

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS DEL PROGRAMA  
ESPECIAL PARA LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION AGROPECUARIA  
EN APOYO A LA POBLACION RURAL VULNERABLE.  
DEL 18 DE AGOSTO DE 2008 AL 30 DE ABRIL DE 2013**



**GUATEMALA, NOVIEMBRE DE 2013**

**FIDEICOMISO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS DEL PROGRAMA  
ESPECIAL PARA LA PRODUCCION Y COMERCIALIZACION  
AGROPECUARIA EN APOYO A LA POBLACION RURAL  
VULNERABLE.**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>1</b>
<b>2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA</b>	<b>2</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>3</b>
<b>4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA</b>	<b>3</b>
<b>5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES</b>	<b>7</b>
<b>6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>10</b>
<b>7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>11</b>



---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

Mediante Decreto 24-99 del Congreso de la República de fecha 13 de mayo de 1999 establecido en el artículo 25, Acuerdo Gubernativo número 199-2000 de fecha 18 de mayo de 2000, Reglamento de la Ley del Fondo de Tierras en el artículo 33 y Convenio de Cooperación Interinstitucional suscrito entre el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación y el Fondo de Tierras de fecha 14 de julio de 2004, y según Escritura de Constitución número 669 de fecha 19 de agosto de 2004, por medio de la cual se constituyó el “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”, la cual fue modificada por la Escritura número 173 de fecha 1 de agosto de 2008, autorizando un incremento al patrimonio fideicometido.

### Elementos personales

Se constituyó como Fideicomitente El Fondo de Tierras; como Fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional -CHN-; y, como Fideicomisario el Fondo de Tierras.

### Plazo y vencimiento

De acuerdo a la Escritura de Constitución número 669, cláusula sexta, plazo del Fideicomiso es de cuatro (4) años, contados a partir de su suscripción, por lo que su vencimiento se estableció el 18 de agosto de 2008, el cual podrá prorrogarse por acuerdo entre las partes.

Sin embargo en Punto Resolutivo Número 38-2008 de fecha 14 de mayo de 2008 del Fondo de Tierras resuelve en su inciso I, no prorrogar el plazo de vigencia del contrato de constitución del Fideicomiso, por lo que el mismo deberá ser liquidado a la fecha de su vencimiento. En su inciso III indica literalmente: “SOLICITAR al Comité Técnico del Fideicomiso establezca el procedimiento administrativo y legal correspondiente que conlleve a la efectiva liquidación del referido fideicomiso y solicite al Banco Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN- la restitución del patrimonio fideicometido, trasladándolo al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el que participa como Fiduciario el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima. IV AUTORIZAR al Gerente General del Fondo de Tierras para que, concluido el trámite de liquidación del Fideicomiso ya descrito y restituido la totalidad del patrimonio fideicometido, comparezca ante Notario Público a suscribir la Escritura Pública correspondiente, por medio de la cual se tenga por liquidado el Fideicomiso y por restituido el Patrimonio Fideicometido.”



---

Según Escritura número 550 de fecha 5 de septiembre de 2012, se formalizó la extinción y liquidación del fideicomiso.

## **Función**

Implementar y ejecutar un fideicomiso conjunto para el otorgamiento de créditos para el arrendamiento de tierra, y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de empleo e ingresos a familias rurales de alta vulnerabilidad.

## **Destino de los recursos**

De acuerdo a la Escritura de Constitución No.669, cláusula séptima: Los recursos del fideicomiso se destinarán al otorgamiento de créditos para el arrendamiento de tierras y el desarrollo de proyectos productivos de corto plazo, que contribuyan a la seguridad alimentaria y a la generación de ingresos a beneficiarios rurales que carecen de tierra o con tierra insuficiente y en situación pobreza.

Mediante Escritura de Modificación número 173 de fecha 1 de agosto de 2008, cláusula segunda, de la modificación del contrato de fideicomiso indica literalmente: "...o pobreza extrema. También se podrán utilizar los recursos del fideicomiso para el otorgamiento de subsidios a favor de los beneficiarios, descuentos o rebajas a los créditos, de conformidad con las instrucciones que emita el Fideicomitente."

## **2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA**

La auditoría se realizó con base en:

La Constitución Política de la República de Guatemala, según lo establecido en el artículo 232.

El Decreto Número 31-2002 Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 2 Ámbito de Competencia y 4 Atribuciones.

Las Normas Internacionales de Auditoría, Normas de Auditoría del Sector Gubernamental y las Normas Generales de Control Interno.

Nombramiento (s) DAF-0080-2012 de fecha 11 de julio de 2012, DAF-0015-2013 de fecha 22 de enero de 2013 y DAF-0168-2013 de fecha 25 de septiembre de 2013.



