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

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**RESUMEN DE GASTOS DEL EJERCICIO**  
**Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones	4.5	15.0	0.3	10.5	233%
Depreciaciones	607.1	167.4	2.9	-439.7	-72%
Gastos Específicos (Honorarios por Administración)	447.6	612.5	10.6	164.9	37%
Cuentas y Valores incobrables	0.0	5,004.2	86.3	5,004.2	0%
Gastos Extraordinarios	0.0	1.1	0.0	1.1	0%
<b>Total</b>	<b>1,059.2</b>	<b>5,800.2</b>	<b>100.0</b>	<b>4,741.0</b>	<b>448%</b>

A continuación se presenta la integración de los gastos por rubro, realizados del ejercicio del 01 de enero al 31 de diciembre 2019:

#### Comisiones

En el periodo evaluado se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el rubro "Comisiones", por transferencias y emisión de cheques por un monto de Q.6.6 miles, la integración es la siguiente:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**COMISIONES**  
**Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Comisiones	4.5	15.0	100.0	10.5	233%
<b>Total Comisiones (*)</b>		<b>4.5</b>	<b>15.0</b>	<b>100.0</b>	<b>10.5</b>	<b>233%</b>

(\*) En oficio No.OF-DAF-GG-126-2011, la Gerencia General de la Institución, aceptó el cobro por Banrural en concepto de comisión, según tabla de cobro de Q.10.00 por transferencia a cuentas bancarias y Q.25.00 por emisión de cheques.

### Depreciaciones

El registro de depreciaciones correspondiente al periodo del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, se integra de la siguiente manera:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**DEPRECIACIONES**  
**Del 01/01/2018 al 31/08/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/08/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Mobiliario y Equipo	91.7	29.4	17.6	-62.3	-68%
2	Vehículos	311.6	0.9	0.5	-310.7	-100%
3	Sistemas Informáticos	77.7	13.0	7.8	-64.7	-83%
4	Equipo de Telecomunicaciones	41.5	1.5	0.9	-40.0	-96%
5	Inmuebles (mejoras)	10.8	12.5	7.4	1.7	15%
6	Otros	73.8	110.2	65.8	36.4	49%
<b>Total Depreciaciones</b>		<b>607.1</b>	<b>167.4</b>	<b>100.0</b>	<b>-439.7</b>	<b>-72%</b>

### Gastos Específicos

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

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**GASTOS ESPECÍFICOS**  
**Del 01/01/2018 al 31/12/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Honorarios por Administración FFTAP	180.7	146.4	23.9	-34.3	-19%
2	Honorarios por Administración FIARRENPAZ	295.5	276.8	45.2	-18.7	-6%
3	Honorarios por Administración FITRIANDIGNI	194.2	189.3	30.9	-4.9	-3%
<b>Total Gastos Específicos</b>		<b>670.5</b>	<b>612.5</b>	<b>100.0</b>	<b>-58.0</b>	<b>-9%</b>

En el período de enero a diciembre de 2019, se registró en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el rubro "Gastos Específicos", que corresponde a la comisión que cobra Banrural en concepto de Honorarios por Administración del Fideicomiso.

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

Además los honorarios por administración sobre las inversiones que no se realizan en el Banco Fiduciario, la comisión pactada es del 0.25%, sobre los intereses producto.

### **Nota 18 Resultados de Ejercicios Anteriores**

Durante el periodo evaluado, se verificó que las cuentas "Productos y Gastos de Ejercicios Anteriores", presentaron los siguientes registros contables:

**Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz**  
**RECTIFICACIÓN RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES**  
**Del 01/01/2018 al 31/12/2018 y del 01/01/2019 al 31/12/2019**  
 (Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2018 a 31/12/2018	01/01/2019 a 31/12/2019	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	3,215.1	7,676.6	108.5	4,461.5	139%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	-27.3	-598.4	-8.5	-571.1	2092%
<b>Total</b>		<b>3,187.9</b>	<b>7,078.2</b>	<b>100.0</b>	<b>3,890.3</b>	<b>122%</b>

Los productos de ejercicios anteriores corresponden a un ajuste contable por la venta de activo extraordinario Finca La Esmeralda en el año 2018, por un monto de Q445.1 miles; así como la suficiencia en la reserva del Programa de Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz por Q 6,110.9 miles y el Programa Especial Triangulo de la Dignidad por Q 1,120.6 miles, en el año 2019.

