

**CONTRALORÍA GENERAL DE CUENTAS**

**INFORME DE AUDITORÍA  
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
DEL 1 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2013**



**GUATEMALA, MAYO DE 2014**

**FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ**

<b>1. INFORMACIÓN GENERAL</b>	<b>1</b>
<b>2. FUNDAMENTO LEGAL DE LA AUDITORÍA</b>	<b>4</b>
<b>3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>4</b>
<b>4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA</b>	<b>6</b>
<b>5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS</b>	<b>8</b>
<b>6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA</b>	<b>17</b>
<b>7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES</b>	<b>70</b>
<b>8. AUTORIDADES DE LA ENTIDAD DURANTE EL PERÍODO AUDITADO</b>	<b>71</b>



---

## 1. INFORMACIÓN GENERAL

### Base Legal

En Escritura Pública número 143 de fecha 8 de julio de 1997, se constituyó el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, en el Banco Nacional de Desarrollo Agrícola -BANDESA-, hoy Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, BANRURAL. Mediante el Decreto Número 24-99 del Congreso de la República, de fecha 13 de mayo de 1999, se crea El Fondo de Tierras, que en adelante se le denominará FONTIERRAS, como entidad descentralizada del Estado, que tiene competencia y jurisdicción en todo el territorio nacional para el cumplimiento de los objetivos, atribuciones y funciones que le asigna dicha ley. Para el efecto, el artículo 48 de la ley en mención, en lo conducente, establece que el Gobierno de Guatemala, trasladará el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y lo actuado por éste en el cumplimiento de sus funciones a FONTIERRAS.

A partir del 01 de enero del año 2000, FONTIERRAS pasó a ser el nuevo Fideicomitente del referido Fideicomiso, de acuerdo a lo estipulado en la Escritura Publica No. 369; de fecha 16 de diciembre de 1999, que modificó la Escritura de Constitución del fideicomiso.

Con fecha 19 de junio de 2012, se facciona la Escritura Pública No. 203, la cual modifica la Escritura de Constitución, en lo que corresponde a las Clausulas Cuarta: Patrimonio Fideicometido; Quinta: Objetivos; Sexta: Destino de los Fondos Fideicometidos; Séptima: Comité Técnico y Décima Tercera: Honorarios por Administración.

### Visión

Como resultado de las acciones orientadas al cumplimiento de la Misión y Objetivos de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras, existen Familias Campesinas Propietarias de Tierra, las cuales constituyen el fundamento de su desarrollo social, cultural y espiritual; con alto grado de desarrollo humano e integradas a los procesos productivos, sociales, y políticos del país, en armonía y paz con la sociedad, la cual reconoce y respeta su identidad social y cultural. Son familias productoras con una creciente productividad y competitividad, que usan el suelo, el bosque, el agua y demás recursos naturales en forma sostenible. Tienen certeza jurídica sobre sus tierras, la cual es garantizada por el Estado y reconocida por la sociedad. Además cuentan con facilidades de acceso a crédito formal para financiar proyectos productivos y desarrollo comunitario.



## Misión

En el marco del cumplimiento de los Acuerdos de Paz, con eficiencia, eficacia, transparencia, espíritu de servicio, enfoque intercultural y de género, la Unidad Ejecutora, Fondo de Tierras tiene la misión de facilitar a campesinos y campesinas, sin tierra o con tierra insuficiente, en forma organizada o individual, financiamiento para la compra o arrendamiento de tierras, proyectos productivos y asistencia técnica. Así también, regularizar la situación jurídica de los poseedores de tierras del Estado; y readjudicar aquéllas que fueron entregadas irregularmente.

## Elementos Personales

Como Fideicomitente y unidad ejecutora del fideicomiso actuará el Fondo de Tierras. El Fiduciario lo constituye el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima -BANRURAL-, y como Fideicomisario el Estado de Guatemala.

## Plazo y Vencimiento

De acuerdo a la Escritura de Constitución, el plazo del Fideicomiso será de 20 años, contados a partir de la fecha de autorización de dicha escritura, por lo que su vencimiento se establece el 07 de julio de 2017.

## Función

El objeto primordial del fideicomiso, conforme la Escritura de Pública No. 203, que modifica la Escritura de Constitución, consiste en: a) Utilizar eficientemente los recursos financieros de “El Fideicomiso”, conforme lo previsto en los objetivos del Fondo de Tierras, contenidos en el artículo tres (3) del Decreto 24-99 del Congreso de la República de Guatemala; b) Ejecutar las operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente los derivados del Acuerdo Sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria, suscrito el 6 de mayo de 1996; c) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y uso de los recursos de la tierra; d) Evaluar periódicamente a través de “El Fondo de Tierras”, el avance de la ejecución de “El Fideicomiso”, con base en los resultados de las metas propuestas; y e) Financiar los gastos de operación, funcionamiento e inversión del Fideicomiso y del Fondo de Tierras.

## Destino de los Recursos

Los recursos del fideicomiso, se destinarán a financiar lo siguiente: a) Compra venta 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, microbiológicos, agroindustria 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.

## **Unidad Ejecutora**

### **Estructura Orgánica**

#### **Comité Técnico del Fideicomiso**

Se establece un Comité Técnico, encargado de dirigir y coordinar las actividades del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz que se integra con representantes del Fondo de Tierras -FONTIERRAS-, en calidad de Fideicomitente y del Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima BANRURAL en calidad de Fiduciario, de la siguiente forma: Un representante titular y un suplente electos por el Consejo Directivo de FONTIERRAS, entre sus miembros. El representante titular actuará como Presidente del Comité Técnico del Fideicomiso, y en su ausencia actuará el suplente. El Gerente General de FONTIERRAS, quien además actuará como Secretario y tendrá como suplente al Subgerente General. Un representante titular y un suplente por el Fiduciario, Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, -BANRURAL-, nombrados por el Banco.

#### **Órganos Superiores del Fondo de Tierras**

##### **Consejo Directivo**

Integrado por los directores titulares y sus respectivos suplentes: Ministro de Agricultura Ganadería y Alimentación -MAGA-, y su suplente que será uno de los viceministros. Un Director titular y un suplente nombrados por el Ministro de Finanzas Públicas. Un Director titular y un suplente designados por el Consejo Nacional de Desarrollo Agropecuario -CONADEA-. Un Director titular y un suplente nombrados por Cámara del Agro de Guatemala. Un Director titular y su suplente en representación de las Organizaciones Indígenas de Guatemala con personalidad Jurídica. Un Director titular y su suplente en representación de las



---

Organizaciones Campesinas de Guatemala con personalidad Jurídica. Un Director titular y su suplente en representación del Movimiento Cooperativo Federado y no Federado.

## **Gerencia General y Subgerencias**

FONTIERRAS cuenta además con un cuerpo de asesores permanentes y con las unidades administrativas y técnicas necesarias para el cumplimiento de los objetivos y funciones establecidas en la ley del Fondo de Tierras.

## **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 y sus modificaciones contenidas en el Decreto 13-2013 del Congreso de la República, 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-0106-2013 y DAF-0134-2013 de fecha 14 de agosto de 2013.