---

### 3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA

#### Área Financiera

##### Generales

Evaluar el cumplimiento legal del fideicomiso derivado que el plazo se encuentra vencido.

##### Específicos

Evaluar el cumplimiento de las Leyes, Acuerdos Gubernativos de Creación del Fideicomiso y sus Reformas, Escrituras de Constitución del Fideicomiso y sus modificaciones, reglamentos y demás normativa legal vigente en el país aplicable al Fideicomiso denominado “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”, relacionado al proceso de extinción y liquidación del fideicomiso (Leyes de Presupuesto anual vigentes, Decreto 24-99 del Congreso de la República de fecha 13 de mayo de 1999, Acuerdo Gubernativo número 199-2000 de fecha 18 de mayo de 2000, Convenio de Cooperación Interinstitucional de fecha 14 de julio de 2004, Escritura de Constitución número 669 de fecha 19 de agosto del 2004, Escritura de Modificación número 173 de fecha 1 de agosto de 2008, Reglamento Orgánico Interno del Ministerio de Finanzas Públicas y Acuerdos Ministeriales números 39-2005 y 25-2010 “A”, de fechas 30 de diciembre de 2005 y 27 de abril de 2010 respectivamente, Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomisos).

Verificar el seguimiento de gestión de liquidación del fideicomiso.

Verificación de saldos pendientes de regularización en el Sistema de Contabilidad Integrada –SICOIN-.

Verificar la existencia de gastos administrativos innecesarios.

Establecer la existencia de pago de comisiones al fiduciario, estando el plazo vencido del fideicomiso.

Otros aspectos específicos establecidos durante el desarrollo de la auditoría.

### 4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA

#### Área Financiera



El examen comprendió la evaluación a la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, durante el período del 18 de agosto de 2008 al 30 de abril de 2013, relacionadas a las gestiones administrativas, con el objeto de extinguir y liquidar el fideicomiso en virtud de su vencimiento, así como estados financieros generados por el fiduciario, para verificar la existencia de gastos realizados sin justificación.

## **INFORMACIÓN FINANCIERA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS**

### **Área Financiera**

La situación financiera en que se encuentra el fideicomiso, no refleja saldos en el Balance General y Estado de Resultado a partir del 30 de Noviembre de 2012, derivado que actualmente dicho fideicomiso se encuentra extinto y liquidado.

En Acta Notarial de fecha 27 de septiembre de 2012 emitida por la Licenciada Cecilia Dorina López Suntecún Abogada y Notaria, en donde indica que el fiduciario El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala –CHN-, hace entrega al fideicomitente Fondo de Tierras, la administración, documentos contables y archivos electrónicos.

## **OTROS ASPECTOS EVALUADOS**

### **ASPECTOS LEGALES**

#### **Situación en la que se encuentra el proceso de Extinción y Liquidación del Fideicomiso**

Derivado al requerimiento solicitado por parte de la comisión de auditoría según oficios Nos. CGC-AF-AE-OF-01-2012, de fecha 26 de julio de 2012, al Gerente General del Fondo de Tierras, relacionada a gestiones realizadas o situación en la que se encuentra actualmente el fideicomiso “Programa de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”, derivado que dicho fideicomiso se encuentran actualmente vencido desde el 18 de agosto de 2008, así mismo procedimiento que se está utilizando, para el proceso de extinción y liquidación, debiéndose soportar con la documentación correspondiente, fotocopia de los estados financieros, de los años terminados (31/12/2008), (31/12/2009), (31/12/2010), (31/12/2011) y (30/07/2012), emitidos por el fiduciario.

En oficio de respuesta FT-CFOE-100-2012 de fecha 24 de julio de 2012 del Fondo



de Tierras, firmado por el Coordinador Financiero Lic. Msc. Otto R. Hernández C., en donde indica literalmente lo siguiente:

“Esta institución únicamente tiene pendiente de extinguir el “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable”.

Para la liquidación, extinción y emisión de los finiquitos correspondientes únicamente está pendiente la firma de la escritura de Extinción, entre el Fiduciario, que es el Banco Crédito Hipotecario Nacional –CHN- y el Fondo de Tierras.

Por lo antes manifestado, es necesario que el Consejo Directivo autorice al Gerente General de la institución para que pueda firmar la Escritura de Extinción del referido Fideicomiso, para lo cual se solicitará que en sesión ordinaria a celebrarse el martes 31 de julio del año en curso incluya el punto de agenda y obtener la autorización respectiva.

Luego de la firma de ambas partes de la Escritura de Extinción, el Fiduciario deberá realizar las gestiones de Cese de Actividades ante la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT- y luego emitir los finiquitos respectivos.”