Los gastos de ejercicios anteriores, corresponden al ajuste del año 2018, por estimación de cuentas incobrables del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el monto de (Q 598.4 miles).

## Dictamen

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

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

## Opinión

En nuestra opinión, el Balance General y el Estado de Pérdidas y Ganancias, presentan fielmente en todos los aspectos materiales la situación financiera del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019, de acuerdo con las políticas contables según nota número 2 y Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT.

## Párrafo de énfasis

Nuestra opinión no contiene salvedades, sin embargo se hace especial énfasis en los siguientes temas:

El numeral 4 del punto 1.1 Cartera de Créditos Vigente al Día, por lo siguiente:

**Venta de Activo Extraordinario** "Finca El Esfuerzo", aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, **pendiente de registro de reclasificación contable.**

En Punto Resolutivo 80-2019 el Consejo Directivo del 24 de septiembre 2019, aprobó como caso no previsto, la venta del activo extraordinario Finca El Esfuerzo por valor de 2,607,955.58 y el financiamiento a favor de la "Asociación de Desarrollo Integral El Esfuerzo San Juan Bautista", **reclasificación contable** pendiente de registro por parte del fiduciario, en cuenta Cartera de Crédito –Hipotecarios-.

## Procesos de venta de los activos extraordinarios

En nota 10, se detallan Activos Extraordinarios, sujetos al Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, aprobado en Punto Resolutivo 138-2012, indicando en el artículo 10 que el plazo máximo para que los activos extraordinarios puedan venderse es de cuatro (4) años, contados a partir de la fecha de la escritura traslativa de dominio; dicho plazo se ha excedido en las siguientes fincas:

- Activo extraordinario denominada Finca El Ramonal II, valorado en Q.686.0 miles, ubicada en el municipio de Flores del Departamento de Petén, inscrita en el Registro General de la Propiedad a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz el 06 de octubre de 2011, presentando la finca problemas de ubicación catastral.
- Activo extraordinario denominada Finca Las Nubes, valorado en Q.1,470.1 miles, ubicada en el municipio de San Martín Sacatepéquez del departamento de Quetzaltenango, inscrita en el Segundo Registro de la Propiedad a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz el 16 de octubre de 2015, presentando problemas de linderos específicamente en la parte sur.

## Saldos de Activos Fijos y Depreciaciones acumuladas con inconsistencias

En Nota 11, numeral romano II, se presentan inconsistencias en cuanto al saldo que presenta la cuenta de Depreciaciones Acumuladas respecto a la Cuenta de Activos Fijos, con la cual guarda

relación, deriva a que el saldo de las cuentas de Depreciaciones Acumuladas supera el saldo de la cuenta de activo respectiva; y en otro caso indicado, la depreciación acumulada no tiene relación con el saldo del activo que representa, debido a que el activo registrado actualmente ya se encuentra totalmente depreciado.

### **Responsabilidad de la Administración**

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

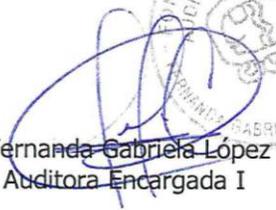
### **Responsabilidad de los Auditores**

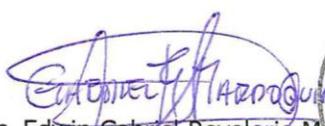
Nuestra responsabilidad es expresar una opinión acerca de los rubros de Disponibilidad, Inversiones Temporales, Cuentas por Cobrar, Activos Extraordinarios, Activos Fijos, Capital y Superávit, Productos sobre las Inversiones en Valores, Depósitos de Ahorro, Otros Productos y Productos de Ejercicios Anteriores, Gastos del Ejercicio y Gastos de Ejercicios Anteriores al 31 de diciembre de 2019 con base en nuestra auditoría. De conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable acerca de si las cuentas contables antes indicadas están libres de errores significativos.

