



**INFORME CUATRIMESTRAL DE AUDITORIA
INTERNA DEL FONDO DE TIERRAS**

No. FT-AI-CD-07-2021



**A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL FIDEICOMISO
FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ**

**PERÍODO:
DEL 1 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2021**

GUATEMALA 29 DE JUNIO DE 2021



INFORME CUATRIMESTRAL DE AUDITORIA INTERNA
(FT-AI-CD-07-2021)

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Presente

Auditoría Financiera
A Estados Financieros del
Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Del 01 de enero al 30 de abril de 2021

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, Junio de 2021



INFORME CUATRIMESTRAL DE AUDITORIA INTERNA FT-AI-CD-07-2021
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INDICE

RESUMEN GERENCIAL.....	1
ANTECEDENTES.....	5
Base Legal.....	5
Función.....	5
Información Financiera evaluada.....	6
FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORIA.....	6
OBJETIVOS DE AUDITORIA.....	9
Generales.....	9
Específicos.....	9
ALCANCE DE AUDITORIA.....	9
INFORMACIÓN EXAMINADA.....	10
NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA.....	11
DICTAMEN.....	45
ANEXOS.....	48



RESUMEN GERENCIAL

Se realizó Auditoría Financiera de los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, 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 2021 y conforme a los Nombres de Auditoría.

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:

El saldo de las **"Cuentas de Ahorro"**, ascienden al monto de Q.58,154.9 miles; que incluye el monto acumulado y los intereses productos pagados y depositados en las 4 cuentas de ahorro de Banrural, devengando el 5% de interés anual pactado y vigente en el año 2021.

El registro contable de la cuenta **"Títulos Valores"** al 30 de abril de 2021 tiene saldo de Q.100,452.1 miles, integrados por Q.100,000.0 miles que corresponde al certificado de depósito a plazo fijo No. 945457 inversión en Banrural que se realizó el 27 de noviembre de 2020, autorizado por el Consejo Directivo en Punto Resolutivo No. 91-2020, vence el 25 de mayo de 2021, devengando una tasa de interés anual del 5.5% y Q 452.1 miles que corresponde a los intereses devengados no percibidos por las inversiones realizadas, se depositaron en las cuentas de ahorro de cada programa, de conformidad con la tasa de interés anual pactada y vigente para el año 2021.

La cuenta cartera de créditos de los Programas de Acceso a la Tierras vía créditos subsidiados, especial de arrendamiento de Tierras y Extraordinario Triángulo de la Dignidad, la integración es la siguiente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Cartera de Crédito -Acceso a la Tierra-	94,624.3	108,448.4	13,824.1	15%
Cartera de Crédito -Arrendamiento de Tierras-	186,213.2	166,062.9	(20,150.3)	-11%
Cartera de Crédito -Triángulo de la Dignidad-	108,603.4	108,168.9	(434.5)	0%
Saldos de Cartera de Créditos	389,440.9	382,680.2	(6,760.7)	-2%
(-) Estimación por Valuación	-114,821.7	-114,821.7	0.0	0%
(+) Productos Financieros por Cobrar Corto Plazo	966.4	973.2	6.8	1%
Total	275,585.6	268,831.7	(6,753.9)	-2%

El monto de la cartera de créditos al 30 de abril de 2021 es de Q. 382,680.2 miles; integrado por el 28% de la cartera de créditos del Programa de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado por Q. 108,448.4 miles; el 44% de la cartera de créditos del Programa Extraordinario de Arrendamiento de Tierras por Q. 166,062.8 miles y el 28% de los créditos del Programa del Triángulo de la Dignidad por Q. 108,168.9 miles.

El saldo contable del capital de la cartera de créditos presenta una variación de menos por Q. 6,760.7 miles, equivalente al -2 % con relación al saldo al 31 de diciembre de 2020, derivado de los movimientos que se presentan en el cuadro siguiente:



Integración de la variación al 30 abril 2021.

Variaciones en los Programas al 30 de abril 2021

(Cifras en miles de Q.)

	MOVIMIENTOS	Programa			Variaciones
		Acceso a la Tierra	Especial Arrendamiento de Tierras	Extraordinario Triángulo de la Dignidad	
(+)	Monto de los Préstamos desembolsados en el 2021	15,500.0	0.0	0.0	15,500.0
(-)	De Fideicomiso ADJUPAZ FONATIERRAS	1,339.7	0.0	0.0	1,339.7
(-)	Recuperación Neta de la Cartera de créditos	-3,015.6	-20,179.9	-477.7	-23,673.2
(+)	Recuperación de Créditos Irrecuperables	0.0	29.5	43.2	72.7
(-)	Créditos Irrecuperables	0.0	0.0	0.0	0.0
(=)	Total	13,824.1	-20,150.4	-434.5	-6,760.8

Movimientos que integran la diferencia de la cartera de créditos de Acceso a la Tierra:

(Cifras en miles de Q.)

Fincas	Monto Variación
1) Monto del préstamo desembolsado en el 2021.	
Finca Guaxpom, aprobado punto resolutive No. 10-2021	15,500.0
2) Fincas Adjudicadas de Fideicomiso ADJUPAZ FONATIERRAS.	
a) San José los Tiestos	1,207.3
b) La Lupita	132.4
3) Recuperación Neta de la Cartera de Créditos	
Pagos a efectuado por varios beneficiarios	-3,015.6
Total	13,824.1

Cartera de Créditos del Programa de Acceso a la Tierra al 31 de diciembre 2020 y 30 de abril 2021, la integración contable es la siguiente:

(Cifras en miles de Quetzales)

Descripción	Número de Créditos		Saldo Q.		Variación Q.
	2020	2021	31/12/2020	30/04/2021	
Acceso a la Tierra, vigentes al día	29	32	65,081.9	75,905.0	10,823.1
Acceso a la Tierra, vigentes en mora	2	3	1,052.3	5,399.3	4,347.0
Acceso a la Tierra, en cobro administrativo	22	21	12,513.7	11,167.7	(1,346.0)
Acceso a la Tierra, Vencidos en cobro judicial	25	25	15,976.4	15,976.4	0.0
Total	78	81	94,624.3	108,448.4	13,824.1

Cartera de Créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras.

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

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	18,095	9,116	-8,979	-50%
Monto de los créditos vigentes al día	37,929.1	18,947.7	-18,981.3	-50%
Número de créditos vigentes en mora	0	12	12	100%
Monto de los créditos vigentes en mora	0.0	25.2	25.2	100%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	79,296	78,681	-615	-1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	148,284.2	147,089.9	-1,194.3	-1%
Total	186,213.3	166,062.8	-20,150.4	-11%



En el cuadro anterior, se presentan los montos comparativos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de abril 2021, estableciendo que la cartera vigente al día disminuyó en Q.18,981.4 con relación al 31 de diciembre de 2020, principalmente por las recuperaciones de los créditos que se otorgaron en el año 2020; la cartera de créditos vencida en cobro administrativo disminuyó en Q. 1,194.3 miles en comparación al 31 de diciembre de 2020, por la relación de las recuperaciones y reclasificación de créditos que vencieron de las fases anteriores.

La cuenta "Créditos Vigentes en Mora" presenta un monto de Q.25.2 miles, al 30 de abril 2021, que fue registrado contablemente por error; el Banco Fiduciario debe de reclasificarlos a la cuenta de Créditos Vigentes al día.

Cartera del Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad.

**Integración de la Cartera de Créditos Vencida en cobro administrativo
saldos comparativos al 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril 2021**
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	0	0	0	0%
Monto de los créditos vigentes al día	0	0	0.00	0%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	37,769	37,612	-157	0%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	108,603.4	108,168.9	-434.50	-1%
Total número de Créditos	37,769	37,612	-157	-6%
Total	108,603.4	108,168.9	-434.5	-6%

Al 30 de abril de 2021, el saldo de la cartera de créditos del programa es de Q.108.168.9 miles, que en un 100 % se encuentra vencida en cobro administrativo y equivale a 37,612 créditos.

Estimación por Valuación

La integración es la siguiente:

(Cifras en miles de Q.)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	%
Programa de Acceso a la Tierra	12,067.4	12,067.4	10
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	59,312.9	59,312.9	52
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	43,441.4	43,441.4	38
Total	114,821.7	114,821.7	100

La estimación por valuación de la cartera de créditos de los tres programas por Q.114,821.7 miles al 30 de abril 2021 equivale al 41% del saldo del capital vencido por Q. 283,213.4 miles, como se muestra en el cuadro siguiente:

Programa	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
En Mora	810.7		
Cobro Administrativo	266,426.3	-	
Cobro Judicial	15,976.4	-	
Total	283,213.4	114,821.7	41

Productos Financieros por Cobrar a corto plazo

En el período evaluado, el fiduciario del FFTAP tiene registrado en el Balance General Q. 973.2 miles, en concepto de Intereses por Cobrar a Corto Plazo, que corresponden al Programa de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados.



Los Activos Extraordinarios, están conformados por las fincas siguientes:

No.	Descripción	Valor En Miles de Quetzales	Porcentaje
1	Finca El Ramonal II	686.0	18%
2	Finca Las Nubes	1,930.4	52%
3	Fracción de Finca Miramar (pago por cesión de bienes)	1,129.6	30%
Total – Saldo en Estado Financiero al 30 de abril de 2021		3,746.0	100%

La cuenta Activos Fijos al 30 de abril de 2021, se encuentra integrada de la siguiente forma:

No. De Cuenta	Descripción	31-12-2020 Valor en Miles De Quetzales	%	30-04-2021 Valor en Miles De Quetzales	%
306	ACTIVOS FIJOS				
306101	Costos y Mejoras de Inmuebles	171.9		2.2	
402101	Depreciación Acumulada	(170.6)		(1.1)	
	Sub-Total	1.3	0.04%	1.1	0.1%
30610201	Mobiliario Y Equipo	389.0		0.0	
30610202	Vehículos	0.0		0.0	
30610208	Sistemas Informáticos	1.1		0.0	
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	307.0		0.0	
30610299	Otros	1,123.2		971.4	
402102	Depreciaciones Acumuladas	(1,600.4)		(741.4)	
	Sub-Total	220.0	6.60%	230.0	11.5%
30610299	Otros – Fincas				
30610299	Fincas Adjudicadas	1,339.7		0.0	
30610299	Fincas NO Adjudicadas	1,774.1		1,774.1	
	Sub-Total	3,113.8		1,774.1	88.5%
	SALDO DE ACTIVOS	3,335.1	100%	2,005.3	100%

Los registros contables del patrimonio, especialmente el movimiento de la cuenta "**Capital y Superávit**" con saldo al 30 de abril 2021 de Q. 431,336.2 miles, tuvo variaciones de enero a abril 2021 por un total de Q. 4,491.9, las cuales están de conformidad con la naturaleza de las operaciones de la cuenta contable.

Los registros contables por "**Subsidios**" en los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, para Compra de Alimentos, Capital de Trabajo y abono a capital, con un saldo al 30 de abril de 2021 por **-Q.1,349,022.3** miles; las variaciones mensuales son regularizados en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN- del Fondo de Tierras, con el monto correspondiente de los recursos del Fideicomiso que fueron trasladados, con base al presupuesto de Ingresos y Egresos del Fondo de Tierras, para el año 2021, aprobado por medio del Acuerdo Gubernativo No. 216-2020, de fecha 14 de diciembre 2020.

Los registros contables de la cuenta "**Productos del Ejercicio**", ascienden a la cantidad de Q.2,969.2 miles, por el periodo evaluado, está integrado por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos y recuperaciones sobre cuentas incobrables.



Al 30 de abril de 2021, el monto registrado en la cuenta contable "**Gastos del Ejercicio**" asciende a la cantidad de Q.362.9 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado, el 51% corresponde al rubro de honorarios por administración, el 38% a impuestos arbitrios y contribuciones, el 10% a depreciaciones y el 1% a comisiones (transferencias y emisión de cheques), se tuvo a la vista los documentos que soportan los movimientos contables realizados en su oportunidad por el fiduciario.

Al 30 de abril de 2021, se realizaron "**Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores**" el cual muestra un efecto neto por la cantidad de Q.44.1 miles, según el Estado de Pérdidas y Ganancias Consolidado.

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.

En Escritura Publica número 369, de fecha 16 de diciembre de 1999, ante el Escribano de Cámara y de Gobierno de la República de Guatemala, se otorgó modificación de contrato, por sustitución de Fideicomitente, estableciendo en la Cláusula Segunda la formal entrega del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al FONDO DE TIERRAS, quien, a partir del 01 de enero de 2000, pasará a ser el nuevo Fideicomitente del referido Fideicomiso.

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.



Destino de los Fondos Fideicometidos

- a) Compra y arrendamiento de tierras;
- b) Regularización de Procesos de Adjudicación de tierras del Estado, conforme se describe en el Capítulo II, del Título V, de la Ley del Fondo de Tierras;
- c) Asistencia jurídica y técnica, procesamiento y comercialización que se ejecute para dar cumplimiento a los objetivos del presente fideicomiso y de la Ley del Fondo de Tierras;
- d) Producción agropecuaria, forestal, hidrobiológica, agroindustrial y otros proyectos productivos;
- e) Producción nacional de granos básicos derivados del Programa Extraordinario "Triángulo de la Dignidad"; y,
- f) Gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras.