Así mismo se solicitó la misma información al Ministro de Finanzas Públicas, Licenciado Pavel Vinicio Centeno López, oficio No CGC-AF-AE-OF-09-2012 de fecha 29 de agosto de 2012.

En oficio de respuesta No.523 de fecha 30 de agosto del 2012 de la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, firmado por la Directora de dicha dirección, Licenciada Ana Luisa Flores Muñoz en donde indica literalmente lo siguiente:

**“Detalle de las gestiones realizadas o se explique la situación en la que se encuentra actualmente el “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable.”**

El Fideicomiso en referencia, actualmente vencido, fue constituido mediante Escritura Pública 669 (Adjunta), actuando como fideicomitente el Fondo de Tierras en su calidad de entidad descentralizada. En tal virtud, es dicha Institución la responsable de gestionar la extinción y liquidación del mencionado Fideicomiso, correspondiendo a la Dirección de Fideicomisos de este Ministerio únicamente emitir opinión respecto a lo actuando por el fideicomitente, de conformidad con lo que establece el artículo 32, inciso a) del Decreto Número 33-2011, Ley de Presupuesto Anual para el Ejercicio Fiscal 2012.



A requerimiento del Fondo de Tierras en oficio número GG-348-2010 del 24 de junio de 2010 (adjunto), esta Dirección emitió la opinión correspondiente (adjunta) en el sentido que el Fondo de Tierras debía bajo su responsabilidad extinguir y liquidar el “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural y Vulnerable”.

En cumplimiento de sus funciones, la Dirección de Fideicomisos emitió el oficio número 459 (adjunto) de fecha 04 de octubre de 2011, reiterando que el fideicomiso en referencia se mantenía sin ejecución y recordando a la unidad ejecutora iniciar la gestión del proceso de extinción y liquidación.

**Procedimiento que se está utilizando para el proceso de extinción y liquidación, debiéndose soportar con la documentación correspondiente.**

En virtud que el fideicomitente es una entidad descentralizada, es responsabilidad de la misma gestionar la extinción y liquidación del “Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural y Vulnerable.”

A la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas le corresponde exclusivamente emitir opinión, mas no asumir la responsabilidad por los trámites efectuados por el Fondo de Tierras, por lo que atentamente se sugiere dirigir el requerimiento a la unidad responsable.”

**“CONCLUSIÓN:**

En el caso del Fideicomiso denominado “de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural y Vulnerable” la responsabilidad de extinción y liquidación, conforme al contrato, corresponde a la unidad ejecutora, el Fondo de Tierras. La Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas se ve limitada a emitir opinión sobre lo actuado por la entidad responsable, en cumplimiento del artículo 32, inciso a) del Decreto número 33-2011.”

**Honorarios por Administración del Fideicomiso.**

Los honorarios por administración del Fiduciario, se establecen conforme Escritura Pública número 669 de fecha 19 de agosto de 2004, cláusula Décima: Derechos y Obligaciones del Fideicomitente y Fiduciario, C) Derechos del Fiduciario: a) Recibir los honorarios por la administración del fideicomiso, en los términos y condiciones establecidas en este contrato, de conformidad con la cláusula Décima Sexta”.





---

“Cláusula Décima Sexta: Honorarios por administración: Por el ejercicio del cargo de Fiduciario del presente fideicomiso conforme los términos de este contrato, El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, devengará en concepto de honorarios la cantidad de cincuenta mil quetzales mensuales (Q50,000.00), que se pagarán preferentemente del patrimonio fideicometido. El fideicomitente faculta expresamente al Fiduciario para que automáticamente, deduzca los honorarios del patrimonio fideicometido.”

## 5. COMENTARIOS Y CONCLUSIONES

### Área Financiera

#### Comentarios

**Mediante Escritura Pública de Constitución número 669 de fecha 19 de agosto de 2004, se establecen las siguientes consideraciones:**

#### Extinción del fideicomiso

Conforme la cláusula décimo séptima, Extinción del Fideicomiso: “Se extingue el fideicomiso por cualquiera de las causales siguientes: **a)** Haber alcanzado el fin de su constitución; **b)** Por el incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente instrumento; **c)** Por mutuo acuerdo entre las partes; **d)** Por el vencimiento del plazo y, **e)** Las establecidas en el Código de Comercio”.

#### Liquidación del Fideicomiso

La Escritura Pública de referencia, no definen en ninguna de sus cláusulas el proceso que se utilizará en la liquidación del fideicomiso.