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

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

Guatemala, Febrero de 2020.

  
Licda. Fernanda Gabriela López Castellón  
Auditora Encargada I

  
Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquin  
Auditor Encargado II

  
Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo  
Auditor Encargado II



  
Lic. José Vidal Veliz Vásquez  
Auditor Encargado II



  
Lic. Manuel Antonio de Mata Chávez  
Supervisor de Auditoria Interna



  
Lic. Edwin Haroldo Alvarado López  
Auditor Interno



## DETALLE DE AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERIODO AUDITADO

No.	Nombre	Cargo	Del	Al
	INGRID CAROLINA OSORIO MATUL	GERENTE GENERAL INTERINA	01/09/2019	31/12/2019
	INGRID CAROLINA OSORIO MATUL	DIRECTORA ADMON FINANCIERA	01/01/2019	31/08/2019
	AXEL HUMBERTO LOPEZ ANZUETO	GERENTE GENERAL	01/01/2019	31/08/2019
	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	COORDINADOR FINANCIERO	01/01/2019	15/09/2019
	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	DIRECTOR ADMON FINANCIERO INTERINO	16/09/2019	31/12/2019
	YOLANDA MARGARITA TEMA LOPEZ	JEFE DE CONTABILIDAD	01/01/2019	31/12/2019
	WENER MAMERTO FUENTES	DIRECTOR TÉCNICO	01/01/2019	31/12/2019
	LEONEL ARTURO FOLGAR AGUILAR	DIRECTOR DE REGULARIZACIÓN Y JURÍDICA	01/01/2019	31/12/2019
	EDUARDO ALEJANDRO PUAC CASIÁ	DIRECTOR DE DESARROLLO DE COMUNIDADES AGRARIAS SOSTENIBLES	01/01/2019	31/12/2019
	JOSE CRUZ CASTELLANOS	COORDINADOR DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS	1/01/2019	31/12/2019
	JORGE LUIS MOLINEROS BETHANCOURT	COORDINACION DE CARTERA	01/01/2019	31/12/2019

## COMISION DE AUDITORIA

Licda. Fernanda Gabriela López Castellón, Auditora Encargada I

Lic. Edwin Gabriel Revolorio Marroquín, Auditor Encargado II

Lic. Otto Ricardo Figueroa Castillo, Auditor Encargado II

Lic. José Vidal Veliz Vásquez, Auditor Encargado II

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

Lic. Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno

## **5. ANEXOS**

- Balance General Consolidado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad al 31 de diciembre 2019.
- Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.
- Detalle de Activos totalmente depreciados, trasladados a cuentas de orden durante el período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2019.

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 DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras en Quetzales)

3	ACTIVO									
301	DISPONIBILIDADES									508,238,645.71
301101	BANCOS									74,010,027.38
30110101	DISPONIBILIDADES								47.34	
301102	OTROS BANCOS								74,009,980.04	
30110201	DEPOSITOS A LA VISTA								0.00	
30110202	DEPOSITOS DE AHORRO								74,009,980.04	
302	INVERSIONES TEMPORALES									100,000,000.00
302101	TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES								100,000,000.00	
30210102	DE INSTITUCIONES FINANCIERAS								0.00	
30219901	INTERESES									324,304,616.76
303	CARTERA DE CREDITOS									
303101	VIGENTES AL DIA									
30310101	PRESTAMOS									
3031010101	FIDUCIARIOS								128,382,172.09	
3031010102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS									36,494,324.25
3031010103	PRENDARIOS									0.00
3031010104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS									0.00
3031010105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS									0.00
3031010106	HIPOTECARIOS									0.00
303102	VIGENTES EN MORA									91,887,847.84
30310201	PRESTAMOS									
3031020101	FIDUCIARIOS								2,237,483.36	
3031020102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS									0.00
3031020103	PRENDARIOS									0.00
3031020104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS									0.00
3031020105	HIPOTECARIOS PRENDARIOS									0.00
3031020106	HIPOTECARIOS									0.00
303103	VENCIDOS EN PROCESO DE PRORROGA									2,237,483.36
30310301	PRESTAMOS									
3031030101	FIDUCIARIOS								0.00	
3031030102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS									0.00
3031030103	PRENDARIOS									0.00
3031030104	HIPOTECARIOS FIDUCIARIOS									0.00
303104	VENCIDOS EN COBRO ADMINISTRATIVO									0.00
30310401	PRESTAMOS									
3031040101	FIDUCIARIOS								300,004,641.45	
3031040102	PRENDARIOS FIDUCIARIOS									274,365,920.05
3031040103	PRENDARIOS									0.00
3031040106	HIPOTECARIOS									250,664.22
303105	VENCIDOS EN COBRO JUDICIAL									25,388,057.18
30310501	PRESTAMOS									
3031050106	HIPOTECARIOS								18,213,370.77	
	VAN.....								448,837,867.87	498,314,644.14









FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS  
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD  
ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019  
(Cifras en Quetzales)

701	PRODUCTOS DEL EJERCICIO				12,744,131.11
701101	INTERESES				
70110101	INVERSIONES				
7011010101	VALORES	7,576,273.87			12,715,228.94
7011010102	DEPOSITOS DE AHORRO	4,742,402.19			
70110102	CARTERA DE CREDITOS				
7011010201	PRESTAMOS	396,552.88			
70110199	OTROS				
701103	RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES				
701109	DIVERSOS				28,902.17
801	GASTOS DEL EJERCICIO				0.00
801102	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS				0.00
80110205	VIATICOS				0.00
801103	COMISIONES				0.00
80110302	RECUPERACION DE CARTERA				14,975.00
80110399	OTRAS				0.00
801104	IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES				0.00
801105	DEPRECIACIONES				167,435.59
80110501	MOBILIARIO Y EQUIPO				
8011050101	EN SERVICIO	29,391.75			29,391.75
80110502	VEHICULOS				909.43
8011050201	EN SERVICIO	909.43			
80110506	SISTEMAS INFORMATICOS				13,012.82
8011050601	EN SERVICIO	13,012.82			
80110507	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES				1,476.67
8011050701	EN SERVICIO	1,476.67			
80110508	INMUEBLES				12,458.24
80110599	OTROS				110,186.68
8011059901	EN SERVICIO	110,186.68			
801107	GASTOS ESPECIFICOS				612,526.21
80110701	HONORARIOS POR ADMINISTRACION				
801108	CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES				5,004,200.85
801109	GASTOS EXTRAORDINARIOS				1,080.00
801110	AMORTIZACIONES				0.00
80111001	CONCESIONES				0.00
701199	RESULTADOS DEL EJERCICIO				6,943,913.46
801199	RECTI. RESULT. EJERCICIOS ANTERIORES				7,078,231.21
	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				
	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				598,413.83
	GANANCIA O PERDIDA NETA				14,022,144.67

GUATEMALA-1-DE-ENERO DE 2020



*[Signature]*

DIRECTOR DE CONTABILIDAD



*[Signature]*  
REPRESENTANTE LEGAL

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ**  
**ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS**  
**MOBILIARIO Y EQUIPO**  
**PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**Cifras expresadas en Quetzales**