Estrategias y/o Políticas (Agenda estratégica 2012-2025)

Se desarrollan con base a la Agenda Estratégica 2012-2025 aprobada en Punto Resolutivo 95-2012, modificada en Puntos Resolutivos 65-2019 del 31/07/2019 y 15-2020 del 18/02/2020, que se fundamenta en cuatro ejes:

1. Acceso a la tierra vía crédito para el desarrollo integral y sostenible.
2. Regularización y adjudicación de tierras del Estado.
3. Desarrollo de Familias Campesinas indígenas y no indígenas en Comunidades Agrarias Sostenibles, y
4. Fortalecimiento institucional; Ejes transversales que fortalecen sus acciones.

Información Financiera Evaluada

- Disponibilidad, Bancos y Títulos Valores
- Cartera de Créditos
- Estimación por valuación
- Productos Financieros por Cobrar
- Activos Extraordinarios
- Activos Fijos
- Capital y Superávit Comparativo período 2020-2021
- Productos del Ejercicio
- Productos de Ejercicios Anteriores
- Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado y Comparativo periodo 2020-2021

Fundamento Legal de la Auditoría

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

2.1. Generales

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

Ley Orgánica 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, número 143 del 8 de junio de 1997, y sus ampliaciones, modificaciones y unificaciones.

Escritura pública No. 369 del 16 de diciembre 1999, emitida por el escribano de Cámara y de gobierno de la República de Guatemala, se modificó el contrato de Fideicomiso por sustitución de fideicomitente.

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 Auditoría Gubernamental de Carácter Técnico, Denominadas "Normas Internacionales De La Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas A Guatemala" -ISSAI.GT-, Acuerdo A-075-2017 de Contraloría General de Cuentas.

Manual de Auditoría Gubernamental Financiera, emitido por la Contraloría General de Cuentas, noviembre 2017.

Normas Generales de Control Interno Gubernamental, emitidas por la Contraloría General de Cuentas, junio 2006, Acuerdo número 09-03, del 08 de julio de 2003.



Plan Anual de Auditoría Interna para el año 2021, aprobado en el Punto Resolutivo 106-2020 de fecha 17 de diciembre de 2020, por el 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 No.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.25-2020 del 02 de abril de 2020, Reglamento de Administración del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras, vigente a partir del 03 de abril de 2020.

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; y modificación en Punto Resolutivo 39-2021 de fecha 10 de mayo de 2021.

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.06-2021 del 18 de enero de 2021, Fijar tasa de interés que regirá la compra de tierras y las operaciones de financiamiento para proyectos productivos complementarios durante el primer semestre del año 2021 en 2.82% a partir del 01 de febrero de 2021, para todos los créditos aprobados y por aprobar.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 66-2020 del 20 de agosto de 2020, aprobar la modificación de la Cláusula Novena de la Escritura Pública de Constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, quedando la cláusula con la redacción siguiente: "Novena: Plazo. El plazo del Fideicomiso denominado "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz", queda constituido como de PLAZO INDEFINIDO, en virtud de la calidad de FIDEICOMISARIO que ostenta el FONDO DE TIERRAS."; pendiente de ser aprobada por el Banco de Desarrollo Rural, S.A.

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



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

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 20-2010 del 09 de marzo de 2010. Reglamento de Administración del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz" y su modificación en Punto Resolutivo No. 110-2012 del 24 de septiembre de 2012.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 17-2021, que aprueba la desacumulación del 100% de intereses a los créditos otorgados por el Programa Especial de Arrendamiento de Tierras en el año 2008 y enero 2009 que cancelen totalmente el crédito a partir del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2021; y desacumulación del 100% de recargos por mora a los créditos otorgados por el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad que cancelen totalmente el crédito a partir del 25 de marzo al 31 de diciembre de 2021.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 20-2020 del 03 de marzo de 2020. Reglamento para la Declaración de Créditos Irrecuperables del Programa especial de Arrendamiento de Tierras y Extraordinario Triángulo de la Dignidad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

Punto Resolutivo del Consejo Directivo No. 25-2020 del 2 de abril de 2020, que aprueba el Reglamento de Administración del Programa especial de Arrendamiento.

3. Objetivos

3.1 Generales

Conforme al Plan Anual de Auditoría Interna para el año 2021, se programó auditoría financiera, para evaluar los Estados Financieros, registros contables y documentos de soporte del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, 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 cumplen con las características de confiabilidad, suficiencia y oportunidad, para la toma de decisiones.
- Verificar que los registros contables cuenten con la documentación de soporte apropiada, suficiente y legal.

4. Alcance

- Se examinaron los registros contables de los Estados Financieros durante el periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2021.
- 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. Rectificación Resultados de Ejercicios Anteriores



NOTAS A LA INFORMACIÓN EXAMINADA

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

Nota 1 Unidad Monetaria

El Fideicomiso tiene los valores de los registros contables expresados en quetzales (Q), moneda oficial de la República de Guatemala, cuyo tipo de cambio con relación al dólar de los Estados Unidos de América al 30 de abril de 2021 se cotizó en Q. 7.71812 por US\$1.00, según el 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 Board –IASB-, emitió las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-; las cuales son un grupo de normas que incluye:

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

La Administración del Fideicomiso no adoptó las Normas Internacionales de Información Financiera –NIIF-, sino que continuó con el uso de los principios y prácticas contables previamente existentes. Las políticas contables que sigue el Fiduciario están de acuerdo con normas y prácticas de contabilidad generalmente aceptados, normas emitidas por la Junta Monetaria y otras disposiciones que son de observancia obligatoria para todas las entidades bancarias que operan en Guatemala, las cuales requieren que la Administración del Fiduciario, efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren presentar en los mismos. Aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración del Fiduciario considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias.

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

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

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



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. 06-2020 de fecha 21 de enero de 2020, fijó la tasa de interés que regirá a las operaciones de financiamiento para la compra de tierras y proyectos productivos complementarios, para el primer semestre del año 2020, en dos punto ochenta y uno por ciento (2.81%), con vigencia a partir del 27 de enero de 2020 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 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.

Gastos de Operación y Funcionamiento realizados por el fideicomitente.

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

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

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

Nota 3 Balance General Condensado y Comparativo

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen del Balance General Condensado Comparativo
Al 31/12/2020 y al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
ACTIVO					
DISPONIBILIDADES					
Bancos (disponibilidades)	0.0	0.0	0.0	0.0	148.0%
Otros Bancos (depósitos de ahorro)	46,703.2	58,154.9	13.4	11,451.7	24.5%
INVERSIONES TEMPORALES -Títulos Valores-	100,467.1	100,452.1	23.2	-15.1	0.0%
CARTERA DE CREDITOS	275,585.7	268,831.7	62.1	-6,754.0	-2.5%
ACTIVOS EXTRAORDINARIO	2,616.4	3,746.0	0.9	1,129.6	43.2%
ACTIVOS FIJOS	3,335.1	2,006.4	0.5	-1,328.7	-39.8%
SUMA EL ACTIVO	428,707.4	433,191.0	100.0	4,483.5	1.0%
PASIVO					
CUENTAS POR PAGAR	1.2	1.2	0.1	0.0	0.0%
UTILIDADES DIFERIDAS -Ints. Devengados no percibidos-	1,433.6	1,425.3	76.8	-8.3	-0.6%
PRODUCTOS CAPITALIZADOS	428.4	428.4	23.1	0.0	0.0%
SUMA EL PASIVO	1,863.1	1,854.8	100.0	-8.3	-0.4%
CAPITAL Y SUPERAVIT					
Capital Pagado	446,257.7	448,099.1	103.9	1,841.4	0.4%
Reservas de Capital	1,845.3	1,845.3	0.4	0.0	0.0%
Resultados por Aplicar	-24,117.8	-21,258.7	-4.9	2,859.1	-11.9%
Resultados del Ejercicio -Pérdida del Ejercicio-	2,859.1	2,650.5	0.6	-208.6	-7.3%
SUMA CAPITAL Y SUPERAVIT	426,844.3	431,336.2	100.0	4,491.9	1.1%
SUMA PASIVO + CAPITAL	428,707.4	433,191.0	200.0	4,483.5	1.0%
CUENTAS DE ORDEN	317,216.0	314,010.8	100.0	-3,205.2	-1.0%



Nota 4 Disponibilidad

Al 30 de abril de 2021, el saldo contable disponible es Q. 0.0 miles.

La disponibilidad representa un movimiento de efectivo, como mecanismo de pago, para cubrir las obligaciones a corto plazo 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 31/12/2020 y al 30/04/2021
(En miles de Q.)

#	Nombre de la Cuenta de Ahorro	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2020	30/04/2021	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz	5	2,193.5	1,485.1	- 708.4	-32.3%
2	Fideicomiso Fondo de Tierras Prog. Arrendamiento	5	6,887.1	30,085.8	23,198.7	336.8%
3	Fideicomiso Fondo de Tierras/Prog. Triángulo de la Dignidad	5	37,567.9	26,547.0	- 11,020.9	-29.3%
4	Fideicomiso FTAP/Capital Semilla	5	54.7	37.0	- 17.7	-32.4%
Totales			46,703.2	58,154.9	11,451.7	24.5%

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

Nota 6 Títulos Valores de Emisores Nacionales

La integración del saldo de Títulos Valores al 30 de abril de 2021, es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
TITULOS VALORES
Al 31/12/2020 y al 30/04/2021
(En miles de Q.)

#	Descripción	Tasa %	Saldos al		Variación	
			31/12/2020	30/04/2021	Absoluta	Relativa
1	Fideicomiso FTAP C/No. 945457 (Depósito a Plazo Fijo) (1)	5.5	100,000.0	100,000.0	-	-
2	Intereses por cobrar		467.1	452.1	- 15.1	-
Totales			100,467.1	100,452.1	- 15.1	0.0%

(1) BANRURAL, Inversión 27/11/20, depósito a plazo fijo intereses mensuales Punto Resolutivo No. 91-2020 vence 25/05/2021



La inversión financiera se encuentra registrada en el Balance General del Fideicomiso, con base a la siguiente documentación:

Punto Resolutivo No. 91-2020 de fecha 23 de noviembre de 2020, el Consejo Directivo autorizó la inversión financiera a plazo fijo por Q.100,000.0 miles, Certificado No. 945457 invertidos en Banrural; a una tasa de interés anual del 5.5%, a un plazo de 180 días, con fecha de vencimiento 25 de mayo de 2021.

En Punto Resolutivo No. 41-2021 de fecha 17 de mayo de 2021, el Consejo Directivo de FONTIERRAS, autorizó la inversión financiera por un monto de Q.65,000.0 miles, por un plazo de 270 días, en BANRURAL, tasa de interés 5 % anual.

En el cuadro siguiente, se presenta el resumen comparativo de las Disponibilidades, Depósitos de Ahorro y Títulos Valores al 30 de abril de 2021:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE DISPONIBILIDADES, BANCOS Y TITULOS VALORES
Al 31/12/2020 y al 30/04/2021

(En miles de Q.)

#	Descripción	Saldos al		Variación	
		31/12/2020	30/04/2021	Absoluta	Relativa
1	Disponibilidades	0.0	0.0	0.0	148.0%
2	Bancos	46,703.2	58,154.9	11,451.7	24.5%
3	Títulos Valores	100,467.1	100,452.1	-	15.1
	Totales	147,170.3	158,607.0	11,436.6	7.8%

Nota 7 Cartera de Créditos

La integración es la siguiente:

CARTERA DE CRÉDITOS DE ACCESO A LA TIERRA VÍA CRÉDITO SUBSIDIADO.

El saldo al 30 de abril de 2021 es de Q. 108,448.4 miles:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de Créditos	78	81	3	4 %
Monto Cartera de Crédito -Acceso a la Tierra-	94,624.3	108,448.4	13,824.1	15 %

El saldo contable del capital de la cartera de créditos presenta una variación de Q. 13,824.1 miles con relación al saldo al 31 de diciembre de 2020; derivado de los movimientos que se presentan en el cuadro siguiente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

Fincas	Monto Variación
1) Monto del préstamo desembolsado en el 2021.	
Finca Guaxpom, aprobado punto resolutivo No. 10-2021	15,500.0
2) Reclasificado de Fideicomiso ADJUPAZ FONATIERRAS.	
San José los Tiestos	1,207.3
La Lupita	132.4
3) Recuperación Neta de la Cartera de Créditos	
Pagos a cuenta de beneficiarios	-3,015.6
Total	13,824.1



Subsidios de abono al capital Adeudado del Crédito, pendientes de aplicar.

Se determinó que el subsidio de abono al capital adeudado del crédito, está pendiente de aplicar a las fincas siguientes:

- Guaxpom por Q. 10,042.6 miles, conforme punto resolutivo 10-2021.
- Los Cocos por Q. 7,585.1 miles, conforme punto resolutivo 88-2020.

Los cuales se aplicarán dentro del período de gracia de los créditos aprobados.

Integración del monto de la cartera de créditos al 30 de abril de 2021:

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Cartera de Acceso a la Tierra	Número de Créditos	Monto	%
1	Vigentes al día	32	75,905.0	70
2	Vigentes en mora	03	5,399.4	5
3	En cobro administrativo	21	11,167.7	10
4	Vencidos en cobro judicial	25	15,976.4	15
	Total	81	108,448.4	100

1.1 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 2020-2021**

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes al Día			
	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	29	32	3	10%
Monto de los Préstamos	74,860.0	105,732.1	30,872.1	41%
Saldo de los Préstamos	65,081.9	75,905.0	10,823.1	17%
Capital en Mora	217.4	0.0	-217.4	-100%
Saldo de Intereses por Cobrar a Corto Plazo	958.5	973.2	14.7	2%

El resultado de la variación neta del número de créditos de 3, se muestra con los movimientos siguientes:

	Saldo Inicial		29
	Integración de Variación	Casos	
(+)	Reclasificación, traslado de cobro administrativo a créditos vigente: Los Amates, El Desconsuelo y Coyolate.	3	3
(+)	Fincas otorgadas en el 2021 (formalizadas y registradas), Fincas: Guaxpom	1	
(-)	Por falta de pago, se trasladan de crédito vigente a crédito en mora:	-1	
	Saldo Total al 30/04/2021		32

Observación:

Crédito otorgado:

En abril 2021, el fiduciario registró contablemente en la cuenta "Cartera de Créditos Vigentes al Día" del Balance General, el crédito a favor de la "Asociación de Desarrollo Campesina Guaxpom", la "Finca Guaxpom", aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, en Punto Resolutivo 10-2021 del 01 de febrero 2021.