#### Reintegro del Patrimonio

Conforme la cláusula Décimo Octava: Restitución del Patrimonio Fideicometido “Extinguido el fideicomiso por cualquiera de las causas establecidas en el contrato o la ley, el fiduciario restituirá el patrimonio fideicometido al fideicomitente, correspondiendo al Comité Técnico desarrollar el procedimiento de restitución, previa aprobación del fideicomitente”.

#### Finiquito

La Escritura Pública de referencia no define en ninguna de sus cláusulas el proceso que se utilizará en otorgar el finiquito correspondiente.



## Conclusiones

Por medio de la Escritura número quinientos cincuenta (550), de fecha 5 de septiembre de 2012, autorizada por la notaria Cecilia Dorina López Suntecún, se efectuó la liquidación y extinción del Fideicomiso.

Así mismo el Fondo de Tierras presentó ante esta comisión de auditoría copia del Informe Final de Liquidación y fotocopia del acta notarial de fecha 27 de septiembre 2012, en donde comparece Mario Eddy Díaz Visquera quien actúa en calidad de Gerente General y Representante Legal del Fondo de Tierras y Hugo Rolando Fuentes Batz quién actúa en calidad de Mandatario Especial con Representación de El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en donde indica literalmente en la Cláusula Primera lo siguiente: "...Se hace constar que a través del presente acto se tienen por reintegrados a favor del Fondo de Tierras los fondos que en su calidad de Fideicomitente trasladó en administración a El Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, en su calidad de Fiduciario; así también le hace entrega de los documentos contables y archivos electrónicos emitidos por la Gerencia de Fideicomisos de el Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala, siendo los que a continuación se describen: a) Balance General al veinticinco (25) de septiembre de dos mil doce (2012), suscrito con fecha veinticinco de septiembre de dos mil doce, por Mateo Baldomiro de León Orozco, Contador; Federico Osberto Ruiz de León, Jefe de Contabilidad y Licenciado Mario René Jumique Carrera, Contralor; b) Estado de Resultados del uno (1) de enero al veinticinco (25) de septiembre del dos mil doce (2012), suscrito con fecha veinticinco de septiembre de dos mil doce, por Mateo Baldomiro de León Orozco, Contador; Federico Osberto Ruiz de León, Jefe de Contabilidad y Licenciado Mario René Jumique Carrera, Contralo; c) Certificación de Saldos de la cartera de préstamos del FIDEICOMISO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS DEL PROGRAMA ESPECIAL PARA LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN AGROPECUARIA EN APOYO A LA POBLACIÓN RURAL VULNERABLE, extendido con fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce por Mateo Baldomiro de León Orozco, Contador, con registro número cinco millones sesenta y cinco mil setecientos cuarenta y cinco guión tres (50065745-3); d) Certificación de disponibilidad de la cuenta monetaria del FIDEICOMISO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS DEL PROGRAMA ESPECIAL PARA LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN AGROPECUARIA EN APOYO A LA POBLACIÓN RURAL VULNERABLE, extendido con fecha veintiséis de septiembre de dos mil doce por Mateo Baldomiro De León Orozco, Contador, e) Archivo Electrónico de las Recuperaciones de Cartera al mes de agosto del año en curso, los cuales constan en dos (2) Discos Compactos; f) Archivo Electrónico de las carteras de créditos de las fases I, II, III, IV. **SEGUNDO:** Expresa el ingeniero MARIO EDDY DÍAZ



---

VÍSQUERRA que en la calidad con que actúa tiene por recibidos el cheque, documentos y discos compactos con la información que se describe en el punto anterior, los que corresponden al FIDEICOMISO DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS DEL PROGRAMA ESPECIAL PARA LA PRODUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN AGROPECUARIA EN APOYO A LA POBLACIÓN RURAL VULNERABLE...”

A la fecha de la auditoría, el Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable Rural se encuentra extinto y liquidado a partir del 27 de septiembre de 2012.

Con fecha 6 de marzo de 2013, la Superintendencia de Administración Tributaria –SAT–, emitió la Constancia de Cese de Actividades del Fideicomiso.



---

## 6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA

Como resultado de la auditoría realizada, no se detectaron aspectos que merezcan ser mencionados como hallazgos.



---

## 7. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO

<b>No.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>PERIODO</b>
1	SERGIO FRANCISCO MORALES SUAREZ	GERENTE GENERAL INTERINO	01/06/2008 - 02/09/2008
2	LUIS FERNANDO PEÑA DE LEON	GERENTE GENERAL	03/09/2008 - 07/02/2012
3	HARVEY ARNOLD TAYLOR CORLETO	GERENTE GENERAL INTERINO	08/02/2012 - 31/03/2012
4	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	GERENTE GENERAL	02/04/2012 - 30/04/2013