## **3. OBJETIVOS DE LA AUDITORÍA**

### **Generales**

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros y ejecución del presupuesto de ingresos y Egresos por el período auditado del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

Evaluar la organización, funciones, controles internos y procedimientos adoptados por BANRURAL en la administración del fideicomiso, para determinar la eficiencia de las operaciones, su contribución a los objetivos del fideicomiso y la confiabilidad de la información contenida en los estados financieros, para la toma de decisiones. Asimismo, evaluar el saldo de las cuentas que registran los bienes, derechos y obligaciones.



---

Emitir opinión sobre la razonabilidad de los Estados Financieros de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras y ejecución del presupuesto de ingresos y Egresos del ejercicio Fiscal 2013.

Verificar la correcta percepción de los ingresos y liquidación del gasto de funcionamiento y de inversión del Fondo de Tierras, de manera tal que se cumplan las políticas, programas, proyectos y la prestación de servicios y adquisición de bienes del sector público, así como los principios de legalidad y veracidad.

### **Específicos**

Comprobar que El Fondo de Tierras cumpla con las disposiciones legales de observancia general y obligatoria dentro del contexto presupuestario que establece el Decreto 101-97 del Congreso de la República “Ley Orgánica del Presupuesto”. Comprobar el debido cumplimiento del Fondo de Tierras a disposiciones legales, reglamentarias, normativas, que son de observancia general para las entidades ejecutoras de recursos públicos. Comprobar la autenticidad y presentación de los registros contables, transacciones administrativas y financieras, así como sus documentos de soporte. Evaluar la posibilidad de irregularidades y fraudes, cometidos por responsables de la administración del fideicomiso.

Verificar la razonabilidad de los Balances Generales y resultados financieros de cada uno de los programas ejecutados por el fideicomiso.

Verificar que la unidad ejecutora y Fideicomitente, El Fondo de Tierras, como responsable del cumplimiento y rendición de cuentas cumpla con la correcta administración y ejecución del fideicomiso. Determinar la confiabilidad de la información contenida en los estados financieros proporcionados por la entidad, por el periodo a examinar en la auditoría.

Evaluar el cumplimiento de las leyes, acuerdos, escrituras, reglamentos y otros aspectos legales aplicables a las diferentes áreas sujetas de auditoría.

Análisis del Plan Operativo Anual de la unidad ejecutora, para verificación del cumplimiento de lo planificado.

Verificar que las formas oficiales utilizadas por la unidad ejecutora, estén debidamente autorizadas por autoridad competente, tal es el caso de la Contraloría General de Cuentas.



---

Determinar y evaluar el control interno y cumplimiento de los fines del fideicomiso.

Verificación del cumplimiento de aspectos fiscales de pagos, multas y sanciones, relativas al IVA y el ISR.

Verificar que la Unidad de Auditoría del Fondo de Tierras, cumpla con lo establecido en la rendición de los informes cuatrimestrales de la unidad ejecutora y del Fideicomiso, y otros requeridos por la Contraloría General de Cuentas y el Ministerio de Finanzas Públicas.

Obtener y verificar los registros contables y financieros, sobre la totalidad de desembolsos del fideicomiso.

Examinar la situación de la cartera de crédito y los correspondientes intereses registrados.

Verificar que los recursos invertidos en instituciones bancarias, rindan los intereses con tasas de rentabilidad promedio en el sector financiero.

Examinar políticas, procedimientos y autorizaciones sobre las concesiones del subsidio.

Evaluar los rubros más significativos por su importancia y materialidad, de los estados Financieros presentados por el fiduciario.

Revisar si la entidad implementó las recomendaciones de los aspectos de control interno y de cumplimiento, relativos a deficiencias encontradas en auditorías anteriores.

Verificar los activos extraordinarios

Verificar las cuentas por liquidar

#### **4. ALCANCE DE LA AUDITORÍA**

##### **Área Financiera**

El examen comprendió la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los responsables de la administración del fideicomiso, cubriendo el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013; con énfasis en los principales rubros que conforman los estados financieros, principalmente Balance



---

General y Estado de Resultados; también se verificaron, el estado de Patrimonio y las Notas a los Estados Financieros.

Verificación del cumplimiento de las recomendaciones de la auditoría 2012.

Asimismo, se evaluó la ejecución presupuestaria de los ingresos y egresos de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras, con número de Cuentadancia F1-72, por el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013.

El examen comprenderá la evaluación de la estructura de control interno y la revisión de las operaciones, registros y la documentación de respaldo presentada por los funcionarios y empleados de la entidad, cubriendo el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, con énfasis en las cuentas de Balance General; Bancos, Fondos en Avance, (Fondos Rotativos), Préstamos concedidos a mediano y largo plazo, Depreciaciones acumuladas; Fondo de Terceros, Otros documentos a pagar a largo plazo, del Estado de Resultados ingresos y gastos en la liquidación de los programas 01 Actividades Centrales, programa 11 Acceso a la Tierra , el Programa 12 Regularización de Tierras del Estado, considerando los eventos relevantes de acuerdo a los grupos de gastos por Servicios Personales, Servicios No Personales, Materiales y Suministros, Transferencias. Se verificaron los documentos legales que respaldan las modificaciones presupuestarias para establecer el presupuesto vigente aprobado, para los programas presupuestarios.

### **Área Técnica**

La Dirección de Fideicomisos solicitó verificación física de los proyectos productivos, a la Dirección de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas, en Oficio DAF-OF-006-2013 de fecha 21 de enero de 2013.

En atención a la solicitud, la Dirección de Infraestructura Pública de la Contraloría General de Cuentas, nombró comisión de auditoría el 24 de enero de 2013, según nombramiento DIP-0070-2013.

En tal virtud, según Acuerdo Interno emitido por la Contraloría General de Cuentas No. A-033-2013 de fecha 27 de febrero de 2013, Artículo No. 2, párrafo segundo se indica: “De las auditorías que realice la Dirección de Infraestructura Pública, se deberá rendir informe por separado...”.



## 5. INFORMACIÓN FINANCIERA, PRESUPUESTARIA, TÉCNICA Y OTROS ASPECTOS EVALUADOS

### Información Financiera y Presupuestaria

#### Información Financiera

##### Balance General

El Balance General consolidado al 31 de diciembre de 2013, el cual incluye los programas de: Acceso a la Tierra, Arrendamiento de Tierras y Triángulo de la Dignidad, reporta un Activo total de Q837,613,961.11, Pasivo por Q18,587,060.47 y Capital y Superávit de Q819,026,900.64.

Se evaluaron las cuentas de los Estados Financieros elaborados por el Fondo de Tierras -FONTIERRAS- por el período del 1 de enero de 2013 al 31 de diciembre de 2013.

Al 31 de diciembre de 2013, reporta un activo total de Q914,004,841.60; pasivo de Q22,157,550.36 y patrimonio de Q891,847,291.24.

##### Activo

El Activo se integra de la siguiente manera: Disponibilidades Q63,137,247.35, Inversiones Temporales con Q229,400,000.00, Cartera de Créditos Q520,376,927.27, que incluye Q.18,511,255.21 de Productos Financieros por Cobrar; Cuentas por Cobrar Q6,455.00 (incluye cuentas por liquidar), Activos Extraordinarios Q13,585,967.71 y Activos Fijos por Q11,107,363.78.

En Balance General generado por el Fondo de Tierras, al 31 de diciembre de 2013 reporta suma total del Activo por Q914,004,841.60.