Integración de la cartera vigente al día:

El siguiente cuadro comparativo (2020-2021), presenta los movimientos del período y la integración final de los "créditos vigentes" al 30 de abril de 2021, conforme al "estado del crédito" otorgado, así:

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Número de préstamo	Nombre de la finca	Departamento	Saldo del Préstamo		Intereses por Cobrar
				31/12/2020	30/04/2021	
Con Pagos al Día						
1	7445093541	Parcela 147	San Marcos	26.7	26.7	0.0
2	7445165337	San Valentín	Alta Verapaz	109.3	109.3	0.0
3	7445165373	Sactelá	Alta Verapaz	750.4	750.4	0.0
4	7445175733	El Zunzal	Santa Rosa	691.7	656.5	2.8
5	7445191947	Verona	El Quiché	201.7	201.7	0.0
6	7445196093	Chajbelén	Alta Verapaz	1,483.8	1,423.5	10.9
7	7445209048	El Retiro	Chimaltenango	943.9	943.9	19.3
8	7445251367	La Chinita (El Estor)	Izabal	151.4	151.4	1.6
9	7445251440	Monte Carmelo	El Petén	3,717.7	3,717.7	38.7
10	7928022834	Santa María (Santa Bárbara)	Suchitepéquez	60.0	60.0	0.7
11	7445191763	Santa Rosa Setaña	Alta Verapaz	237.6	237.6	0.0
11	Subtotal con Pagos al Día			8,374.1	8,278.7	74.0
Reclasificaciones en 2021						
Por reclasificación efectuada, se trasladó de cobro administrativo a cartera vigente						
12	7015024053	Amates. El Patio y El Salitre (Oratorio, Santa Rosa)	Santa Rosa		986.4	15.6
13	7043018944	El Desconsuelo (Chahal)	A. V.		25.7	0.3
14	7083029387	Coyolate (Patulul)	Suchitepéquez.		349.3	3.7
14	Saldo Final con Pagos al Día			8,374.1	9,640.1	93.6
En periodo de gracia						
15	7445271105	La Esmeralda (Escuintla)	Escuintla	1,255.0	1,255.0	3.5
16	7445312988	Los Cocos y Anexos (Champerico.)	Retalhuleu	12,817.4	12,817.4	20.7
17	7445298249	Cuchumatanes (Champerico)	Retalhuleu	18,777.2	18,777.2	846.1
18	7445308926	El Esfuerzo (San Juan B.)	Suchitepéquez	579.7	579.7	0.0
19	7445232629	Rio Polochic (Panzos)	Alta Verapaz	891.0	699.7	0.0
20	7445238100	Adelita (Livingston)	Izabal	1,058.5	1,058.5	0.0
21	7445251349	Bonanza (Sn Andrés Villa)	Retalhuleu	1,415.4	900.4	2.8
22	7445251353	Sachoxa (Purulhá)	Baja Verapaz	225.8	225.8	0.0
23	7445260851	Bella Vista (Champe)	Retalhuleu	917.7	433.8	2.0
24	7445263371	Niagara (Oratorio)	Oratorio	2,364.9	2,364.9	0.0
25	7445266566	El Mango (Champerico)	Retalhuleu	2,508.9	2,308.9	0.0
26	7445270156	Los Lagartos (Panzos)	Alta Verapaz	959.8	754.2	0.9
27	7445271242	Pancus (Tucurú)	Alta Verapaz	2,873.5	2,873.5	0.0
28	7445283238	Jolom Huch (Cobán)	Alta Verapaz	422.1	422.1	0.0
29	7445284425	Gracias a Dios (La Libertad, Petén)	El Peten	1,381.9	1,381.9	0.0
30	7445296526	Sepurul (Cahabón, A.V.)	Alta Verapaz	886.8	886.8	0.0
31	7445298170	Valle Verde Sactelá (Cobán)	Alta Verapaz	3,025.1	3,025.1	0.0
	Subtotal en periodo de gracia			52,360.7	50,764.9	876.0
Crédito Otorgado en el 2021						
32	7445314752	Guaxpom (Tucuru)	Alta Verapaz	0.0	15,500.0	3.6
Reclasificaciones en 2021						
Reclasificación de créditos vigentes a créditos en mora						
	7445266819	Los Esteros Acapan	Champerico	4,347.1	0.0	0.0
32	Saldo Final Total Vigentes			65,081.9	75,905.0	973.2



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 2020-2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Vigentes en Mora			
	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	2	3	1	50%
Monto del Préstamo	10,355.9	14,703.9	4,347.1	42%
Saldo del Préstamo	1,052.3	5,399.4	4,347.1	413%
Capital en Mora	382.1	599.5	217.4	57%
Saldo de Intereses	302.5	278.8	-23.8	-8%

El movimiento de enero-abril 2021, muestra la variación siguiente:

Saldo Inicial		Casos	2
Movimiento			1
(+)	Por reclasificación se trasladó de crédito vigente a crédito en mora, Finca Los Esteros de Acapan	1	
Total Saldo al 30/04/2021			3

El siguiente cuadro comparativo (2020-2021), presenta los movimientos del período y la integración del saldo final de los "créditos vigentes en mora" al 30 de abril de 2021, 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: 31/12/2020 -30/04/2021
(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
			31/12/2020	30/04/2021			
En Mora							
1	7033274163	La Florida (Pochuta)	299.4	299.4	57.9	10.7	7.6
2	7445191149	La Buena Esperanza y las Delicias	752.8	752.8	324.3	3.1	3.1
Transferencias 2021							
De vigente a mora							
3	7445266819	Los Esteros Acapan	0.0	4,347.1	217.4	265.0	224.0
Saldo Final Total en Mora			1,052.3	5,399.4	599.5	278.8	234.8

1.3 Créditos Vencidos en Cobro Administrativo.

Al 30 de abril 2021, el saldo es de 21 créditos en cobro administrativo por un monto de Q.11,167.7 miles, que se encuentran en proceso de cobro administrativo, siendo los siguientes:

Integración de la Cartera de Créditos en Cobro Administrativo del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2020-2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Administrativo			
	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	22	21	-1	-5%
Monto del Préstamo	64,927.7	45,208.5	-19,719.2	-30%
Saldo del Préstamo	12,513.7	11,167.7	-1,346.0	-11%
Capital en Mora	12,513.7	11,167.7	-1,346.0	-11%
Saldo de Intereses	3,262.3	902.6	-2,359.7	-72%



De enero a abril 2021, la variación neta del movimiento de los créditos se presenta en el cuadro siguiente:

Saldo Inicial -Créditos en Cobro Administrativo-				22
Movimiento neto			Casos	-1
(+) Traslado de Fideicomiso FIADJU de FONATIERRAS a Cobro Administrativo, Fincas:				
a)	San José los Tiestos		1	2
b)	La Lupita		1	
(-) Traslado de Créditos en Cobro Administrativo a Créditos Vigentes:				-3
a)	Los Amates, El Patio y El Salitre (Oratorio)		1	
b)	El Desconsuelo (Chahal)		1	
c)	Coyolate (Patulul)		1	
Total Saldo al 30/04/2021				21

La integración de los 21 "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
Saldos Comparativos Años 2020-2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	No.	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en Mora	Cuentas de Orden Per contra		
					Saldo Intereses	Intereses Vencidos	Recargo Mora
En Cobro Administrativo Hipotecario	19	44,583.5	10,964.9	10,964.9	896.1	895.3	313.4
Crédito Complementario Administrativo Prendario	2	625.0	202.9	202.9	6.4	4.0	1.7
TOTALES	21	45,208.5	11,167.8	11,167.8	902.6	899.3	315.1

Se adhirieron a la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados 19 de los 21 créditos en Cobro Administrativo, se exceptúan los 2 créditos prendarios, quedando en trámite los procedimientos jurídico-administrativos en sus diferentes fases, como se muestra en el cuadro siguiente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Monto		Saldo			Interés en Mora
		Aprobado	Crédito	Crédito	Capital en mora	intereses	
CASOS ADHERIDOS A LA POLÍTICA DE REESTRUCTURACIÓN SOCIAL Y ECONÓMICA DE LA DEUDA							
Ingresado al 2do. Registro para inscripción							
1	La Zona y Miramar	6,486.8	4,776.7	1,690.8	1,690.8	659.1	659.1
Pendiente Escriturar modificación de Crédito							
2	Santa María Pochuta	3,900.0	1,949.3	457.9	457.9	8.0	8.0
Escrituradas y registrada modificación de Crédito							
3	Salvador Xolwitz (Retalhuleu)	4,064.7	2,992.8	324.3	324.3	10.7	10.7
4	Colima	4,400.0	3,720.7	77.9	77.9	2.4	2.4
Conformando expediente para demanda							
5	Parcela 16 Machaquilaito	508.6	356.8	39.9	39.9	0.1	0.1
Pendiente Presentar Demanda							
6	Hopy	519.8	323.8	8.2	8.2	0.9	0.0
7	Santa Rosa Coronado	4,491.1	3,721.1	1,121.7	1,121.7	2.7	2.7
8	Carmen Cuba	4,000.0	3,114.8	154.9	154.9	0.6	0.6
Pendiente Presentar Ocurso							
9	San Vicente II (A. V.)	625.0	404.1	66.6	66.6	0.2	0.2
Solicitar Devolver Título Ejecutivo							
10	San Vicente I (A. V.)	625.0	398.9	3.9	3.9	0.0	0.0
11	Seolaya	800.0	573.9	382.1	382.1	1.7	1.7
Gestión Elección de Junta Directiva							
12	Oscuros Guatalones	7,060.0	5,049.6	4.1	4.1	0.0	0.0
13	San Carlos (Huitzilil)	2,286.0	1,742.5	808.8	808.8	131.9	131.9



Pago con Cesión parcial de finca							
14	Miramar (Moyuta)	3,409.4	2,745.1	0.0	0.0	0.9	0.9
Subc. Casos especiales, Gestionar Modificación de Punto Resolutivo							
15	La Pradera (Patulul)	4,142.0	3,544.8	422.2	422.2	30.7	30.7
Subc. Casos Especiales, liquidación de Capital de Trabajo pendiente							
16	Pretoria	4,250.0	2,657.2	2,657.2	2,657.2	25.2	25.2
Subc. Casos Especiales, completar documentación							
17	Las Tecas (Cuyotenango.)	7,078.4	6,511.4	1,404.7	1,404.7	21.1	21.1
Reclasificados Fideicomiso FIADJUPAZ, FONATIERRA							
18	Finca San José Los Tiestos			1,207.3	1,207.3		
19	La Lupita			132.4	132.4		
CREDITOS COMPLEMENTARIOS							
20	Colima	382.0	382.0	113.5	113.5	5.8	3.5
21	Palmera Xolwitz	243.0	243.0	89.4	89.4	0.6	0.6
	Sub total	625.0	625.0	202.9	202.9	6.4	4.1
21	TOTAL	59,271.7	45,208.5	11,167.7	11,167.7	902.6	899.3

Observación

Abono con bien inmueble adjudicado

En abril 2021, se registró contablemente, el pago con Activo Extraordinario denominado "Desmembración de Finca Miramar", que fue autorizado en escritura No. 08 del 09 de marzo de 2021.

Créditos Complementarios (prendarios) en cobro administrativo

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

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

- Colima: el plazo para el pago de Capital venció en el año 2014; en el período de enero a abril 2021, los beneficiarios abonaron a capital Q. 47.7 miles.
- Palmeras Xolwitz: el plazo para el pago de Capital venció el 15 de enero 2015; se verificó que los beneficiarios de la finca no efectuaron pagos en el período de enero - abril 2021.

La integración se presenta a continuación:

Integración de la Cartera de Créditos Prendarios del Programa Acceso a la Tierra

Saldos al: 30 de abril 2021

(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	113.5	113.5	5.8	3.5	1.7	2/09/2011
2	Palmeras Xolwitz	243.0	89.4	89.4	0.6	0.6	0.0	30/12/2011
Total		625.0	202.9	202.9	6.4	4.1	1.7	

En Oficio FT-DDCAS-16-2021 la Subcoordinación de Desarrollo de Economías Campesinas Sostenibles informó lo siguiente: "... las familias beneficiarias de los créditos mencionados, de las dos comunidades, presentaron al Fondo de Tierras las solicitudes mediante las cuales solicitan que se analice la posibilidad de reestructurar los créditos complementarios correspondientes, a través de un convenio de pago u otra alternativa viable."

La Dirección Administrativa Financiera, trasladó las solicitudes a la Unidad de Créditos, para su análisis. Las familias se encuentran anuentes a resolver su situación financiera, a través de la alternativa que les presente FONTIERRAS.