No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	13-feb-14	4237185777	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
2	13-feb-14	4237185778	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
3	13-feb-14	4237185779	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
4	13-feb-14	4237185780	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
5	13-feb-14	4237185781	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
6	13-feb-14	4237185782	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
7	13-feb-14	4237185783	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
8	13-feb-14	4237185784	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
9	13-feb-14	4237185785	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
10	13-feb-14	4237185786	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
11	13-feb-14	4237185787	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
12	13-feb-14	4237185788	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
13	13-feb-14	4237185789	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
14	13-feb-14	4237185790	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
15	13-feb-14	4237185791	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
16	13-feb-14	4237185792	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
17	13-feb-14	4237185793	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
18	13-feb-14	4237185794	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
19	13-feb-14	4237185795	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
20	13-feb-14	4237185796	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
21	13-feb-14	4237185797	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
22	13-feb-14	4237185798	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
23	13-feb-14	4237185799	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
24	13-feb-14	4237185800	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
25	13-feb-14	4237185801	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
26	13-feb-14	4237185802	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
27	13-feb-14	4237185803	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
28	13-feb-14	4237185804	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
29	13-feb-14	4237185805	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
30	13-feb-14	4237185806	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
31	13-feb-14	4237185807	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
32	13-feb-14	4237185808	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
33	13-feb-14	4237185809	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
34	13-feb-14	4237185810	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
35	13-feb-14	4237185811	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
36	13-feb-14	4237185812	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
37	13-feb-14	4237185813	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
38	13-feb-14	4237185814	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
39	13-feb-14	4237185815	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
40	13-feb-14	4237185816	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
41	13-feb-14	4237185817	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
42	13-feb-14	4237185818	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
43	13-feb-14	4237185819	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
44	13-feb-14	4237185820	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
45	13-feb-14	4237185821	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
46	13-feb-14	4237185822	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
47	13-feb-14	4237185823	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
48	13-feb-14	4237185824	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
49	13-feb-14	4237185825	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS A CUERDO DE PAZ**  
**ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS**  
**MOBILIARIO Y EQUIPO**  
**PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**  
**Cifras expresadas en Quetzales**

No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
50	13-feb-14	4237185826	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
51	13-feb-14	4237185827	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
52	13-feb-14	4237185828	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
53	13-feb-14	4237185829	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
54	13-feb-14	4237185830	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
55	13-feb-14	4237185831	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
56	13-feb-14	4237185832	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
57	13-feb-14	4237185833	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
58	13-feb-14	4237185834	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
59	13-feb-14	4237185835	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
60	13-feb-14	4237185836	TRIPP LITE AVR 550VA UPS 120V LINE-INT 8-OUTLET.	31-mar-19	557.0	557.0	1.0
61	30-ene-14	4237185749	ARCHIVO DE METAL DE 3 GAVETAS COLOR NEGRO.	31-mar-19	1,125.0	1,125.0	1.0
62	31-ene-14	438185751	LIBRERA EN MELAMINA DE 1", CON PUERTAS Y CHAPA Y ENTREPAÑOS, COLOR CHERRY, MEDIDAS: 1.80X1.00X0.40.	31-mar-19	1,990.0	1,990.0	1.0
63	31-ene-14	434185750	ESCRITORIO TIPO EJECUTIVO EN L. MELAMINA 1" COLOR CHERRY MEDIDAS: 1.70X1.60X0.60 PEDESTAL CON GAVETAS PARA ARCHIVO.	31-mar-19	2,690.0	2,690.0	1.0
64	13-feb-14	4237185752	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
65	13-feb-14	4237185753	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
66	13-feb-14	4237185754	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
67	13-feb-14	4237185755	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
68	13-feb-14	4237185756	IMPRESORAS LASER MULTIFUNCIONAL MARCA HEWLETT PACKARD MODELO LASERJET PRO 500 MFPM521DN, SERIES # CNB7F57GQV, CNB7F57GWS, CNB7F57GVH, CNB7F57GWJ, CNB7F57GXL.	31-mar-19	8,262.0	8,262.0	1.0
69	13-feb-14	4237185776	SMARTRACK 42U KNOCK-DOWN RACK ENCLOSURE DESARMADO.	31-mar-19	11,293.0	11,293.0	1.0
<b>TOTAL DE ENERO A ABRIL DE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA</b>					<b>91,828.0</b>	<b>91,828.0</b>	<b>69.0</b>
70	31-mar-14	04 237 185838	IMPRESORA HP LASER JET ENTERPRISE 600 M603N DUPLEX AUTOMATICO, BANDEJA ADICIONAL DE ENTRADA, 2 TONNER ORIGINALES ADICIONALES AL INSTALADO DE FABRICA, 1 AÑO DE GARANTIA, SERIES NO. : CNCCG1B020. CNBVH90897.	31-may-19	7,458.0	7,458.0	1.0
71	2-jun-14	04 41 185842	ESTACION DE TRABAJO PARA 4 PERSONAS BASE CHERRY, TABLERO NEGRO DE 1.60 MTS. DE ALTO X 3.80 MTS. DE ANCHO X 0.60 DE FONDO CON GABINETE AÉREO DE 32 CMS. DE FONDO X 44 CMS. DE ALTO, CON GAVETA INFERIOR Y PORTA LEITZ.	30-jun-19	5,266.0	5,266.0	1.0
72	2-jun-14	04 34 185843	ESCRITORIOS EN "L" DE 1.80 MTS. X 1.10 MTS. X0.80 DE FONDO TABLERO CHERRY Y BASE DE METAL COLOR NEGRO CON PEDESTAL DE 3 GAVETAS.	30-jun-19	1,350.0	1,350.0	1.0
73	2-jun-14	04 34 185844	ESCRITORIOS EN "L" DE 1.80 MTS. X 1.10 MTS. X0.80 DE FONDO TABLERO CHERRY Y BASE DE METAL COLOR NEGRO CON PEDESTAL DE 3 GAVETAS.	30-jun-19	1,350.0	1,350.0	1.0
74	2-jun-14	04 39 186038	MESA DE CONFERENCIA REDONDA DE 1.10 MTS. DE DIAMETRO TABLERO CHERRY Y BASE COLOR NEGRO.	30-jun-19	1,350.0	1,350.0	1.0
75	19-jun-14	04 35 186039	SILLA SECRETARIAL WALTER CON BRAZOS .	31-jul-19	565.0	565.0	1.0