##### Disponibilidades

El Fiduciario reporta que el saldo de las Disponibilidades al 31 de diciembre 2013, es por la cantidad de Q63,137,247.35; registradas en el Banco de Desarrollo Rural, S. A. -BANRURAL-, en la cuenta contable 301101 Bancos con saldo consolidado de Q687,777.95, integrado por el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, que incluye compra de fincas para acceso y regularización de tierras, Q28,085.89 Programa Especial de Arrendamiento de Tierras Q175,544.22 y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad Q484,147.84.



La cuenta contable 301102 Otros Bancos registra un saldo consolidado de Q62,449,469.40, conformado por cinco Cuentas de Depósitos de Ahorro siguientes: No. 403302032-2 Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz Q144,694.34, No.403305180-4 Fondo de Tierras/CARE Q148.15, No. 403308387-6 Fondo de Tierras /BIRF4432-GU Q7,740.17, No. 403318528-8 Programa Especial de Arrendamiento de Tierras Q10,093,358.99 y No. 444506290-9 Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad Q52,203,527.75. Dichas cuentas de depósito, devengan una tasa de interés anual del 7%, excepto por la cuenta del Programa Triángulo de la Dignidad que devenga una tasa del 4%.

## **Bancos**

El Balance General generado por el Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013 reporta saldo de Q27,138,479.85.

## **Inversiones Financieras**

Las inversiones están respaldadas por dos Certificados de Depósito a Plazo Fijo, a nombre del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, los cuales al 31 de diciembre 2013, reportan un saldo de Q229,400,000.00, integrado de la siguiente manera: a) Certificado No. 526468 por la cantidad de Q100,000,000.00, con vencimiento el 28 de julio de 2014, a un plazo de 365 días y una tasa de interés anual de 7.75%; y b) Certificado No. 542395 por la cantidad de Q129,400,000.00 con vencimiento el 1 de junio de 2014, a un plazo de 180 días y tasa de intereses anual de 7.75%.

La Unidad Ejecutora Fondo de Tierras según Balance General al 31 de diciembre de 2013, reporta en la Cuenta Inversiones Financieras a Largo Plazo, un total de Q886,302,026.25, que se compone de las sub cuentas: Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo por Q48,688,065.14; y Fondos en Fideicomiso por Q837,613,961.11.

## **Cartera de Créditos**

Al 31 de diciembre 2013, el saldo total de la Cartera de Créditos es de Q595,864,013.22, que se integra por: Vigentes al Día 296,116,839.50; Vigentes en Mora Q101,660,955.11, Vencidos en Cobro Administrativo Q196,878,560.61 y Vencidos en Cobro Judicial Q1,207,658.00. La Estimación por Valuación es de (Q93,998,341.16), por consiguiente el valor neto de la Cartera de Créditos es de Q501,865,672.06.



Durante el período auditado, el Programa Acceso a la Tierra, concedió una ampliación al crédito de la entidad Empresa Campesina ECA Los Brillantes por Q319,944.00 como complemento para capital de producción, crédito a la Empresa Campesina Asociativa Luchadores San Sebastián por Q1,779,806.00 para compra de finca y crédito a la Empresa Campesina Asociativa Luchadores del Recuerdo San Pascual de Q7,255,000.00 por compra de finca. El Programa de Arrendamiento de Tierras, desembolsó Q218,238,975.00, correspondiente a 84,753 créditos a razón de Q2,575.00 cada uno y el Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad otorgó 36,215 créditos por la cantidad de Q3,000.00 cada uno, para un total desembolsado de Q108,645,000.00.

La cartera de créditos, registra en estado Vencidos en Cobro Judicial, el crédito hipotecario No. 7034073563, a nombre de EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA, ECA NUEVA CANDELARIA, con un saldo de capital de Q1,207,658.00. Capital Vencido de Q1,056,700.75, integrado por 7 cuotas de Q150,957.25 cada una, intereses vencidos por Q370,847.45.

### **Cuentas por cobrar**

Al 31 de diciembre de 2013, el saldo es de Q5,000.00, que corresponde a la cuenta Gastos Administrativos.

El Balance General generado por el Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013, reporta en la sub cuenta Cuentas por Cobrar a Corto Plazo Q15,631.19 y Anticipos Q12,222.87. Asimismo Cuentas Por Pagar a Largo Plazo Q7,800.00.

### **Productos por cobrar**

Los Intereses por Cobrar al 31 de diciembre de 2013 son: Q18,511,255.21, que coinciden con la contra cuenta de pasivo de productos por realizar (intereses devengados no percibidos).

### **Propiedad, planta y equipo**

Al 31 de diciembre de 2013, los Activos Fijos reporta Q11,107,363.78.

El Balance General generado por el Fondo de Tierras, reporta al 31 de diciembre de 2013 saldo de Q342,331.44; saldo comprendido de las sub cuentas siguientes: Maquinaria y Equipo: Q10,506,210.74; Otros Activos Fijos: Q297,453.51 y Depreciaciones Acumuladas por -Q10,461,332.81.



## **Cuentas por liquidar**

Al 31 de diciembre de 2013, las cuentas por liquidar suman Q1,455.00 y corresponden a gastos anticipados.

## **Activos Extraordinarios**

Al 31 de diciembre de 2013, reporta Q13,585,967.71, conformada por cuatro fincas adjudicadas.

## **Inmuebles y Muebles**

Los Activos Fijos se integran por Bienes Inmuebles y Muebles de la siguiente forma: Inmuebles Q328,582.76 mobiliario y equipo Q1,267,007.74, Vehículos Q5,477,716.64, Sistemas informáticos Q719,770.33, Equipo de Telecomunicaciones Q593,508.37 y Otros por Q5,601,721.63. Los activos en mención tienen una depreciación acumulada de Q2,880,943.69, por lo que los activos netos suman al 31 de diciembre de 2013 Q11,107,363.78.

## **Activo Diferido**

El Balance General generado por el Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013, reporta cuenta Activo Diferido a Largo Plazo por Q186,350.00.

## **Pasivo**

Al 31 de diciembre de 2013, el Fiduciario reporta un saldo de Q18,587,060.47, integrado por Cuentas por Pagar Q75,805.26 y Utilidades Diferidas por Q18,511,255.21.

El Balance General de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras, generado al 31 de diciembre de 2013, reporta en el Pasivo un monto por Q22,157,550.36.

## **Obligaciones corrientes (cuentas por pagar)**

Corresponden a provisiones de gastos por Q10,842.41 y Retenciones de Impuesto Sobre la Renta y Timbre por Q64,962.85.

El Balance General de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras reporta en su cuenta Pasivo Corriente, total de Q4,149,867.21 el cual está comprendido por las siguientes cuentas: Cuentas por Pagar a Corto Plazo por Q370,071.68 y Fondos



---

de Terceros y en Garantía por Q3,779,795.53.

### **Productos por realizar**

Al 31 de diciembre de 2013, los Intereses Devengados No Percibidos, por la cantidad de Q18,511,255.21.

### **Otras Cuentas de pasivos**

### **PASIVO NO CORRIENTE**

El Balance General al 31 de diciembre de 2013 reporta total de Q18,007,683.15, la cual está integrada por las siguientes cuentas: Documentos y Efectos a Pagar a Largo Plazo por Q16,736,673.59 y Previsiones Acumuladas por Q1,271,009.56.