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 integración es la siguiente:

Integración de la Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Judicial del Programa Acceso a la Tierra
Saldos Comparativos Años 2020-2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Cobro Judicial			
	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de préstamos	25	25	0	0%
Monto del Préstamo	83,645.1	83,645.1	0.0	0%
Saldo del Préstamo	15,976.4	15,976.4	0.0	0%
Capital en Mora	15,976.4	15,976.4	0.0	0%
Saldo de Intereses	1,521.0	71.1	-1,449.9	-95%

La integración de los 25 casos con juicio ejecutivo en vía de apremio y situación actual, se detalla en el cuadro siguiente:

(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Nombre de la finca	Monto del Préstamo	Saldo del Préstamo	Capital en mora	Cuentas de Orden		
					Saldo de intereses	Intereses vencidos	Recargo mora
Depósito de lo Demandado en Tesorería del Organismo Judicial							
1	Santa Elena Bracitos (Mazatenango.)	4,819.4	252.7	252.7	0.7	0.7	0.0
2	San Marcos Niza (Cuyotenango)	6,722.0	1,673.5	1,673.5	5.2	4.5	0.0
3	Horizonte y Esquipulas (Petén)	2,285.0	685.5	685.5	2.1	1.8	0.0
4	Aquil y Cerro Verde (Cobán)	4,332.0	128.0	128.0	7.9	0.3	0.2
Solicitud de Audiencia de Remate							
5	Colón (San Martín Sacatepéquez)	1,007.3	10.1	10.1	0.0	0.0	0.0
6	Rancho Fortaleza (Sta. Lucia Coz.)	5,290.4	254.0	254.0	0.7	0.7	0.0
7	San Francisco (Pochuta)	3,140.0	122.8	122.8	0.3	0.3	0.0
8	El Tablero (El Tumbador)	2,639.6	74.2	74.2	0.3	0.3	0.0
9	Panajabal (Yepocapa)	5,063.0	106.9	106.9	0.4	0.4	0.0
10	Arizona (Génova)	4,548.0	89.4	89.4	0.2	0.2	0.0
11	San Lucas Miramar (Yepocapa)	2,293.0	126.4	126.4	0.3	0.3	0.0
12	Santa María Sibaja (Yepocapa)	3,570.0	111.2	111.2	3.4	0.3	0.0
13	Guayacán (Champerico)	3,452.6	543.0	543.0	1.3	1.3	0.0
14	Buenos Aires (San pablo)	2,712.0	90.7	90.7	0.8	0.2	0.0
15	San Bernardino Primavera (Patulul)	5,458.0	970.8	970.8	4.2	4.2	0.0
16	La Providencia (El Progreso)	1,773.0	100.1	100.1	0.5	0.2	0.0
17	Santo Domingo y Peña Blanca* (Escuintla)	3,040.0	3,040.0	3,040.0	10.8	10.8	0.0
18	Las Marías (Quetzaltenango)*	780.0	690.4	690.4	3.5	3.5	0.0
19	San Antonio Panimaquin (Patzún)*	2,178.5	2,178.5	2,178.5	9.8	9.8	0.0
Escritura traslativa de dominio en proceso							
20	La Providencia (Champerico)	4,199.6	903.0	903.0	2.2	2.2	0.0
21	La Esmeralda (Valle L) Coatepeque	6,644.6	843.8	843.8	15.5	15.5	0.1
22	Las Mercedes (Ayutla)	1,722.3	190.1	190.1	0.5	0.5	0.0
En conflicto							
23	Santa Anita la Unión (Colomba)	1,817.5	798.5	798.5	3.0	3.0	0.0
Juez Otorgó faccionar escritura							
24	Chicap (Patzún)*	1,745.0	1,745.0	1,745.0	4.7	4.7	0.0
Gestión Nuevo Testimonio							
25	Belén I (Cuyotenango.)	1,399.9	247.7	247.7	0.8	0.8	0.0
25	Totales	82,632.7	15,976.4	15,976.4	79.0	66.6	0.3

* Casos que pasaran a activos extraordinarios al finalizar el proceso



PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS

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

Saldos al 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril de 2021, de la cartera de créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras:

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

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	18,095	9,116	-8,979	-50%
Monto de los créditos vigentes al día	37,929.1	18,947.7	-18,981.3	-50%
Número de créditos vigentes en mora	0	12	12	100%
Monto de los créditos vigentes en mora	0.0	25.2	25.2	100%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	79,296	78,681	-615	-1%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	148,284.2	147,089.9	-1,194.3	-1%
Total	186,213.3	166,062.8	-20,150.4	-11%

- 1) Al 30 de abril de 2021, el monto de la cartera de créditos vigente en mora, vigente al día y en cobro administrativo, es de Q. 166,062.8 miles; el 89 % por Q. 147,089.9 miles corresponden a créditos vencidos en cobro administrativo y el 11 % por Q. 18,947.7 miles son los créditos vigentes al día.
- 2) En el cuadro anterior, se presentan los Montos comparativos de la cartera de créditos al 31 de diciembre de 2020 y al 30 de abril 2021, estableciendo que la cartera vigente al día disminuyó en Q.18,981.4 con relación al 31 de diciembre de 2020, principalmente por las recuperaciones de los créditos que se otorgaron en el año 2020; la cartera de créditos vencida en cobro administrativo disminuyó en Q. 1,194.3 miles en comparación al 31 de diciembre de 2020, por la relación de las recuperaciones y reclasificación de créditos que vencieron de las fases anteriores.
- 3) La cuenta "Créditos Vigentes en Mora" presenta un monto de Q.25.2 miles, al 30 de abril 2021, que fue registrado contablemente por error; el Banco Fiduciario debe de reclasificarlos a la cuenta de Créditos Vigentes al día.

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

En el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, se dieron los movimientos siguientes:

Integración de los montos de la cartera Vigente al día y Vencida en cobro administrativo Saldos al 30 de abril de 2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de Créditos desembolsados	Montos de desembolsos Q.	Subsidios desembolsados Q.475.00	Recuperaciones	Crédito reversado	Recuperaciones s/ créditos incobrables	Total Acumulado Q.
Saldo inicial al 31 de diciembre de 2020							186,213.3
Movimiento de cartera 2021							
enero	0	0.0	0.0	6,056.7	2.1	6.7	180,161.2
febrero	0	0.0	0.0	5,826.4	0.0	10.5	174,345.3
marzo	0	0.0	0.0	5,536.2	0.0	4.2	168,813.2
abril	0	0.0	0.0	2,760.6	0.0	10.2	166,062.8
Sub-total	0	0.0	0.0	20,179.9	2.1	31.5	
Total	0	0.0	0.0	20,179.9	2.1	31.5	
Saldo de cartera de créditos al 30 de abril de 2021 según registros contables							166,062.8
Créditos Vigentes en mora				25.2			
Saldo de cartera vigente al 30 de abril de 2021				18,947.7			
Total, de créditos vigentes al 30 de abril de 2021				18,972.9			
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30 de abril de 2021				147,089.9			



En el cuadro anterior, se muestra el movimiento de la cartera de créditos por el período de enero a abril de 2021. De los 3,691 créditos y subsidios aprobados por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras en el mes de abril de 2021, no se efectuó ningún desembolso por parte del Fiduciario, correspondientes a los lotes 201 por 1,564 y lote 202 por 2,127 créditos aprobados.

De enero a abril de 2021, se recuperó de los créditos declarados irrecuperables la cantidad de Q.31.5 miles.

El saldo contable de la cartera vigente es de Q.18,947.7 miles y el saldo de la cartera vencida en cobro administrativo es por Q.147,089.9 miles y registro de créditos vigentes en mora por Q.25.2 miles, para un saldo total de Q.166,062.8 miles al 30 de abril de 2021.

2.3 Comportamiento de la recuperación de capital por fase, por los períodos terminados al 30 de abril/2020 y 30 de abril/2021.

Recuperaciones por Fase

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Recuperaciones		Variación
	De enero a abril de 2020	De enero a abril de 2021	
FASE XVI (2020)	0.0	18,954.0	18,954.0
FASE XV (2019)	24,079.7	514.0	23,565.7
FASE XIV (2018)	497.3	150.2	-347.1
FASE XIII (2017)	188.2	79.8	-108.4
FASE XII (2016)	110.7	57.6	-53.1
FASE XII (2015)	101.0	41.6	-59.4
FASE XI (2014)	95.9	69.0	-26.9
FASE X (2013)	248.3	116.9	-131.4
FASE IX (2012)	403.6	50.6	-353.0
FASE VIII (2011)	305.3	42.8	-262.5
FASE VII (2010)	317.5	32.6	-284.9
FASE VI (2009)	209.2	13.7	-195.4
FASE V (2008)	255.9	57.0	-198.9
Total, acumulado	26,812.5	20,179.9	-6,632.6

En el periodo de enero a abril de 2021, la recuperación del capital de los créditos del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras tuvo una variación de menos por Q.6,632.6 miles con relación al mismo periodo del año 2020.

2.4 Integración de la Cartera de Créditos Vigente al día y Créditos Vencidos en Cobro Administrativo por fases.

En el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, los movimientos de la cartera de créditos son los siguientes:

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.	Número de créditos Vigentes/Vencidos	Saldo de Capital Vigente/Vencido en Cobro Administrativo	Variación Relativa %.
Cartera Vigente 2021							
2020	9,116	2,100	19,143.6	195.9	9,116	18,947.7	
Cartera Vigente en mora							
2020	12	2,100	30.9	5.7	12	25.2	
Total	9,128		19,174.5	201.6	9,128	18,972.9	
Cartera Vencida en Cobro Administrativo							
2019	19,000	2,100	39,900.0	34,069.4	2,815	5,830.6	14.6
2018	22,590	2,100	47,439.0	42,798.7	2,268	4,640.3	9.8
2017	29,987	2,100	62,972.70	55,344.93	3,744	7,627.8	12.1



2,016	51,166	2,100	107,448.6	98,103.1	4,612	9,345.5	8.7
2015	58,372	2,100	122,581.2	113,148.9	4,703	9,432.3	7.7
2,014	69,583	2,100	146,124.3	133,585.6	6,281	12,538.7	8.6
2,013	88,318	2,100	185,467.8	160,036.1	12,832	25,431.7	13.7
2,012	74,682	1,830	136,669.9	121,144.7	9,452	15,525.2	11.4
2,011	63,548	1,830	116,292.8	102,158.7	8,554	14,134.1	12.2
2,010	50,668	2,000	101,336.0	88,425.4	7,134	12,910.6	12.7
2,009	31,521	2,000	63,042.0	55,108.1	4,484	7,933.9	12.6
2,008	70,390	2,000	140,780.0	119,040.7	11,802	21,739.3	15.4
Sub Total	629,825.0		1,270,054.3	1,122,964.4	78,681	147,089.9	11.6
Totales	638,953.0		1,289,228.8	1,123,166.0	87,809	166,062.8	12.9

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

La antigüedad de la cartera desde el año 2008 al 30 de abril 2021, se presenta en el siguiente cuadro:

Antigüedad de la cartera del Programa Especial de Arrendamiento de Tierras

Saldos al 30 de abril de 2021

(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Fase	No. Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	De 1 a 2 años	De 3 a 5 años	Más de 5 años	Total	%
2019	XVI	2,815	5,830.6	4%	5,830.6			5,830.6	4%
2018	XV	2,268	4,640.3	3%		4,640.32		4,640.3	
2017	XIV	3,744	7,627.8	5%		7,627.8		7,627.8	15%
2016	XIII	4,612	9,345.5	6%		9,345.5		9,345.5	
2015	XII	4,703	9,432.3	6%			9,432.3	9,432.3	
2014	XI	6,281	12,538.7	9%			12,538.7	12,538.7	
2013	X	12,832	25,431.7	17%			25,431.7	25,431.7	
2012	IX	9,452	15,525.2	11%			15,525.2	15,525.2	
2011	VIII	8,554	14,134.1	10%			14,134.1	14,134.1	
2010	VII	7,134	12,910.6	9%			12,910.6	12,910.6	
2009	VI	4,484	7,933.9	5%			7,933.9	7,933.9	
2008	V	11,802	21,739.3	15%			21,739.3	21,739.3	
Totales		78,681	147,089.9	100%	5,830.6	21,613.6	119,645.7	147,089.9	100%

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

Cartera Vencida en Cobro Administrativo:

- Fases del V al XII, de los años del 2008 al 2015, con más de 5 años de antigüedad por un monto de Q. 119,645.7 miles que representa el 81% del total de los créditos en mora.
- Fases del XIII al XV, de los años del 2015 al 2018, con un rango de 3 a 5 años de antigüedad por un monto de Q. 21,613.6 miles, que representa el 15% del total de los créditos en mora.
- Fase XVI, del año 2019, con un rango de 1 a 2 años de antigüedad por un monto de Q. 5,830.6 miles, que representa el 4% del total de los créditos en mora.

2.6 Reserva de Capital Semilla

Al 30 de abril de 2021, la disponibilidad de la reserva 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 familias	Monto Q.
4445123415	Cuenta de Ahorro Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz/Capital Semilla	5	17	37.0
	Total			37.0



La disponibilidad de las cuentas de ahorro del cuadro anterior, por un monto de Q. 37.0 miles, servirá para pagar el subsidio de capital semilla programados en el Plan Operativo Anual del Fondo de Tierras del ejercicio fiscal 2021, en el presente año se tienen programado el pago para 25 familias, habiendo una diferencia de 8 por Q.17.6 miles.

PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIÁNGULO DE LA DIGNIDAD

3.1 Antecedente:

En Punto Resolutivo No. 49-2012 del 08/05/2012, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, aprobó al Gerente General suscribir el Convenio Interinstitucional 47-2012 de fecha 14/05/2012 suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Fondo de Tierras, el cual fue aprobado por Acuerdo Ministerial 67-2012 de 14/05/2012; que estableció que el MAGA y FONTIERRAS suscribieran el convenio con el objeto de crear el Programa Extraordinario "Triángulo de la Dignidad" y establecer las condiciones para su implementación, en apoyo a pequeños productores y a beneficiarios del FONTIERRAS, que produzcan granos básicos, contribuyendo así al incremento de la producción nacional y al abastecimiento de los mercados.