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS A CUERDO DE PAZ							
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS							
MOBILIARIO Y EQUIPO							
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019							
Cifras expresadas en Quetzales							
No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
77	25-jun-14	04 35 186041	ESCRITORIO TIPO L DE 2.00 MTS. X 1.15 MTS. ANCHO X 0.65 CMS DE FONDO CON PEDESTAL DE 3 GAVETAS BASE DE METAL Y TABLERO CHERRY	31-jul-19	1,995.0	1,995.0	1.0
78	25-jun-14	04 39 186042	MESA PARA IMPRESORA BASE DE METAL COLOR NEGRO	31-jul-19	294.0	294.0	1.0
79	25-jun-14	04 42 186043	ARMARIOS DE 4 ENTREPAÑOS COLOR NEGRO CON PUERTAS COLOR CHERRY	31-jul-19	1,350.0	1,350.0	1.0
80	25-jun-14	04 42 186044	ARMARIOS DE 4 ENTREPAÑOS COLOR NEGRO CON PUERTAS COLOR CHERRY	31-jul-19	1,350.0	1,350.0	1.0
81	29-may-14	04 34 186047	ESCRITORIO TIPO "L"	31-jul-19	1,550.0	1,550.0	1.0
82	29-may-14	04 42 186045	ARMARIO DE 3 ENTREPAÑOS CON CHAPA DE MANIJA DE COLOR NEGRO DE 1.93 MTS DE ALTO 91 CMS DE ANCHO * 46 CMS DE FONDO.	31-jul-19	1,250.0	1,250.0	1.0
83	29-may-14	04 42 186046	ARMARIO DE 3 ENTREPAÑOS CON CHAPA DE MANIJA DE COLOR NEGRO DE 1.93 MTS DE ALTO 91 CMS DE ANCHO * 46 CMS DE FONDO.	31-jul-19	1,250.0	1,250.0	1.0
84	29-may-14	04 34 186048	ESCRITORIO TIP "L" PEQUEÑO..	31-jul-19	950.0	950.0	1.0
<b>TOTAL DE MAYO A AGOSTO DE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA</b>					<b>27,743.0</b>	<b>27,743.0</b>	<b>15.0</b>
<b>TOTAL AÑO 2019</b>					<b>119,571.0</b>	<b>119,571.0</b>	<b>84.0</b>