### **Patrimonio**

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, saldo de Patrimonio Fideicometido por Q819,026,900.64, integrado por: Capital Pagado Q848,203,533.05, Reservas de Capital Q1,845,308.29, Resultados por Aplicar (Q27,478,077.55) y Resultado del ejercicio (Q3,543,863.15).

El Balance General de la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013 reporta en su cuenta de Patrimonio total de Q891,847,291.24; la cual está integrada por la sub cuenta Patrimonio Institucional, sub subcuenta Capital Social e Institucional de la siguiente manera: Capital o Patrimonio Institucional Q38,816,694.71; Resultado del Ejercicio Q1,835,119.09; Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores Q13,581,516.33 y Capital del Fideicomiso Q837,613,961.11.

### **Otros Aportes**

Al 31 de diciembre de 2013, el fiduciario tiene registrado como otros aportes de capital la cantidad de Q66,208.22.

### **Resultados por Aplicar**

Los resultados por aplicar al 31 de diciembre de 2013 se integran así: Utilidades por aplicar Q74,648,360.35 y Pérdidas por aplicar (Q102,126,437.90).



## Resultados del ejercicio

La Pérdida del Ejercicio del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2013 es por Q3,543,863.15.

El Resultado del Ejercicio del Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013 es por Q1,835,119.09.

## Cuentas en Orden

Al 31 de diciembre de 2013, las Cuentas de Orden suman Q495,938,788.07, integrado de la siguiente manera: Contingencias y Compromisos por Q263,656.09, Garantía Cartera de Créditos por Q487,743,267.69, Otras Cuentas de Orden por Q7,736,325.29 y Cuentas de Registro por Q195,539.00.

El Balance General del Fondo de Tierras reporta al 31 de diciembre de 2013, Cuentas de Orden Crédito Fondo de Tierras por Q891,847,291.24, integrado así: Bienes por Regularizar Fondo de Tierras Q891,847,291.24.

## Estado de Resultados o Estado de Ingresos y egresos

El Estado de Resultados Consolidado por el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013 que reporta el Fiduciario, presenta una Pérdida de (Q3,543,863.15), integrada por los resultados de los programas siguientes: Programa de Acceso a la Tierra Q6,183,192.98, Programa Especial de Arrendamiento de Tierras (Q10,717,881.88) y Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad Q990,825.75.

Para la determinación del resultado en mención el fiduciario incluyó la rectificación de resultados de ejercicios anteriores así: Productos de ejercicios anteriores Q48,425,082.03 y gastos de ejercicios anteriores por Q39,768,832.58.

El Estado de Resultados generado por el Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013, reporta resultado del ejercicio por Q2,810,447.23.

## Ingresos

Los ingresos consolidados reportados en el período auditado, ascienden a Q27,873,636.53 y corresponde a productos financieros, integrados de la siguiente forma: Inversiones en Valores Q18,134,612.22, Depósitos de Ahorro Q9,399,693.75 y Cartera de Créditos Q339,330.56.



## Egresos

En el período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, los gastos del ejercicio consolidados ascendieron a Q40,073,749.13, de la siguiente manera: Funcionarios y Empleados Q3,709,502.01, Comisiones Q60,837.46, Impuestos Arbitrios y Contribuciones Q450,761.41, Depreciaciones Q1,276,328.39, Gastos Varios Q30,431,645.73, Gastos Específicos Q842,257.27, además Cuentas y Valores Incobrables por Q3,302,326.86 y Amortizaciones por Q90.00.

## Estado de Liquidación del Presupuesto de Ingresos y Egresos

### Información Presupuestaria

El Fideicomiso del Fondo de Tierras, en el SICOIN-WEB según reporte R00804768.rpt, tiene presupuesto asignado por Q143,097,164.00, de los cuales Q70,455,000.00 corresponden al Programa dentro del Programa 13 Arrendamiento de Tierras y Crédito Agrícola, provenientes de la fuente 11, Ingresos Corrientes, de igual manera, tiene presupuesto por Q72,642,164.00, provenientes de la Fuente 21 Ingresos Tributarios IVA-PAZ.

Los Q143,097,164.00, de la fuente 11, fue presupuestado al renglón presupuestario 641. Préstamos al Sector Privado Q70,455,000.00 y ejecutado Q0.00.

De la fuente 21 fue presupuestado al renglón presupuestario 511. Transferencias a Personas y Unidades Familiares Q12,490,508.00 y ejecutado Q 8,146,118.87 y al renglón presupuestario 641. Prestamos al Sector Privado Q60,151,656.00 y ejecutado Q36,014,420.13; para un total ejecutado de Q44,160,539.00.

## Ingresos

Los ingresos reportados por la Unidad Ejecutora, Fondo de Tierras, al 31 de diciembre de 2013 ascienden a Q33,452,861.72; integrados por las siguientes Sub Cuentas:

### Ingresos Corrientes

Venta de Bienes y Servicios de la Administración Pública por Q4,503,705.23; Intereses y Otras Rentas de la Propiedad por Q728.936.89 y Transferencias Corrientes Recibidas por Q28,235,879.00.



---

## Egresos

### UNIDAD EJECUTORA FONDO DE TIERRAS

Los egresos o gastos ascienden a la cantidad de Q31,633,402.03, la cual está integrada por las siguientes subcuentas:

#### Gastos Corrientes

Gastos de Consumo por Q29,939,138.95; integrada así: Remuneraciones por Q26,836,764.05, Bienes y Servicios por Q2,010,900.61, Depreciación y Amortizaciones por Q100,486.75 y Cuentas Incobrables por Q990,987.54.

Intereses, Comisiones y Otras Rentas de la Propiedad por Q76,827.26.

Otras Pérdidas y/o Desincorporación por Q1,099,134.32.

Transferencias Corrientes Otorgadas por Q518,301.50, integrada por Transferencias Otorgadas al Sector Privado por Q27,500.00 y Transferencias Otorgadas al Sector Público por Q490,801.50.

#### Modificaciones Presupuestarias

El Fondo de Tierras presentó un presupuesto inicial por Q125,865,561.00, este presupuesto asignado se ve incrementado por una modificación presupuestaria equivalente al aumento de un 55.97%, que representa Q70,455,000.00 para el programa Triangulo de la Dignidad, alcanzando presupuesto vigente por Q196,320,561.00; la referida modificación presupuestaria no fue objeto de ejecución, ya que los fondos no fueron proporcionados por parte del Ministerio de Finanzas Públicas.

#### Estado de Flujo de Efectivo

El fiduciario reporta al 31 de diciembre de 2013, las variaciones siguientes: Flujo neto de efectivo por Actividades de Operación (Q69,805,501.15); Flujo neto de efectivo por Actividades de Inversión (Q3,680,137.46); Flujo neto de efectivo por Actividades de Financiación (Q97,936,188.51); Disminución neta de efectivo y equivalentes al efectivo (Q171,421,827.12); Efectivo y equivalentes al efectivo al principio del período Q234,559,074.47, para un efectivo equivalente al efectivo al final del período de Q63,137,247.35.