En el Punto Resolutivo 142-2015 aprobado por el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, del 10 de noviembre 2015, aprueba el séptimo addendum (No. 37-2015) al convenio 47-2012, para dar por terminado el Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad al 31 de diciembre de 2015 y establecer las condiciones para su liquidación y efectos.

En Punto Resolutivo 13-2017 de fecha 23 de enero de 2015, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, aprueba el informe final de liquidación del Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, - MAGA -, y el Fondo de Tierras, presentado por la Comisión Liquidadora designada para el efecto.

3.2 Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo:

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

Integración de la Cartera de Créditos Vencida en cobro administrativo saldos comparativos al 31 de diciembre de 2020 y 30 de abril 2021

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
Número de créditos vigentes al día	0	0	0	0%
Monto de los créditos vigentes al día	0	0	0.00	0%
Número de créditos vencido en cobro administrativo	37,769	37,612	-157	0%
Monto del crédito vencido en cobro administrativo	108,603.4	108,168.9	-434.50	-1%
Total número de Créditos	37,769	37,612	-157	-6%
Total	108,603.4	108,168.9	-434.5	-6%

Al 30 de abril de 2021, el saldo de la cartera de créditos del programa es de Q.108.168.9 miles, que en un 100 % se encuentra vencida en cobro administrativo y equivale a 37,612 créditos.

3.3 Integración de la Cartera Vencida en Cobro Administrativo.

La integración es la siguiente:



Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo
Saldos de enero a abril de 2021

(Cifras en Miles de Quetzales)

Períodos	Número de abonos a créditos	Crédito recuperado Q.	Recuperaciones sobre cuentas incobrables Q.	Total Acumulado Q.
Saldo de la cartera al 31 de diciembre de 2020				108,603.4
Saldo acumulado	0	0.0	0.0	108,603.4
enero	85	120.3	0.2	108,483.3
febrero	88	112.1	15.6	108,386.8
marzo	103	130.9	15.0	108,270.8
abril	82	114.4	12.5	108,168.9
Total	358	477.7	43.2	
Total acumulado	358	477.7	43.2	
Saldo de cartera de créditos según registros contables al 30/04/2021				108,168.9
Saldo de cartera en cobro administrativo al 30/04/2021			108,168.9	

En el cuadro anterior, se presenta que, de enero a abril 2021, se recuperó en concepto de capital la cantidad de Q.477.7 miles, quedando un saldo acumulado de la cartera vencida en cobro administrativo al 30 de abril de 2021 de Q.108,168.9 miles.

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

En el cuadro siguiente, se presenta el número de créditos vencidos en cobro administrativo, el saldo del capital pendiente de recuperar y su antigüedad, al 30 de abril de 2021:

Antigüedad de la cartera
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de Créditos en mora	Saldo del crédito en mora	%	De más de 5 años	%
2015	1,202	3,407.9	3%	3,407.9	100%
2014	8,950	25,777.4	24%	25,777.4	
2013	16,474	47,355.0	44%	47,355.0	
2012	10,986	31,628.5	29%	31,628.5	
Totales	37,612	108,168.9	100%	108,168.9	

Fuente: Unidad de Cartera y Cobros.

El total de la cartera de créditos se encuentra vencida en cobro administrativo con más de 5 años de antigüedad.

3.5 Integración de la Cartera de Créditos Vencidos en Cobro Administrativo por fases.

En el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, los movimientos de la cartera de créditos son los siguientes:

Antigüedad de la cartera vencida en cobro administrativo
(Cifras en Miles de Quetzales)

Año	Cantidad de créditos otorgados	Capital Q.	Monto de créditos Q.	Capital recuperado acumulado Q.	Número de créditos Vencidos	Saldo de Capital Vencido en Cobro Administrativo	Variación Relativa %.
2012	25,388	3,000.00	76,164.0	44,535.5	10,986	31,628.5	42
2013	38,528	3,000.00	115,584.0	68,229.0	16,474	47,355.0	41
2014	19,629	3,000.00	58,887.0	33,109.6	8,950	25,777.4	44
2015	2,745	3,000.00	8,235.0	4,827.1	1,202	3,407.9	41
Total	86,290		258,870.0	150,701.1	37,612	108,168.9	42

Nota 8 Estimación por Valuación

El saldo contable al 30 de abril 2021 es el siguiente:



Estimación por Valuación
al 31 de diciembre 2020 y al 30 de abril 2021
(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	%
Programa Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados	12,067.4	12,067.4	10
Programa Especial Arrendamiento de Tierras	59,312.9	59,312.9	52
Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad	43,441.4	43,441.4	38
Total	114,821.7	114,821.7	100

Se muestra la integración al 30 de abril 2021:

(En miles de Quetzales.)

Concepto	Cartera Vencida	Estimación por Valuación	%
1) Programa de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados			
En Mora	810.7		
Cobro Administrativo	11,167.7		
Cobro Judicial	15,976.4		
	27,854.	12,067.4	43
2) Programa Especial de Arrendamiento de Tierras			
En Cobro Administrativo	147,089.9		
	147,089.9	59,312.9	40
3) Programa Extraordinario Triángulo de la Dignidad			
En Cobro Administrativo	108,168.9		
	108,168.9	43,441.4	40
Total	283,213.4	114,821.7	41

El Saldo de la estimación por valuación de los 3 programas (Q. 114,821.7 miles), al 30 de abril 2021, equivale al **41%** del saldo de la "Cartera vencida" por un monto total de Q. 283,213.4 miles, integrada como se muestra en el cuadro anterior.

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 fecha 21 de noviembre de 2016, el fiduciario informó a la Gerencia General de FONTIERRAS, que 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 fecha 25 de noviembre 2016, la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras, informó lo siguiente: "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..."

Productos Financieros por Cobrar a corto plazo.

Al 30 de abril de 2021, la integración de los Intereses por Cobrar a Corto Plazo, hasta 90 días, se presenta en el cuadro siguiente:

(En miles de Q.)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Variación	
			Absoluta	Relativa (%)
Intereses por préstamos	966.4	973.2	6.8	1
Programa Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados	966.4	973.2	6.8	1
Total	966.4	973.2	6.8	1



Nota 10 Activos Extraordinarios

Se integra de la siguiente forma:

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
INTEGRACIÓN DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS
Saldos al 31/12/2020 y al 30/04/2021
(En miles de Q.)**

Descripción	31-12-2020	30-04-2021	Variación	
			Absoluta	Relativa
a) Finca El Ramonal II	686.0	686.0	-----	0.0%
b) Finca Las Nubes	1,930.4	1,930.4	-----	0.0%
c) Fracción de Finca Miramar (pago por cesión de bienes)	0.0	1,129.6	1,129.6	100.0%
Total Activos Extraordinarios /Inmuebles	2,616.4	3,746.0	1,129.6	43.0%

**FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
CONFORMACIÓN DEL VALOR DE LAS FINCAS
(En miles de Q.)**

Descripción	Integración del Valor	Valor de la Finca Registrado Contablemente
a) Finca El Ramonal II		686.0
Saldo de capital	503.6	
Gastos judiciales	93.7	
Pago de honorarios por adjudicación	62.1	
Valor de intereses normales aprobados en proyecto de liquidación.	13.3	
Valor de intereses mora aprobados en proyecto de liquidación.	13.3	
b) Finca Las Nubes		1,930.4
Saldo de Capital	1,207.7	
Gastos judiciales	52.3	
Pago de Iva, Honorarios por escrituración, Honorarios Registrales y otros gastos de adjudicación.	210.2	
Ajuste entre el valor de adjudicación (Q.1,259,941.65) y el valor consignado en Escritura Pública No. 1 de fecha 16-ene-2015, inscrita en el 2do. Registro de la Propiedad. (Q.1,661,675.25). (Oct/2020).	401.7	
Pago de IUSI, año 2020. (nov/2020)	58.6	
c) Fracción de Finca Miramar (pago por cesión de bienes)		1,129.6
Saldo de capital	1,129.6	
TOTAL DE ACTIVOS EXTRAORDINARIOS		3,746.0

a) Procesos de los Activos Extraordinarios, previo a su venta

1) Finca El Ramonal II, Flores, Petén

Inscripción en el Registro General de la Propiedad

Antecedente:

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

El 31 de mayo de 2012, el fiduciario efectuó el registro contable del Activo Extraordinario de la Finca denominada El Ramonal II, por un monto de Q.686.00 miles, que incluye intereses y mora por Q.26.6 miles, que fueron aprobados en el proyecto de liquidación correspondiente.

Acciones realizadas por la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados

Se verificó que el Comité Técnico del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, emitió con fecha 26 de octubre de 2020, opinión técnica NO. 04-2020, que indica: "I) Procedente la venta del Activo Extraordinario, Finca 1613, Folio 9, del libro 14 de El Petén, denominada Finca El Ramonal; II) Que el Consejo Directivo considere la pertinencia de autorizar la realización de un avalúo comercial actualizado; y III) Trasladar la presente opinión al Consejo Directivo del Fondo de Tierras."

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, en Punto Resolutivo número 83-2020 del 28 de octubre de 2020, resuelve lo siguiente: "I) Autorizar la realización de un Avalúo Comercial al activo extraordinario propiedad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz denominado Finca El Ramonal, inscrito en el Registro General de la Propiedad con el número 1613, folio 9, libro 14 de El Petén, el cual servirá como referencia para establecer el valor del activo extraordinario anteriormente identificado. (...)"

Información de la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados al 30 de abril de 2021.

En oficio número FT-DAT-118-2021, de fecha 25 de mayo de 2021, la Dirección, informó lo siguiente:

"se programó presentar el expediente al Consejo Directivo institucional para el día 5 de abril de 2021, para definir el precio de venta del activo extraordinario, logrando fijar el precio de venta del mismo en Q.6,654,973.00 tal y como lo expresa el Punto Resolutivo 24-2021 de fecha 5 de abril de 2021."

"Derivado de lo anterior, se realizaron dos reuniones los días 21 de abril y 13 de mayo de 2021, en la Finca El Ramonal, con personas interesadas en la compra de la misma. Como producto de lo anterior los interesados manifestaron la intención de la compra al contado del inmueble, pero que necesitaban desmembraciones individuales, lo cual de dejo plasmado en acta administrativa de los interesados."

2) Finca Las Nubes, San Martín Sacatepéquez, Quetzaltenango

Antecedente:

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 en cuenta contable de Activos Extraordinarios registra la Finca denominada Las Nubes, que al 30 de abril de 2021, se encuentra con un saldo de Q.1,930.4 miles.



Acciones realizadas por la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados

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

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

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 comunitarios del Más Allá, en reconocer la legitimidad de la propiedad del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz. Como última alternativa de solución consensuada al conflicto, se había pensado en la posibilidad de generar una servidumbre de acueducto a favor de los comunitarios del Más Allá.

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

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

Al 30 de abril de 2020 la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, informó lo siguiente: "Debido a que el inconveniente actual es derivado de discrepancias de mojones y linderos en la Comunidad El Más Allá, colindante con la parte sur del inmueble; en fechas 20 y 21 de febrero del año 2020, se realizó reunión con los miembros de la comunidad, para continuar con el proceso de sensibilización, que permita avanzar en propuesta de venta del inmueble. En esa oportunidad los representantes manifestaron que sostendrían Asamblea General y derivado de los resultados de esa reunión, reportarían al Fondo de Tierras".

"Actividades que se deben de Realizar:



- Se cuenta con solicitudes de tres comunidades interesadas en la compra del Activo Extraordinario y dentro de ellas la Comunidad El Más Allá, que es con quien se tiene el problema de colindancias en el lidero sur.
- Una vez las condiciones de movilidad y de reunión lo permitan, se programará visita a los interesados para elaborar documento de disposición de compra del bien inmueble.
- Elevar expediente a Comité Técnico para autorización de proceso de desmembración (3 polígonos) y fijar precio de venta.
- Elevar el expediente al Consejo Directivo para autorización de proceso de desmembración (3 polígonos) y fijar precio de venta.
- Medición de tres polígonos en campo.
- Proceso de escrituración de compra-venta.”

Al 30 de abril de 2020 la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados, informó lo siguiente: “El caso fue presentado a Comité Técnico, para opinión técnica de fijación de precio el 9 de septiembre de 2020 y el 14 de septiembre de 2020 se presentará a Consejo Directivo para definición de precio por medio de punto resolutivo. Posteriormente con la resolución del Consejo Directivo, el precio fijado se dará a conocer a interesados y las condiciones de venta fijadas en resolución.”

En los meses de octubre y noviembre de 2020, el fiduciario efectuó los ajustes contables siguientes: cargó el valor del pago del Impuesto Único Sobre Inmuebles -IUSI- por Q.58.6 miles correspondiente al 2020 y por intereses de la adjudicación por Q.401.7 miles.

El Comité Técnico por medio de la Opinión Técnica número 08-2020 de fecha 02 de diciembre de 2020, propone como precio de venta Q.1,720,265.65 del Activo Extraordinario denominado Finca Las Nubes, para consideración del Consejo Directivo del Fondo de Tierras.

Derivado de lo anterior, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras, por medio del Punto Resolutivo número 100-2020, de fecha 10 de diciembre de 2020, resolvió definir como precio de venta del Activo Extraordinario denominado Finca Las Nubes la cantidad de Q1,720,265.25.