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ							
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS							
VEHÍCULOS							
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019							
Cifras expresadas en Quetzales							
No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	24-abr-14	09 127 185960	MOTOCICLETA NUEVA, MARCA HONDA, TIPO MOTO, LINEA CB1, MODELO 2013, ASIENTOS 2, CILINDROS 1, DESPLAZAMIENTO 125 C.C. EJES 2, COMBUSTIBLE GASOLINA, VIN LALPCJ0E4D3001232, Chasis No. LALPCJ0E4D3001232, Motor No. SDH152FMI-3*C3307385* NEGRO CON FRANJAS MULTICOLOR, PLACAS DE CIRCULACIÓN M-245 DGS. FFT-VEH-6888.	30-jun-19	10,440.0	10,440.0	1.0
<b>TOTAL DE ENERO A DICIEMBRE DE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA</b>					<b>10,440.0</b>	<b>10,440.0</b>	<b>1.0</b>
<b>TOTAL DEL AÑO 2019</b>					<b>10,440.0</b>	<b>10,440.0</b>	<b>1.0</b>

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ							
ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS							
EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES							
PERIODO DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019							
Cifras expresadas en Quetzales							
No. Orden	FECHA ALTA	Código de Inventario FFTAP	DESCRIPCION DEL ACTIVO	FECHA DE BAJA	VALOR ORIGINAL	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	VALOR EN LIBROS
1	15-jun-12	07 92 185961	TELÉFONO ALAMBRICO PANASONIC. P.RES.015-2012.	30-jun-19	349.0	349.0	1.0
2	20-may-14	07 92 185962	TELEFONO INALAMBRICO DIGITAL PANASONIC MODELO KX-TG1711.	30-jun-19	495.0	495.0	1.0
<b>TOTAL ENERO A DICIEMBRE 2019 / ACTIVOS DADOS DE BAJA</b>					<b>844.0</b>	<b>844.0</b>	<b>2.0</b>
<b>TOTAL AÑO 2019</b>					<b>844.0</b>	<b>844.0</b>	<b>2.0</b>

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



LA INFRASCrita SECRETARIA INTERINA DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO VEINTIDOS GUIÓN DOS MIL VEINTE (22-2020) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO CERO NUEVE GUIÓN DOS MIL VEINTE (09-2020) DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL CUATRO DE MARZO DE DOS MIL VEINTE, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

## PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 22-2020

### EL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS

#### CONSIDERANDO

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

#### CONSIDERANDO:

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

#### CONSIDERANDO:

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

#### CONSIDERANDO:

Que el Licenciado Edwin Haroldo Alvarado López, Auditor Interno del Fondo de Tierras, presentó a este Consejo Directivo el informe de Auditoría Interna número CD-01-2020 de auditorías financieras y de cumplimiento del periodo 1 de septiembre al 31 de

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



diciembre de 2019; el informe de Auditoría Interna número CD-02-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019; y, el informe de Auditoría Interna número CD-03-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.

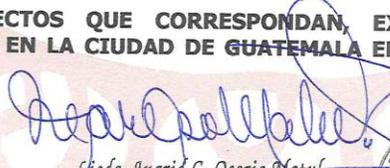
**POR TANTO:**

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

**RESUELVE:**

- I. Aprobar los informes de Auditoría Interna de fecha 25 de febrero de 2020 identificados con los números: CD-01-2020 de auditorías financieras y de cumplimiento del periodo 1 de septiembre al 31 de diciembre de 2019; CD-02-2019 a los estados financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019; y, CD-03-2019 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz del periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2019.
- II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras realizar las acciones necesarias para dar cumplimiento a las recomendaciones contenidas en los informes de auditoría interna conocidos en esta sesión y a las presentadas por el Consejo Directivo; y, al Auditor Interno que verifique el cumplimiento de las mismas.
- III: Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden formando parte del acta de la presente sesión.
- IV. NOTIFIQUESE

**PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL DOS DE ABRIL DE DOS MIL VEINTE.**

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