---

## Estado de Patrimonio

El comportamiento patrimonial, reportado por el Fiduciario al 31 de diciembre de 2013, es el siguiente: Patrimonio Fideicometido Q2,102,877,265.23, Asignaciones por Recibir (Q170,062,318.88), Capital Devuelto al Fideicomitente (Q169,193,457.02), Capital Entregado por Compensador Social (Q19,183,999.99), Susidios (Q895,000,164.51), Otras Aportaciones Q66,208.22, Fondo de Garantía (Q1,300,000.00), para llegar a un Capital Pagado de Q848,203,533.05.

## Plan Operativo Anual

Se evaluó que la entidad haya formulado su Plan Operativo Anual y que dentro del mismo contenga sus metas físicas y financieras y el seguimiento al mismo, que se hayan elaborado las modificaciones presupuestarias y que fueran incorporadas oportunamente; de igual manera que la entidad presente cuatrimestralmente al Ministerio de Finanzas Públicas el informe de su gestión.

## Plan Anual de Auditoría

Se evaluó que la auditoría interna de Fontierras cumpliera con enviar el Plan Anual de Auditoría a la Contraloría General de Cuentas, verificar que realice las auditorías planificadas así: auditorías de ejecución presupuestaria, auditorías financieras, auditorías de gestión, auditorías de informática, auditorías de campo, auditorías integrales, realizadas de acuerdo a su cronograma de actividades.

## Sistema de contabilidad integrada

La Unidad ejecutora Fondo de Tierras, utiliza el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, SICOIN WEB.

## Sistema de información de contrataciones y adquisiciones (GUATECOMPRAS)

Se evaluó que sea utilizado el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones. Las publicaciones y gestiones en el Sistema de Información de Contrataciones y Adquisiciones del Estado, denominado GUATECOMPRAS, los anuncios o convocatorias y toda la información relacionada con las compras y contrataciones de bienes, suministros y servicios que se requirieron por el período auditado.

Durante el período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, se publicaron 134 concursos, los cuales a la fecha se encuentran de la siguiente manera: 33



---

Terminados adjudicados, 9 finalizados anulados, 2 finalizados desiertos y 90 publicaciones sin concurso.

## **6. RESULTADOS DE LA AUDITORÍA**



## DICTAMEN

Ingeniero

Mario Eddy Díaz Visquerra

Gerente General del Fondo de Tierras y Representante Legal del Fideicomitente

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Su Despacho

Hemos auditado el Balance General del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2013, y los estados relacionados de Resultados, Flujo de Efectivo, Estado de Situación Patrimonial y Notas a los Estados Financieros, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s). Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Practicamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables usados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

En nuestra opinión, los estados financieros arriba mencionados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s), de acuerdo con Normas Internacionales de Contabilidad, utilizadas por el fiduciario.





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

Guatemala, 26 de mayo de 2014



## DICTAMEN

Ingeniero

Mario Eddy Díaz Visquerra

Gerente General del Fondo de Tierras y Representante Legal del Fideicomitente

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Su Despacho

Hemos auditado el Balance General que se acompaña del Fondo de Tierras al 31 de diciembre de 2013, y los estados relacionados de Resultados y Notas a los Estados Financieros, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s). Estos estados financieros son responsabilidad de la administración. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión de estos estados financieros basados en nuestra auditoría.

Practicamos nuestra auditoría de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental. Dichas Normas requieren que planifiquemos y ejecutemos la auditoría para obtener certeza razonable sobre si los estados financieros están libres de representación errónea de importancia relativa. Una auditoría incluye examinar, sobre una base de pruebas, la evidencia que sustenta los montos y revelaciones en los estados financieros. Una auditoría también incluye evaluar los principios contables usados y las estimaciones importantes hechas por la administración, así como evaluar la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría proporciona una base razonable para nuestra opinión.

Se estableció que los traslados de fondos efectuados por la Unidad Ejecutora al Fideicomiso durante el año 2013, por un valor total de Q44,160,539.00; se realizaron devengando incorrectamente los renglones 511 Transferencias a Personas Individuales y Unidades Familiares; y 641 Préstamos al Sector Privado, cuando debía realizarse contablemente en concepto de anticipo a fideicomisos, de acuerdo a la dinámica contable, establecida en el SICOIN.

El Estado de Ejecución Presupuestaria, no presenta información real, confiable y



limita la toma de decisiones.

(Hallazgo de Cumplimiento a Leyes y Regulaciones aplicables No. 6, Área Financiera)

En nuestra opinión, excepto por lo mencionado en (el) (los) párrafo (s) precedente (s), los estados financieros arriba indicados presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, la posición financiera y los resultados de las operaciones, para el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s), de acuerdo con Principios Presupuestarios y Normas Internacionales de Contabilidad

---

Lic. Abidan Geremias Godinez Sanchez  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014







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

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS  
Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD  
BALANCE GENERAL CONSOLIDADO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 3

VIENEN.....		75,805.26	75,805.26	18,587,060.47
501102	INGRESOS POR APLICAR			
50110201	CARTERA DE CREDITOS	0.00		
502	PROVISIONES		0.00	
502101	LABORALES			
503	UTILIDADES DIFERIDAS		0.00	
503101	INTERESES DEVENGADOS NO PERCIBIDOS			
50310103	CARTERA DE CREDITOS	18,511,255.21	18,511,255.21	
601	CAPITAL Y SUPERAVIT			819,026,900.64
601101	CAPITAL AUTORIZADO			
60110101	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA	449,752,352.10		
60110102	APORTACION AID (LITERAL A)	33,598,000.00		
60110104	APORTACION CARE (LITERAL D)	6,885,000.00		
60110105	APORTACION FONATIERRA (LITERAL E)	129,731,053.57		
60110106	APORTACION AID 520-0426 (LITERAL F)	11,028,463.84		
60110107	CONTRA PARTIDA GOBIERNO DE GUATEMALA	785,743,239.18		
60110108	APORTACION COOPERACION JAPONESA	5,280,268.04		
60110109	APORTACION BIRF 4432/GU	89,356,095.50		
60110151	APORTACION FONDO DE TIERRAS	591,502,793.00		
601102	ASIGNACIONES POR RECIBIR (-)		170,062,318.88	
60110201	APORTACION GOBIERNO DE GUATEMALA	94,740,293.00		
60110202	APORTACION AID (LITERAL A)	0.00		
60110204	APORTACION CARE (LITERAL D)	274,797.00		
60110205	APORTACION FONATIERRA (LITERAL E)	0.00		
60110206	APORTACION AID 520-0426 (LITERAL F)	0.00		
60110207	CONTRA PARTIDA GOBIERNO DE GUATEMALA	0.00		
60110208	APORTACION COOPERACION JAPONESA	0.00		
60110251	APORTACION FONDO DE TIERRAS	75,047,228.88		
601103	CAPITAL DEVUELTO AL FIDEICOMITENTE (-)			
601108	CAPITAL ENTREGADO POR COMPENSADOR SOCIAL (-)			
601110	SUBSIDIOS (-)		169,193,457.02	
601111	OTROS APORTES		19,183,999.99	
601112	FONDO DE GARANTIA (-)		895,000,164.51	
602	RESERVAS		66,208.22	
602101	RESERVAS DE CAPITAL		1,300,000.00	
60210102	RESERVA FONDO DE GARANTIA	1,300,000.00	1,845,308.29	
60210103	FONDO DE RESERVA	545,308.29		
604	RESULTADOS POR APLICAR			
604101	UTILIDADES POR APLICAR			
604102	PERDIDAS POR APLICAR (-)			
	VAN.....			
			822,570,763.79	
			(27,478,077.55)	