Información de la Dirección de Acceso a la Tierra Vía Créditos Subsidiados al 30 de abril de 2021:

En oficio número FT-DAT-118-2021, de fecha 25 de mayo de 2021, la Dirección, informó lo siguiente:

“Se sostuvo reunión el 29 de enero de 2021 con el grupo interesado en comprar el inmueble, quienes en fecha 22 y 23 de febrero del presente año, por escrito presentaron su intención de compra, indicando que la misma sería al contado.”

“Con la información anterior, el expediente de venta del activo extraordinario se presentó el 8 de marzo de 2021 al Consejo Directivo institucional para solicitar autorizar desmembraciones para sí mismo. Al finalizar la presentación, el Consejo Directivo institucional, instruyó a la administración a solicitar Opinión Jurídica al Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP) y a la Dirección Jurídica institucional, que determine si el Fondo de Tierras tiene alguna restricción para realizar procesos de desmembración para sí mismo y posteriormente procesos de venta de los polígonos correspondientes, en función de la ubicación de la finca, solicitudes que se realizaron por parte de la Gerencia General durante el período del 9 al 12 de marzo de 2021.”

“El Consejo Nacional de Áreas Protegidas (CONAP), con fecha 15 de abril de 2021, respondió a lo solicitado, se está a la espera que la Dirección Jurídica institucional resuelva.”



Conclusión:

Con base a lo anterior se determina que el proceso de venta de los activos extraordinarios, Finca el Ramonal II y Finca las Nubes, en aplicación del artículo 17 Casos Especiales, del Reglamento de Activos Extraordinarios, aprobado por medio del Punto Resolutivo 138-2012 y su reforma, presentan avances importantes, de acuerdo a las alternativas de solución propuestas por la Dirección Técnica de Acceso a la Tierra, al Comité Técnico y Consejo Directivo para procurar la venta de dichos activos.

En el caso particular de la Finca las Nubes, se esta a la espera de Dictamen de la Dirección de Asuntos Jurídicos del Fondo de Tierras, sobre si existen restricciones para realizar el proceso de desmembración para sí mismo y su posterior venta, por estar parte de la finca dentro de área protegida del volcán Siete Orejas.

Recomendación:

Que la Dirección De Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, de seguimiento necesario a las acciones implementadas para proceder de forma oportuna a la venta de los activos extraordinarios, Finca el Ramonal II y las Nubes, según corresponda para cada caso.

3) Fracción de Finca Miramar, Moyuta Jutiapa

Antecedente:

Inscripción en el Registro General de la Propiedad

El 05 de abril de 2021, se inscribió a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz la finca número 598, folio 271 del libro 70 de Jalapa-Jutiapa, en el Registro General de la Propiedad, por medio de la Escritura Pública número 108 de fecha 9 de marzo de 2021 de la notaria Marina del Rosario Fernández Velázquez; el Activo Extraordinario, que corresponde a una fracción de la Finca Miramar, ubicada en el municipio de Moyuta del departamento de Jutiapa, fue cedida en pago por

la *Asociación de Pequeños Agricultores Barrio el Calvario -APABAC-*, según la autorización del Consejo Directivo del Fondo de Tierras contenida en el Punto Resolutivo número 143-2014 de fecha 16 de septiembre de 2014, de conformidad con la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda del Programa de Acceso a la Tierra del Fondo de Tierras.

Registro Contable

El Fiduciario registró el 23 de abril de 2021 en la cuenta contable de Activos Extraordinarios la fracción de la Finca Miramar con identificación registral finca número 598, folio 271 del libro 70 de Jalapa-Jutiapa, con saldo de Q.1,129.6 miles.

Nota 11 Activos Fijos

Se integra de la siguiente forma:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ACTIVOS FIJOS
Saldos al 31/12/2020 y al 30/04/2021
(En miles de Q.)

No. De Cuenta	Descripción	31-12-2020 Valor en Miles De Quetzales	30-04-2021 Valor en Miles De Quetzales	Variación	
				Absoluta	Relativa
306	ACTIVOS FIJOS				
306101	Costos y Mejoras de Inmuebles	171.9	2.2	(169.7)	(98.7%)
402101	Depreciación Acumulada	(170.6)	(1.1)	169.5	(99.4%)
	Sub-Total	1.3	1.1	(0.2)	(15.4%)
30610201	Mobiliario Y Equipo	389.0	0.0	(389.0)	(100.0%)
30610202	Vehículos	0.0	0.0	0.00	-----
30610208	Sistemas Informáticos	1.1	0.0	(1.1)	(100.0%)
30610209	Equipo De Telecomunicaciones	307.0	0.0	(307.0)	(100.0%)
30610299	Otros	1,123.2	971.4	(151.8)	(13.5%)
402102	Depreciaciones Acumuladas	(1,600.4)	(741.4)	859.0	(53.7%)
	Sub-Total	219.9	230.0	10.1	4.6%
30610299	Otros – Fincas				
30610299	Fincas Adjudicadas	1,339.7	0.0	(1,339.7)	(100.0%)
30610299	Fincas NO Adjudicadas	1,774.1	1,774.1	0.0	0.0%
	Sub-Total	3,113.8	1,774.1	(1,339.7)	(43.0%)
	SALDO DE ACTIVOS	3,335.1	2,005.3	(1,329.8)	(39.9%)

En seguimiento realizado a sobre giros en cuentas de depreciaciones acumuladas, se determinó que, durante el cuatrimestre de enero a abril de 2021, se realizaron ajustes que regularizaron los sobregiros que se habían indicado.

I) Variación en saldos de Activos Fijos y Depreciación Acumulada

El saldo total de activos fijos al 30 de abril de 2021, presenta disminución por valor de Q.1,329.8 miles con respecto al saldo al 31 de diciembre de 2020, producto de las depreciaciones acumuladas registradas, por traslados de activos fijos a cuentas de orden en virtud de haberse depreciado totalmente y de conformidad con lo que establece el Manual de Instrucciones Contables Para Entidades Sujetas a la Vigilancia e Inspección de la Superintendencia de Bancos y reclasificación del saldo de las Fincas Adjudicadas hacia la cartera de créditos.

II) Otros - Fincas

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

Cuenta Contable	Descripción	31-12-2020 Valor en Miles De Quetzales	Variación Absoluta	30-04-2021 Valor en Miles De Quetzales	Variación Relativa
3061029903	Fincas Adjudicadas				
a.	Finca San José Los Tiestos	1,207.3	(1,207.3)	0.0	(100%)
b.	Finca La Lupita	132.4	(132.4)	0.0	(100%)
3061029904	Fincas No Adjudicadas				
c.	Finca Santa Isabel	1,204.5		1,204.5	0%
d.	Finca San José La Montaña	569.6		569.6	0%
	Total	3,113.8	(1,339.7)	1,774.1	(43%)



a) Fincas Adjudicada

Durante el cuatrimestre de enero a abril de 2021, los saldos de la Fincas Adjudicadas integradas por: a) Finca San José Los Tiestos, por valor de Q. 1,207.3 miles; y b) Finca La Lupita, por valor Q.132.4 miles, fueron reclasificadas, trasladando a cuentas de la cartera de créditos, según póliza contable de fecha 10 de marzo de 2021, lo anterior de conformidad con el oficio número FT-DAF-EXT-025-2021 de la Dirección Administrativa Financiera del Fondo de Tierras de fecha 03 de marzo de 2021 y recomendación en Informe de fecha 02 de diciembre de 2020 de Control Interno de la Auditoría Externa realizada al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz correspondiente al período del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020.

b) Fincas no Adjudicadas

b.1) Finca Santa Isabel

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 19A 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 19A 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 19A 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.

Las fincas en mención, tienen actualmente las siguientes áreas:

No.	Registro de Finca	Extensión en Metros Cuadrados
1	No. 10154, Folio 24, Libro 52 de Retalhuleu	590,000.00
2	No. 3371, Folio 168, Libro 19A de Retalhuleu	5,415,081.72
	Total	6,005,081.72

Información del periodo del 01 de septiembre al 31 de diciembre de 2020.

En Oficio FT-DRJ-38-2021 de fecha 21 de enero de 2021 de la Dirección de Regularización y Jurídica, se informa lo siguiente: "La Subcoordinación Técnica Regional de la Oficina Regional de Retalhuleu, realizó la investigación en los archivos de duplicados en el Segundo Registro de la Propiedad, para solicitar copia certificada de los planos de las fincas, de las cuales únicamente se encontró plano



firmado y sellado por profesional de la Finca 10154, folio 24, Libro 52 de Retalhuleu que obra en el folio 138 y no se encontró plano de la Finca 3371, Folio 168, Libro 19A de Retalhuleu, únicamente el asiento de dicha finca, ya que esta última finca mencionada es resto de la finca matriz.”

“Se tiene planificado realizar visita de campo para tomar medidas y realizar los planos correspondientes, durante la semana del 01 al 05 de febrero del presente año”.

Información del periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021.

En Oficio FT-DRJ-326-2021 de fecha 21 de mayo de 2021 de la Dirección de Regularización y Jurídica, y en Oficio FT-DRJ-STRAR-ORR-37-2021, de fecha 19 de mayo de 2021, se informa lo siguiente: “para la semana del 24 al 28 de mayo se tiene planificado realizar una reunión con los solicitantes y realizar las notificaciones a los colindantes para iniciar el proceso de medición y elaboración de planos. Del 31 de mayo al 04 de junio de 2021, se tiene planificado realizar visita de campo para tomar medidas y realizar los planos correspondientes, con la respectiva reunión de colindantes.

Conclusión de Auditoría Interna:

La Finca Santa Isabel consta de dos predios registrales identificados con los números de fincas 10,154 y 3,371, folios 24 y 168, libros 52 y 19A de Retalhuleu, los cuales se encuentran inscritas a nombre del Instituto Nacional de Transformación Agraria, por lo que se realizan las gestiones para que queden inscritas a nombre de la Nación y de esa forma poder tener disponibilidad sobre las mismas para adjudicarlas a los poseionarios.

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 poseionan 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 enero al 30 de abril de 2021.

El Coordinador Regional de la Oficina Regional de Chimaltenango, informó en Oficio No. FT-ORCH-CR-118-2021 lo siguiente: "El proyecto de la Empresa Campesina Asociativa ECA La Libertad o San José La Montaña, cuenta con 306 expedientes, de los cuales se encuentran distribuidos en diferentes unidades: 2 con el Encargado de Agencia Municipal de Tierras de Moyuta, Jutiapa; 204 en Atención al Público de Agencia Municipal de Tierras de Moyuta, Jutiapa; 2 en la Unidad de Atención y Servicio al Público de Chimaltenango; 06 en la Subcoordinación Jurídica Regional de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación y Regularización de Chimaltenango; 5 en la Subcoordinación Técnica Regional de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación y Regularización de Chimaltenango; 60 en Servicios Notariales; 24 en el Archivo Regional de Chimaltenango; 2 en la Coordinación Jurídica de Acceso a Tierras del Estado vía Adjudicación y Regularización; y 1 con el Encargado de Atención al Público de la Agencia Municipal de Tierras de Escuintla, Escuintla."

Conclusión de Auditoría Interna:

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 282 expedientes de solicitudes de adjudicación en proceso y 24 en el Archivo Regional de Chimaltenango, por trámite finalizado. Los recursos provenientes de las adjudicaciones individuales son trasladados al fiduciario, para ser abonados al saldo de dicha finca.

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 2020.

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Capital y Superávit Comparativo
Al 31/12/2020 y al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	31/12/2020	30/04/2021	Absoluta	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
CAPITAL AUTORIZADO Y PAGADO	2,770,347.0	2,798,870.7	25,073.3	648.9	28,523.7	1.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	731,232.6	737,232.4	5,999.8	170.9	5,999.8	0.8%
Aportación AID (literal A)	33,598.0	33,598.0	0.0	7.8	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	6,885.0	6,885.0	0.0	1.6	0.0	0.0%
Aportación FONATIERRA (literal E)	129,731.1	129,731.1	0.0	30.1	0.0	0.0%
Aportación AID 520-0426 (literal F)	11,028.5	11,028.5	0.0	2.6	0.0	0.0%
Contrapartida Gobierno de Guatemala	785,743.2	785,743.2	0.0	182.2	0.0	0.0%
Aportación Cooperación Japonesa	5,280.3	5,280.3	0.0	1.2	0.0	0.0%
Aportación BIRF 4432/GU	89,356.1	89,356.1	0.0	20.7	0.0	0.0%
Aportación Fondo de Tierras	737,664.3	744,573.1	3,504.6	172.6	6,908.7	0.9%
Aportación Programa de Arrendamiento de Tierras	143,298.0	143,413.2	69.0	33.2	115.2	0.1%
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad	96,530.0	112,030.0	15,500.0	26.0	15,500.0	16.1%
ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)	-95,015.1	-95,015.1	0.0	-22.0	0.0	0.0%
Aportación Gobierno de Guatemala	-94,740.3	-94,740.3	0.0	-22.0	0.0	0.0%
Aportación CARE (literal D)	-274.8	-274.8	0.0	-0.1	0.0	0.0%



CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)	-857,976.7	-884,143.5	-3,255.6	-205.0	-26,166.9	3.0%
PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE (-)	-1,500.0	-1,500.0	0.0	-0.3	0.0	0.0%
TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)	-699.3	-699.3	0.0	-0.2	0.0	0.0%
CAPITAL POR COMPENSADOR SOCIAL (-)	-19,184.0	-19,184.0	0.0	-4.4	0.0	0.0%
SUBSIDIOS (-)	-1,348,504.6	-1,349,022.3	86.5	-312.8	-517.6	0.0%
OTROS APORTES	90.4	92.6	0.0	0.0	2.2	2.4%
FONDO DE GARANTIA (-)	-1,300.0	-1,300.0	0.0	-0.3	0.0	0.0%
RESERVA DE CAPITAL	1,845.3	1,845.3	0.0	0.4	0.0	0.0%
Reserva Fondo de Garantía	1,300.0	1,300.0	0.0	0.3	0.0	0.0%
Fondo de reserva	545.3	545.3	0.0	0.1	0.0	0.0%
RESULTADOS POR APLICAR	-24,117.8	-21,258.7	0.0	-4.9	2,859.1	-11.9%
Utilidades por aplicar	172,635.0	184,530.5	0.0	42.8	11,895.5	6.9%
Perdidas por aplicar (-)	-196,752.8	-205,789.2	0.0	-47.7	-9,036.4	4.6%
RESULTADOS DEL EJERCICIO	2,859.1	2,650.5	688.6	0.6	-208.6	-7.3%
Total Capital y Superávit	426,844.3	431,336.2	22,592.8	100.0	4,491.9	1.1%

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 abril 2021:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen de la Integración de Variaciones de la Cuenta Capital y Superávit
PERIODO DEL 01/01/2021 AL 30/04/2021

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2020	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Total Ener/Abr	Saldo al 30/04/2021
SALDO CAPITAL Y SUPERAVIT	426,844.3	-1,365.7	-1,183.3	-15,551.9	22,592.8	4,491.9	431,336.2
Capital Autorizado		3,404.2	46.2	-	25,073.4		
Aportación Gobierno de Guatemala		-	-	-	5,999.8		
Aportación Fondo de Tierras		3,404.2	-	-	3,504.6		
Aportación para PEAT		-	46.2	-	69.0		
Capital de Trabajo Finca El Retiro			46.2				
Subsidio para compra de alimentos Finca Valle Verde Sactelá					69.0		
Aportación Programa Triángulo de la Dignidad		-	-	-	15,500.0		
Traslado para compra de la Finca Guaxpom					15,500.0		
(-) Capital Devuelto al Fideicomitente		- 5,420.0	- 1,806.8	- 15,684.5	- 3,255.6		
(-) Subsidios		- 67.8	- 113.2	- 423.1	86.5		
Otros Aportes		2.2	-	-	-		
Resultados por Aplicar		2,859.1	-	-	-		
Resultados del Ejercicio		- 2,143.4	690.5	555.7	688.6		



Nota 14 Integración de Variaciones del Capital devuelto al Fideicomitente

En el periodo evaluado, se registraron Q -26,166.9 miles en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz en la cuenta contable "Capital devuelto al Fideicomitente", registros contables que se detallan en el siguiente resumen:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

**RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE
PERIODO DEL 01/01/2021 AL 30/04/2021**

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2020 Saldo	2021					
		Ene	Feb	Mar	Abr	Ene/Abr	Saldo
Capital Devuelto al Fideicomitente	-857,976.70	-5,420.00	-1,806.80	-15,684.50	-3,255.60	-26,166.90	-884,143.60
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ		-783.2	-360.3	424.1	-3,255.60		
Traslado de Fondos		-783.2	-360.3	424.1	-3,255.60		
PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS		-4,636.80	-1,446.40	-608.6			
Traslado de fondos		-4,636.80	-1,446.40	-608.6			
Gastos de Funcionamiento		-900	-1,400.20	-500			
Desembolso para 136 créditos y subsidios del PEAT que no fueron desembolsados en el año 2020		-351.4					
Desembolso de 1,322 créditos y subsidios PEAT		-3,404.20					
Gastos de Inversión que no fueron ejecutados en el ejercicio fiscal 2020 que corresponde a Subsidio de Capital Semilla	-	18.7					
Capital de Trabajo Finca El Retiro			-46.2				
Subsidio Compra de Alimentos Finca Valle Verde Sactelá				-69			
Once subsidios de Capital Semilla del PEAT				-24.2			
Un subsidio de Capital Semilla del PEAT				-2.2			
Seis subsidios de Capital Semilla del PEAT				-13.2			
PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD				-15,500.00			
Traslado de Fondos				-15,500.00			
Compra de Finca Guaxpom				-15,500.00			

A. Subsidios

En el periodo de enero a abril de 2021, se registraron Q.-517.6 miles, en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en la cuenta contable 601110 -Subsidios-, a continuación, se presenta el detalle de la integración de las variaciones del movimiento de la cuenta mencionada.



Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
RESUMEN DE LA INTEGRACIÓN DE VARIACIONES DE LA CUENTA SUBSIDIOS
PERIODO DEL 01/01/2021 AL 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	2020	2021					Saldo al 30/04/2021
		Enero	Febrero	Marzo	Abril	Ene/Abr	
Subsidios	-1,348,504.7	- 67.8	- 113.2	- 423.1	86.5	- 517.6	- 1,349,022.3
Subsidio Compra de Alimentos		- 1.0	- 67.0	-	86.5		
Finca Valle Verde Sactelá, beneficiaria Sra. Alicia Cucul		- 1.0					
Finca Valle Verde Sactelá, 67 beneficiarios correspondiente al cuarto y complemento del segundo desembolso			- 67.0				
Finca Cuchumatanes, tercer desembolso y complemento del primero					120.5		
Finca Hacienda San Lucas, tercer desembolso y complemento del primero					35.0		
Finca Valle Verde Sactelá, 69 beneficiarios correspondiente al quinto desembolso					- 69.0		
Subsidio Capital de Trabajo		- 67.3	- 46.2	- 423.1	-		
Finca La Esmeralda		- 67.3					
Finca El Retiro			- 46.2				
Finca San Valentín				- 309.0			
Finca Rio Polochic				- 115.1			
Anulación de cheque No. 092209895 01/02/2021 Sra. Norma Choc Ac no se presento a recibir el subsidio para compra de alimentos				1.0			
Subsidio a Capital Arrendamiento de Tierras		0.5	-	-	-		
Ajuste por reversa de subsidio de Q 475.00 por cambio de estado del préstamo No. 7293102979 el 06/01/2021, póliza No. 2 del 09/01/2021		0.5					



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 la documentación de soporte trasladada por el fiduciario oportunamente, con base al presupuesto autorizado por el Consejo Directivo para el efecto.

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 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
PRODUCTOS DEL EJERCICIO					
Intereses Inversiones	3,582.5	2,727.5	91.9	-855.0	-23.9%
Intereses Préstamos	229.7	160.7	5.4	-69.0	-30.0%
Recuperación sobre Cuentas Incobrables	43.7	81.2	2.7	37.5	85.8%
Activos Extraordinarios	4.2	0.0	0.0	-4.2	-100.0%
INGRESOS DEL MES	3,860.1	2,969.3	100.0	-890.8	-23.1%
GASTOS DEL EJERCICIO					
Comisiones (transferencias y emisión de cheques)	4.4	3.8	1.0	-0.6	-13.5%
Impuestos arbitrios y contribuciones	0.0	137.7	37.9	137.7	0.0%
Depreciaciones	43.4	34.6	9.5	-8.9	-20.4%
Gastos Específicos - Honorarios por Administración	218.3	186.9	51.5	-31.4	-14.4%
EGRESOS DEL MES	266.1	363.0	100.0	96.9	36.4%
RECTI. RESULT. EJERCICIO ANTERIORES	-2,276.7	44.2	1.7	2,320.8	-101.9%
Productos de ejercicios anteriores	0.0	70.7	2.7	70.7	0.0%
Gastos de ejercicios anteriores	2,276.7	-26.5	-1.0	-2,303.2	-101.2%
PÉRDIDA O GANANCIA NETA	1,317.3	2,650.5	3.3	1,333.2	101.2%

Nota 16 Productos del Ejercicio

Está integrado por los siguientes rubros:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen de Productos del Ejercicio
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021

(En miles de Q.)

Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
INTERESES INVERSIONES EN VALORES	2,054.8	1,823.3	61.4	- 231.5	-11%
Plazo fijo FFTAP BI Sobre Q.100,000.0 miles	2,054.8	-	-	- 2,054.8	-100%
Plazo fijo FFTAP BR Sobre Q.100,000.0 miles	-	1,823.29	61.4	1,823.3	0%
INTERESES INVERSIONES DEPOSITOS AHORRO	1,527.7	904.2	30.5	- 623.5	-41%
Cuenta de ahorros FFTAP # 4-033-02032-2	122.6	66.5	2.2	- 56.0	-46%
Cuenta de ahorros FIARRENPAZ # 4-033-18528-8	400.53	236.35	8.0	- 164.2	-41%
Cuenta de ahorros FFTAP/Capital Semilla # 4-445-12341-5	12.5	1.0	0.0	- 11.5	-92%
Cuenta de ahorros FITRIANDIGNI # 4-445-06290-9	992.1	600.3	-	- 391.8	-39%
INTERESES CARTERA DE CRÉDITOS	229.7	160.7	5.4	- 69.0	-30%
Préstamos Prog. de Acceso a la Tierra	13.0	83.7	2.8	70.7	543%
Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	17.9	31.7	1.1	13.8	77%



Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	198.8	45.3	1.5	-	153.4	-77%
RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES	43.7	81.2	2.7		37.5	86%
Préstamos Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	40.6	31.5	1.1	-	9.0	-22%
Intereses Prog. Especial de Arrendamiento de Tierras	2.3	1.1	0.0	-	1.2	-53%
Préstamos Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	0.7	43.2	1.5		42.6	6320%
Intereses Prog. Extraordinario Triángulo de la Dignidad	0.2	5.3	0.2		5.1	2949%
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS	4.2	-	0.0	-	4.2	-100%
Total	3,860.1	2,969.3	100.0	-	890.8	-23%

Los registros contables de la cuenta "Productos del Ejercicio", por el periodo de enero a abril de 2021, está integrado por intereses sobre inversiones a plazo fijo, depósitos de ahorro e intereses sobre cartera de créditos y recuperaciones sobre cuentas incobrables.

NOTA 17 Gastos del Ejercicio

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

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
Resumen de Gastos del Ejercicio
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021

(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
				Absoluta	Relativa
Comisiones	4.4	3.8	1.0	-0.6	-14%
Impuestos arbitrios y contribuciones	-	137.7	37.9	137.7	-
Depreciaciones	43.4	34.6	9.5	-8.8	-20%
Gastos Específicos (Comisión por Administración)	218.3	186.9	51.5	-31.4	-14%
Total	266.1	363.0	100.0	96.9	36%

A continuación, se presenta la integración de los gastos por rubro, realizados del ejercicio del 01 de enero al 30 de abril de 2021:

Comisiones

En el periodo evaluado se registraron en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el rubro de "Comisiones", por concepto de transferencias y emisión de cheques un monto de Q 3.8 miles, la integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
COMISIONES
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Transferencias efectuadas	0.1	0.3	7.4	0.2	180%
2	Emisión de cheques	4.3	3.5	92.6	-0.8	-18%
Total Comisiones (*)		4.4	3.8	100.0	-0.6	-14%



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

Impuestos arbitrios y contribuciones

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Impuestos arbitrios y contribuciones	0.0	137.7	100.0	137.7	0%
Total arbitrios (*)		0.0	137.7	100.0	137.7	0%

(*) El gasto registrado corresponde al IVA, timbres notariales y honorarios registrales por la cesión de bienes de una fracción de la Finca Miramar de la Asociación de pequeños agricultores "Barrio El Calvario" -APABAC, solicitado según oficio FT-DAF-EXT-033-2021 de fecha 22 de marzo de 2021.

Depreciaciones

El registro de depreciaciones correspondiente al periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, se integra de la siguiente manera:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
DEPRECIACIONES
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Mobiliario y Equipo	4.4	0.0	0.0	-4.4	-100%
2	Equipo de Telecomunicaciones	0.3	0.0	0.0	-0.3	-100%
3	Inmuebles (mejoras)	2.5	0.2	0.5	-2.3	-93%
4	Otros	36.2	34.4	99.5	-1.8	-5%
Total Depreciaciones		43.4	34.6	100.0	-8.9	-20%

Gastos Específicos

En este rubro se registran las Comisiones por Administración del Fideicomiso, que cobra Banrural, la integración es la siguiente:

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz
GASTOS ESPECÍFICOS
Del 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Comisiones por Administración FFTAP	74.8	48.47	25.9	-26.3	-35%
2	Comisiones por Administración FIARENPAZ	81.9	85.0	45.5	3.1	4%
3	Comisiones por Administración FITRIANDIGNI	61.6	53.4	28.6	-8.2	-13%
Total Gastos Específicos		218.3	186.9	100.0	-31.4	-14%



En el período de enero a abril de 2021, 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 Comisión por Administración del Fideicomiso.

Escritura Pública número 203 autorizada el 19 de junio del 2012, por la Notaria, Cecilia Dorina López Suntecun, Cláusula Décima Tercera, Comisión por Administración.

"Las partes contratantes convienen que las comisiones por administración serán de cero punto quince por ciento (0.15%) anual sobre el saldo al último día de cada mes de la cartera de créditos en el Fideicomiso, haciéndolos efectivos en forma mensual con cargo a los productos y/o patrimonio del Fideicomiso y una comisión del cero punto veinticinco por ciento (0.25%) con cargo a los intereses efectivamente percibidos en las inversiones, cuando éstas no se realicen en el Banco Fiduciario. El Banco Fiduciario queda facultado para hacer efectivo el cobro de las comisiones en forma automática al vencimiento del plazo de las inversiones, deduciéndolo de los intereses efectivamente percibidos."