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

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

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Cifras en Quetzales)

PAGINA 4

699	VIENEN...			822,570,763.79		
699101	RESULTADOS DEL EJERCICIO			(3,543,863.15)		
9	CUENTAS DE ORDEN					495,938,788.07
901	CONTINGENCIAS Y COMPROMISOS				263,656.09	
901101	CREDITOS NO FORMALIZADOS				167,225.00	
90110101	PRESTAMOS		167,225.00			
901102	CREDITOS CONCEDIDOS POR UTILIZAR				96,431.09	
90110201	PRESTAMOS		96,431.09			
9011020102	DE ENTREGA GRADUAL	96,431.09				
902	GARANTIAS CARTERA DE CREDITOS				487,743,267.69	
902101	PRESTAMOS				487,743,267.69	
90210101	HIPOTECAS		486,063,786.60			
90210102	PRENDAS		1,679,481.09			
9021010203	PRENDA AGRARIA	1,679,481.09				
903	OTRAS CUENTAS DE ORDEN					7,736,325.29
903101	ACTIVOS IRRECUPERABLES				7,736,325.29	
90310101	PRESTAMOS			723,085.07		
90310102	INTERESES			7,013,240.22		
904	CUENTAS DE REGISTRO					195,539.00
904101	DOCUMENTOS Y VALORES EN CUSTODIA				193,648.00	
90410101	PROPIOS				193,648.00	
9041010101	TESTIMONIOS DE PRESTAMOS	193,648.00				
904102	ACTIVOS TOTALMENTE DEPRECIADOS					1,891.00
90410201	MOBILIARIO Y EQUIPO			347.00		
90410202	VEHICULOS			3.00		
90410203	ENSERES			1.00		
90410205	SISTEMAS INFORMATICOS			1,290.00		
90410206	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES			244.00		
90410299	OTROS			6.00		

GUATEMALA, 1 DE ENERO DE 2014

  
DIRECTOR DE CONTABILIDAD

  
AUDITOR INTERNO

  
GERENTE GENERAL





# Fondo de Tierras

Acceso a la Tierra  
Base para el Desarrollo Rural

FONDO DE TIERRAS  
BALANCE GENERAL  
Cifras expresadas en Quetzales  
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2013

CODIGO	CUENTA ACTIVO	NOTA	PARCIALES	TOTALES
1000	<b>ACTIVO</b>			
1100	<b>ACTIVO CORRIENTE (CIRCULANTE)</b>			
1110	<b>ACTIVO DISPONIBLE</b>			
1112	Bancos	1	27,138,479.85	
	TOTAL ACTIVO DISPONIBLE			27,138,479.85
1130	<b>ACTIVO EXIGIBLE</b>			
1131	Cuentas a Cobrar a Corto Plazo	2	15,631.19	
1133	Anticipos	3	12,222.87	
	TOTAL ACTIVO EXIGIBLE			27,854.06
	<b>TOTAL ACTIVO CORRIENTE (CIRCULANTE)</b>			27,166,333.91
1200	<b>ACTIVO NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)</b>			
1210	<b>INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO</b>			
1213	Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo	4	48,688,065.14	
1214	Fondos en Fideicomiso	5	837,613,961.11	
	TOTAL INVERSIONES FINANCIERAS A LARGO PLAZO			886,302,026.25
1220	<b>CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR</b>			
1221	Cuentas a Cobrar a Largo Plazo	6	7,800.00	
	TOTAL CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR			7,800.00
1230	<b>PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)</b>			
1232	Maquinaria y Equipo	7	10,506,210.74	
1237	Otros Activos Fijos	8	297,453.51	
2271	Depreciaciones Acumuladas	9	-10,461,332.81	
	TOTAL PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO (NETO)			342,331.44
1250	<b>ACTIVO DIFERIDO A LARGO PLAZO</b>			
1251	ACTIVO DIFERIDO A LARGO PLAZO	10	186,350.00	
	TOTAL ACTIVO DIFERIDO A LARGO PLAZO			186,350.00
	<b>ACTIVO NO CORRIENTE (LARGO PLAZO)</b>			886,838,507.69
	<b>SUMA ACTIVO</b>			914,004,841.60
4000	<b>CUENTAS DE ORDEN</b>			
4100	<b>CUENTAS DE ORDEN DEBITO FONDO DE TIERRAS</b>			
4160	<b>REGULARIZACIÓN DE TIERRAS</b>			
4166	Regularización de Fondo de Tierras	19	108,159,466.85	
	TOTAL REGULARIZACIÓN DE TIERRAS			108,159,466.85
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN DEBITO FONDO DE TIERRAS			108,159,466.85
	<b>PASIVO</b>			
2000	<b>PASIVO</b>			
2100	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
2110	<b>CUENTAS A PAGAR A CORTO PLAZO</b>			
2113	Gastos del Personal a Pagar	11	370,071.68	
	TOTAL CUENTAS A PAGAR A CORTO PLAZO			370,071.68
2150	<b>FONDOS DE TERCEROS Y EN GARANTÍA</b>			
2151	Fondos de Terceros	12	3,779,795.53	
	TOTAL FONDOS DE TERCEROS Y EN GARANTÍA			3,779,795.53
	<b>PASIVO CORRIENTE</b>			4,149,867.21
2200	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			
2220	<b>DOCUMENTOS Y EFECTOS A PAGAR A LARGO PLAZO</b>			
2222	Otros Documentos a Pagar a Largo Plazo	13	16,736,673.59	
	TOTAL DOCUMENTOS Y EFECTOS A PAGAR A LARGO PLAZO			16,736,673.59
2260	<b>PREVISIONES ACUMULADAS</b>			
2261	Previsión para Cuentas Incobrables	14	1,271,009.56	
	TOTAL PREVISIONES ACUMULADAS			1,271,009.56
	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>			18,007,683.15
	<b>SUMA PASIVO</b>			22,157,550.36
3000	<b>PATRIMONIO</b>			
3200	<b>PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>			
3210	<b>CAPITAL SOCIAL E INSTITUCIONAL</b>			
3211	Capital o patrimonio institucional	15	38,816,694.71	
3212	Resultado del Ejercicio	16	1,835,119.09	
3212	Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores	17	13,581,516.33	
3214	CAPITAL DEL FIDEICOMISO	18	837,613,961.11	
	TOTAL CAPITAL SOCIAL E INSTITUCIONAL			891,847,291.24
	<b>TOTAL PATRIMONIO INSTITUCIONAL</b>			891,847,291.24
	<b>SUMA PASIVO Y PATRIMONIO</b>			914,004,841.60
4000	<b>CUENTAS DE ORDEN CRÉDITO FONDO DE TIERRAS</b>			
4200	<b>REGULARIZACIÓN DE TIERRAS</b>			
4230	Bienes por Regularizar Fondo de Tierras	20	108,159,466.85	
4231	REGULARIZACIÓN DE TIERRAS			108,159,466.85
	TOTAL CUENTAS DE ORDEN CRÉDITO FONDO DE TIERRAS			108,159,466.85

Fuente: Sistema de Contabilidad Integrada del Estado. 2013.



*[Signature]*  
Lic. Msc. Otto R. Hernández C.  
Coordinador Financiero  
Fondo de Tierras



*[Signature]*  
Cintia Rocío Díaz Castillo  
Contadora General  
Fondo de Tierras



*[Signature]*  
Yddy Díaz Visquerro  
Gerente General  
Fondo de Tierras

7ª. Avenida 8-92 zona 9. PBX: 2444-3636. Guatemala, Guatemala. E-mail: info@fontierras.gob.gt



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

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS  
 Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD  
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Cifras en Quetzales)

PAGINA 1

701	PRODUCTOS DEL EJERCICIO					27,873,636.53	27,873,636.53
701101	INTERESES						
70110101	INVERSIONES				27,534,305.97		
7011010101	VALORES	18,134,612.22					
7011010102	DEPOSITOS DE AHORRO	9,399,693.75					
70110102	CARTERA DE CREDITOS			339,330.56			
7011010201	PRESTAMOS		339,330.56				
701109	DIVERSOS					0.00	
801	GASTOS DEL EJERCICIO						40,073,749.13
801102	FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS					3,709,502.01	
80110202	SUELDOS EXTRAORDINARIOS			0.00			
80110203	AGUINALDOS			1,707.13			
80110204	INDEMNIZACIONES			0.00			
80110205	VIATICOS			1,563,422.58			
80110207	PRIMAS DE SEGUROS			1,068,140.76			
80110208	ENTRENAMIENTO Y CAPACITACION			453,682.04			
80110210	VACACIONES			2,667.88			
80110213	BONO 14			1,260.85			
80110214	DIETAS			603,600.00			
80110299	OTRAS PRESTACIONES LABORALES			15,020.77			
801103	COMISIONES					60,837.46	
80110302	RECUPERACION DE CARTERA			17,537.46			
80110399	OTRAS			43,300.00			
801104	IMPUESTOS ARBITRIOS Y CONTRIBUCIONES					450,761.41	
801105	DEPRECIACIONES					1,276,328.39	
80110501	MOBILIARIO Y EQUIPO			152,319.39			
8011050101	EN SERVICIO	152,319.39					
80110502	VEHICULOS				604,990.39		
8011050201	EN SERVICIO	604,990.39					
80110506	SISTEMAS INFORMATICOS				470,464.36		
8011050601	EN SERVICIO	470,464.36					
80110507	EQUIPO DE TELECOMUNICACIONES				27,677.26		
8011050701	EN SERVICIO	27,677.26					
80110508	INMUEBLES				16,393.51		
80110599	OTROS				4,483.48		
8011059901	EN SERVICIO	4,483.48					
801106	GASTOS VARIOS					30,431,645.73	
80110601	CABLES, TELEGRAMAS Y CORREOS				0.00		
80110602	AGUA, LUZ Y TELEFONOS				1,204,198.39		
80110603	PAPELERIA Y UTILES				583,976.57		
80110605	PROPAGANDA				430,682.22		
80110606	PROCESAMIENTO DE DATOS				0.00		
80110607	PASAJES FLETES Y ACARREOS				237,034.89		
	VAN.....				2,455,892.07	35,929,075.00	(12,200,112.60)



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

FIDEICOMISOS FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ, PROGRAMA ESPECIAL DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS  
 Y PROGRAMA EXTRAORDINARIO TRIANGULO DE LA DIGNIDAD  
 ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS CONSOLIDADO  
 DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
 (Cifras en Quetzales)

PAGINA 2

	VIENEN.....			2,455,892.07	35,929,075.00	(12,200,112.60)
80110608	TRABAJOS TECNICOS			21,585,593.37		
80110609	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE VEHICULOS			524,579.66		
80110614	COMBUSTIBLES			788,729.83		
80110615	ARRENDAMIENTO DE VEHICULOS			340,841.75		
80110616	ARRENDAMIENTO DE EDIFICIOS			2,313,899.74		
80110617	ARRENDAMIENTO DE EQUIPO DE OFICINA			269,498.29		
80110618	REPARACION Y MANT. DE MAQUINARIA Y EQUIPO			90,958.90		
80110619	ALIMENTOS Y BEBIDAS			580,691.73		
80110620	REPARACION Y MANTENIMIENTO DE EDIFICIOS			492,032.81		
80110621	UTENSILIOS DE LIMPIEZA			101,312.81		
80110622	SUSCRIPCIONES			2,789.00		
80110623	HOSPEDAJE			34,861.48		
80110624	SEGURIDAD Y VIGILANCIA			154,533.33		
80110625	GASTOS DE REPRESENTACION			156,000.00		
80110699	DIVERSOS			539,430.96		
801107	GASTOS ESPECIFICOS				842,257.27	
80110701	HONORARIOS POR ADMINISTRACION			842,257.27		
801108	CUENTAS Y VALORES INCOBRABLES				3,302,326.86	
801109	GASTOS EXTRAORDINARIOS				90.00	
801110	AMORTIZACIONES				0.00	
80111001	CONCESIONES			0.00		
	RESULTADOS DEL EJERCICIO					(12,200,112.60)
	RECTI. RESULT. EJERCICIOS ANTERIORES					8,656,249.45
701199	PRODUCTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				48,425,082.03	
801199	GASTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES				39,768,832.58	
	GANANCIA O PERDIDA NETA					(3,543,863.15)

GUATEMALA, 1 DE ENERO DE 2014

  
 DIRECTOR DE CONTABILIDAD

  
 AUDITOR INTERNO

  
 GERENTE GENERAL





**Fondo de Tierras**  
 Acceso a la Tierra  
 Base para el Desarrollo Rural

FONDO DE TIERRAS  
 ESTADO DE RESULTADOS  
 Cifras expresadas en Quetzales  
 Al 31/12/2013

CODIGO	CUENTA	NOTA	MONTO
<b>5000</b>	<b>INGRESOS</b>		<b>33,468,521.12</b>
<b>5100</b>	<b>INGRESOS CORRIENTES</b>		<b>33,468,521.12</b>
<b>5140</b>	<b>VENTA DE BIENES Y SERVICIOS DE LA</b>		<b>4,503,705.23</b>
5142	Venta de Servicios	21	4,503,705.23
<b>5160</b>	<b>INTERESES Y OTRAS RENTAS DE LA PROPIEDAD</b>		<b>728,936.89</b>
5161	Intereses	22	728,936.89
<b>5170</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES RECIBIDAS</b>		<b>28,235,879.00</b>
5172	Transferencias Corrientes del Sector Público	23	28,235,879.00
<b>6000</b>	<b>GASTOS</b>		<b>31,633,402.03</b>
<b>6100</b>	<b>GASTOS CORRIENTES</b>		<b>31,633,402.03</b>
<b>6110</b>	<b>GASTOS DE CONSUMO</b>		<b>29,939,138.95</b>
6111	Remuneraciones	24	26,836,764.05
6112	Bienes y Servicios	25	2,010,900.61
6113	Depreciación y Amortización	26	100,486.75
6115	Cuentas incobrables	27	990,987.54
<b>6120</b>	<b>INTERESES, COMISIONES Y OTRAS RENTAS DE LA</b>		<b>76,827.26</b>
6124	Otros alquileres	28	76,827.26
<b>6140</b>	<b>OTRAS PERDIDAS Y/O DESINCORPORACION</b>		<b>1,099,134.32</b>
6142	Otras pérdidas	29	1,099,134.32
<b>6150</b>	<b>TRANSFERENCIAS CORRIENTES OTORGADAS</b>		<b>518,301.50</b>
6151	Transferencias Otorgadas al Sector Privado	30	27,500.00
6152	Transferencias Otorgadas al Sector Público	31	490,801.50
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>			<b>1,835,119.09</b>