Nota 18 Rectificación 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 01/01/2020 al 30/04/2020 y del 01/01/2021 al 30/04/2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

No.	Descripción	01/01/2020 a 30/04/2020	01/01/2021 a 30/04/2021	%	Variación	
					Absoluta	Relativa
1	Productos de Ejercicios Anteriores	0.0	70.7	160.1	70.7	0%
2	Gastos de Ejercicios Anteriores	2,276.7	-26.5	-60.1	-2,303.2	-101%
Total		2,276.7	44.2	100.0	-2,232.5	-98%

INTEGRACIÓN DE PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01 de enero al 30 de abril de 2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Total
Regularización de depreciaciones acumuladas	70.7
Total de Productos de Ejercicios Anteriores	70.7

INTEGRACIÓN DE GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES
Del 01 de enero al 30 de abril de 2021
(Cifras en Miles de Quetzales)

Descripción	Total
Regularización de depreciaciones acumuladas	-25.1
Reserva años anteriores préstamo No. 7617009416 PETD	-0.3
Reserva de préstamo No. 7253040037 PEAT 28/204/2021	-1.1
Total de Gastos de Ejercicios Anteriores	-26.5



DICTAMEN DE AUDITORIA INTERNA

Señores
Miembros del Consejo Directivo
Fondo de Tierras
Edificio.

Señores:

Hemos auditado los Estados Financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, por el periodo del 01 de enero al 30 de abril de 2021, así como un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

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

Opinión

En nuestra opinión, los Estados Financieros: Balance General y Estado de Pérdidas y Ganancias; presentan fielmente en todos los aspectos materiales la situación financiera del FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, así como de sus resultados, correspondientes al periodo evaluado del 01 de enero al 30 de abril de 2021, asimismo, resulta conforme en todos los aspectos significativos con la legislación, reglamentación y normativa vigente y de acuerdo a las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores adaptadas a Guatemala –ISSAI.GT.-.

Párrafo de énfasis

Nuestra opinión no contiene salvedades, el dictamen no se ha modificado con respecto al asunto que se hace especial énfasis en los siguientes temas:

Activos extraordinarios

En nota 10, se detallan 2 Activos Extraordinarios, sujetos al Reglamento de Activos Extraordinarios del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, aprobado en Punto Resolutivo 138-2012 del Consejo Directivo; dichos Activos Extraordinarios se encuentran bajo la aplicación del artículo 17, "Casos Especiales", por los cuales la Administración ha presentado al Comité Técnico y posteriormente al Consejo Directivo alternativas para lograr la venta, los cuales se identifican a continuación:

- Activo extraordinario denominada Finca El Ramonal II, registrada contablemente con valor de 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, por la cual el Consejo Directivo por medio del Punto Resolutivo 24-2021 de fecha 05 de abril de 2021, definió el precio de venta de la presente finca en Q.6,654.9 miles.



- Activo extraordinario denominada Finca Las Nubes, registrado contablemente con valor de Q.1,930.4 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, por la cual el Consejo Directivo por medio del Punto Resolutivo número 100-2020 de fecha 10 de diciembre de 2020, estableció el precio de venta en Q.1,720.2 miles. Actualmente la Administración se encuentra en procesos de consultas que determinen la existencia de restricciones para realizar procesos de desmembración para sí mismo y posterior procesos de venta de los polígonos correspondientes.

Situación Actual:

La Dirección de Acceso a la Tierra Vía Crédito Subsidiado, ha presentado al Comité Técnico y Consejo Directivo, para ambos activos extraordinarios procesos alternativos, con acciones concretas tendientes a procurar la venta de los inmuebles identificados anteriormente y continua con el seguimiento correspondiente.

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, 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 30 de abril de 2021 con base en nuestra auditoria. De conformidad con las Normas Internacionales de las Entidades Fiscalizadoras Superiores Adaptadas a Guatemala, ISSAI.GT. Estas normas requieren que cumplamos con requisitos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoria para obtener una seguridad razonable acerca de si las cuentas contables antes indicadas están libres de errores significativos.

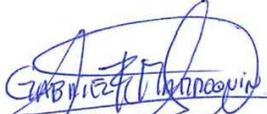
Una auditoria incluye efectuar procedimientos para obtener evidencia de auditoria acerca de los montos y revelaciones incluidos en rubros referidos. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de riesgos de errores significativos en dichos rubros, ya sea 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 auditoria que sean apropiados en las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoria también incluye evaluar lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables hechas por la administración, así como evaluar la presentación en conjunto de los estados financieros.



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

Guatemala, junio de 2021.


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 Auditoría Interna


Lic. Edwin Haroldo Alvarado López
Auditor Interno



ANEXOS

- Balance General Condensado del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad al 30 de abril de 2021.
- Estado de Pérdidas y Ganancias Condensado, del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, del 01 de enero al 30 de abril de 2021.
- Resumen de Activos totalmente depreciados, trasladados a cuentas de orden durante el período del 01 de enero al 30 de abril de 2021.



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S. A.
CONTABILIDAD - FIDECOMISOS

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
BALANCE GENERAL CONDENSADO AL 30 DE ABRIL DE 2021
(CIFRAS EN QUETZALES)

ACTIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MDA. EXTRANJERA (EN QUETZALES)	PASIVO	TOTAL	MONEDA NACIONAL	MDA. EXTRANJERA (EN QUETZALES)
DISPONIBILIDADES	1,485,117.60	1,485,117.60		CUENTAS POR PAGAR	1,192.51	1,192.51	
BANCOS		0.00		PROVISIONES	0.00	0.00	
OTROS BANCOS		1,485,117.60		SUMA DEL PASIVO	1,192.51		
INVERSIONES TEMPORALES	100,000,000.00	100,000,000.00		OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	1,853,624.67	1,853,624.67	
TITULOS VALORES DE EMISORES NACIONALES		100,000,000.00		SUMA DEL PASIVO Y OTRAS CUENTAS ACREEDORAS	1,854,817.18		
INTERESES PAGADOS EN CONTRA DE VALORES		0.00		CAPITAL PAGADO	166,495,762.30	166,495,762.30	
SUMA		100,000,000.00		CAPITAL AUTORIZADO		1,966,49,072.45	
(-) ESTIMACIONES POR VALUACION		0.00		ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)		274,797.00	
CARTERA DE CREDITOS	96,391,033.93	96,391,033.93		CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)		375,394,820.33	
VIGENTES		81,304,339.63		PRODUCTOS TRASLADADOS AL FIDEICOMITENTE		1,500,000.00	
AL DIA		75,904,974.77		TRASLADO DE RECURSOS A OTROS FIDUCIARIOS (-)		699,250.00	
EN HORA		5,399,365.00		CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL (-)		19,132,909.99	
VENCIDOS		27,144,070.59		SUBSIDIOS (-)		1,001,371,031.95	
EN PROCESO DE PRORROGA		0.00		OTROS APORTES		10,608.12	
EN COBRO ADMINISTRATIVO		11,167,795.82		FONDO DE GARANTIA (-)		1,369,099.00	
EN COBRO JUDICIAL		15,970,270.77		RESERVAS	1,845,308.29	1,845,200.29	
SUMA		109,448,416.42		RESERVAS DE CAPITAL		1,845,200.29	
(-) ESTIMACIONES POR VALUACION		12,067,382.49		RESULTADOS POR APLICAR	33,041,991.14	33,041,991.14	
PRODUCTOS FINANCIEROS POR COBRAR	1,425,263.87	1,425,263.87		UTILIDADES POR APLICAR		141,754,798.23	
CUENTAS POR COBRAR	0.99	0.00		PERDIDAS POR APLICAR (-)		188,722,807.00	
(-) ESTIMACIONES POR VALUACION		0.00		RESULTADOS DEL EJERCICIO	1,794,893.96	1,794,893.96	
GASTOS ANTICIPADOS	0.99	0.00		SUMA DEL CAPITAL Y SUPERAVIT	203,177,927.69		
ACTIVOS EXTRAORDINARIOS	3,743,985.31	3,743,985.31		TOTAL IGUAL A LA SUMA DEL ACTIVO	205,032,745.67		
(-) ESTIMACIONES POR VALUACION		0.00					
INMUEBLES Y MUEBLES	1,905,384.26	2,129,056.24					
(-) DEPRECIACIONES ACUMULADAS		224,671.98					
CARGOS DIFERIDOS	0.66	0.00					
(-) AMORTIZACIONES ACUMULADAS		0.00					
SUMA EL ACTIVO	205,032,745.67						

GUATEMALA, 1 DE MAYO DE 2021
LUGAR Y FECHA



CUENTAS DE ORDEN Y DE REGISTRO

CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS	4,780.21
GARANTIAS CARTERA DE CREDITOS	247,099,583.44
OTRAS CUENTAS DE ORDEN	9,313,992.00
CUENTAS DE REGISTRO	4,608.00
SUMA	<u>256,422,934.55</u>



REPRESENTANTE LEGAL



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.
CONTABILIDAD -FIDEICOMISOS-

FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ
ESTADO DE RESULTADOS CONDENSADO
DEL 01 DE ENERO AL 30 DE ABRIL DE 2021
(CIFRAS EN QUETZALES)

PRODUCTOS DEL EJERCICIO		1,973,481.75
INTERESES	1,973,481.75	
COMISIONES	0.00	
RECUPERACIONES SOBRE CUENTAS INCOBRABLES	0.00	
PRODUCTOS EXTRAORDINARIOS	0.00	
DIVERSOS	0.00	
GASTOS DEL EJERCICIO		224,147.79
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	0.00	
COMISIONES	3,665.00	
IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES	137,740.36	
DEPRECIACIONES	34,272.00	
GASTOS VARIOS	0.00	
GASTOS ESPECIFICOS	48,470.43	
CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES	0.00	
GASTOS EXTRAORDINARIOS	0.00	
AMORTIZACIONES	0.00	
RESULTADO DEL EJERCICIO		1,749,333.96
RECTIFICACION RESULTADOS EJERCICIOS ANTERIORES		45,532.00
PRODUCTOS	70,081.20	
GASTOS	25,149.20	
GANANCIA (PERDIDA) BRUTA		1,794,865.96
IMPUESTO SOBRE LA RENTA	0.00	0.00
GANANCIA (PERDIDA) NETA		1,794,865.96

GUATEMALA, 1 DE MAYO DE 2021


CONTADOR GENERAL




REPRESENTANTE LEGAL


AUDITOR INTERNO





FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ

DATOS AL 30 DE ABRIL DE 2021

Cifras en Quetzales

RESUMEN DE ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS	Cantidad de Activos	Valores en Quetzales	Valores en Mies de Quetzales
Costos y Mejoras - Edificios- Mobiliario y Equipo	25	169,654.00	169.7
Equipo	610	407,962.96	408.0
Equipo de Telecomunicaciones	67	305,553.50	305.6
Otros Activos	13	151,254.63	151.3
Total de Activos de baja	715	1,034,425.09	1,034.43

Observación:

Rubros de Activos Fijos que registraron bajas de activos durante el cuatrimestre de enero a abril de 2021.



EL INFRASCrito SECRETARIO DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, CERTIFICA QUE TIENE A LA VISTA EL LIBRO DE ACTAS DEL CONSEJO DIRECTIVO DEL FONDO DE TIERRAS, EN DONDE SE ENCUENTRA EL PUNTO RESOLUTIVO NUMERO CINCUENTA Y OCHO GUION DOS MIL VEINTIUNO (58-2021) CONTENIDO EN EL ACTA NÚMERO NUMERO TREINTA Y NUEVE GUION DOS MIL VEINTIUNO (39-2021) DE LA SESION EXTRAORDINARIA DEL CONSEJO DIRECTIVO, CELEBRADA EL VEINTE DE JULIO DE DOS MIL VEINTIUNO, EL CUAL LITERALMENTE DICE:

PUNTO RESOLUTIVO NÚMERO 58-2021

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 FT-AI-CD-05-2021, de auditorías financieras y de cumplimiento, periodo 1 de enero al 30 de abril de 2021; el informe de Auditoría Interna número FT-AI-CD-06-2021, a los estados

*Ing. Fnal. Bayron Arnulfo Bin Quej
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras*



financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2021; y, el informe de Auditoría Interna número FT-AI-CD-07-2021, a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2021.

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 29 de junio de 2021 identificados con los números FT-AI-CD-05-2021 de auditorías financieras y de cumplimiento, periodo 1 de enero al 30 de abril de 2021; FT-AI-CD-06-2021 auditoría a los estados financieros y ejecución presupuestaria de ingresos y egresos del Fondo de Tierras, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2021; y, FT-AI-CD-07-2021 a los estados financieros del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, periodo del 1 de enero al 30 de abril de 2021.
- II. Instruir a la Administración del Fondo de Tierras que dé cumplimiento a las instrucciones giradas en esta sesión y que presente mensualmente un informe del avance de la gestión de los expedientes asignados a cada Coordinación Regional y Agencias de Tierras a su cargo, y del cumplimiento de las recomendaciones contenidas en los informes de Auditoría Interna conocidos este día; y, al Auditor Interno que verifique el cumplimiento de las mismas.
- III. Disponer que los informes de Auditoría Interna ya relacionados queden formando parte del acta de la presente sesión.

IV. NOTIFÍQUESE

PARA LOS EFECTOS QUE CORRESPONDAN, EXTIENDE LA PRESENTE CERTIFICACION EN LA CIUDAD DE GUATEMALA EL TRES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTIUNO.

Ing. Ftal. Bayron Arnulfo Bin Quej
Secretario del Consejo Directivo
Fondo de Tierras