*Cynthia Rocio Diaz Castilla*  
 Contadora General  
 Fondo de Tierras

*Otto R. Hernández C*  
 Lic. Msc. Otto R. Hernández C  
 Coordinador Financiero  
 Fondo de Tierras

*Eddy Diaz Visquez*  
 Gerente General  
 Fondo de Tierras

7ª. Avenida 8-92 zona 9. PBX: 2444-3636. Guatemala, Guatemala. E-mail: info@fontierras.gob.gt



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

ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO CONSOLIDADO  
FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Cifras en Quetzales)

DESCRIPCIÓN	Valor	Total
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
Cobro por intereses	27,874,047.05	
Pago por comisiones	(903,094.73)	
Inversiones (no consideradas como equivalentes de efectivo):		
Ingreso por desinversión	20,600,000.00	
Cartera de créditos:		
Ingreso por amortizaciones	387,050,449.17	
Egreso por desembolsos	(466,986,345.57)	
Otros ingresos y egresos (neto)	(37,440,557.07)	
Impuesto Sobre la Renta Pagado	0.00	
<b>Flujo neto de efectivo por actividades de operación</b>		<b>(69,805,501.15)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
Inversiones permanentes		
Egreso por inversión	0.00	
Egreso por compra de inmuebles y muebles	(3,680,137.46)	
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de inversión</b>		<b>(3,680,137.46)</b>
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE FINANCIACIÓN</b>		
Aportes de fondos	78,923,620.00	
Capital Devuelto al Fideicomitente	(34,763,081.00)	
Subsidios	(142,096,792.51)	
Otros Aportes	65.00	
<b>Flujo neto de efectivo procedente de actividades de financiación</b>		<b>(97,936,188.51)</b>
Incremento (Disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo		(171,421,827.12)
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al principio del período		234,559,074.47
Efectivo (disponibilidades) y equivalentes al efectivo al final del período		<b>63,137,247.35</b>

DESCRIPCIÓN	Valor	Total
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO</b>		
Efectivo (disponibilidades) al inicio del período	234,559,074.47	
Inversiones (menor o igual a 3 meses de vencimiento)	0.00	
Ganancia o pérdida por variación en valor de mercado de títulos-valores	0.00	
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo</b>		<b>234,559,074.47</b>
Efectos de las revaluaciones por variaciones en el tipo de cambio		0.00
<b>Efectivo y equivalentes al efectivo reexpresados</b>		<b>234,559,074.47</b>

Guatemala, 01 de enero de 2014

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

  
GERENTE GENERAL  
BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.  
GUATEMALA, C.A.

  
AUDITOR INTERNO  
BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.  
GUATEMALA, C.A.



BANCO DE DESARROLLO RURAL, S.A.  
DEPARTAMENTO DE CONTABILIDAD FIDUCIARIA

ESTADO DE LA SITUACION PATRIMONIAL DEL FIDEICOMISO  
FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
DEL 01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013  
(Expresado en quetzales)

<b>Capital Pagado</b>		
<b>Patrimonio Fideicometido</b>		
Saldo al inicio del período	2,058,716,726.23	
Más aportes netos del período	<u>44,160,539.00</u>	
Saldo al final del período		2,102,877,265.23
<b>Asignaciones por recibir</b>		
Saldo al inicio del período	(204,825,399.88)	
Menos aportes del período	40,763,081.00	
Más Asignaciones por traslado de fondos	<u>(6,000,000.00)</u>	
Saldo al final del período		(170,062,318.88)
<b>Capital Devuelto al Fideicomitente</b>		
Saldo al inicio del período	(162,566,538.85)	
Más devoluciones del período	(40,763,081.00)	
Menos reclasificación de cuentas	<u>34,136,162.83</u>	
Saldo al final del período		(169,193,457.02)
<b>Capital entregado por Compensador Social</b>		
Saldo al inicio del período	(19,183,999.99)	
Más entregas del período	<u>0.00</u>	
Saldo al final del período		(19,183,999.99)
<b>Subsidios</b>		
Saldo al inicio del período	(694,890,152.18)	
Más subsidios del período	<u>(200,110,012.33)</u>	
Saldo al final del período		(895,000,164.51)
<b>Otras Aportaciones</b>		
Saldo al inicio del período	66,143.22	
Más aportes en el período	<u>65.00</u>	
Saldo al final del período		66,208.22
<b>Fondo de Garantía</b>		
Saldo al inicio del período	(1,300,000.00)	
Más movimiento del período	<u>0.00</u>	
Saldo al final del período		<u>(1,300,000.00)</u>
<b>Total capital pagado</b>		<b>848,203,533.05</b>
<b>Reservas</b>		
Saldo al inicio del período	1,845,308.29	
Más efecto neto del período	<u>0.00</u>	
Saldo al final del período		1,845,308.29
<b>Resultados por aplicar</b>		
Saldo al inicio del período	1,366,975.49	
Ajustes al resultado acumulado	<u>(28,845,053.04)</u>	
Saldo ajustado al final del período		(27,478,077.55)
<b>Pérdida del Ejercicio</b>		<u>(3,543,863.15)</u>
<b>Total Capital y Superavit</b>		<u><b>819,026,900.64</b></u>

Guatemala, 01 de enero de 2014





  
 CONTRADOR GENERAL      GERENTE GENERAL



## Notas a los Estados Financieros

### FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

#### **NOTA No. 1 Antecedentes y Operaciones:**

El fideicomiso denominado **FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ** fue constituido mediante Escritura Pública número ciento cuarenta y tres (143) autorizada en la ciudad de Guatemala el ocho de julio de mil novecientos noventa y siete y sus modificaciones.

Para el desarrollo de sus actividades, el Fiduciario, utiliza como instrumentos de ejecución la escritura de constitución, el Código de Comercio, la Ley de Bancos y Grupos Financieros y las leyes generales de Guatemala que puedan ser aplicables.

Dentro de las actividades principales del fideicomiso, se establece lo siguiente: a) Ejecutar las operaciones necesarias que apoyen e incentiven el desarrollo rural, principalmente los derivados del Acuerdo sobre Aspectos Socioeconómicos y Situación Agraria suscrito el seis (6) de mayo de mil novecientos noventa y seis (1996); b) Promover el acceso de los campesinos a la propiedad y uso de los recursos de la tierra; y c) Evaluar periódicamente, a través del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación, el avance de la ejecución de "El Fondo", con base a los resultados de las metas propuestas.

El Fideicomiso es supervisado por la Superintendencia de Bancos de Guatemala, Auditorías Externas y los que por escrito indique el Fideicomitente, como es el caso de la Contraloría General de Cuentas.

El Fideicomiso se encuentra exento del Impuesto Sobre la Renta, de acuerdo a la Resolución SAT-IRG-CRC-AOTG-UART-399-2001 de fecha tres de octubre de dos mil uno.

#### **NOTA No. 2 Unidad Monetaria:**

Las operaciones del fideicomiso se contabilizan en quetzales y en forma separada de los registros contables del Fiduciario.

#### **NOTA No. 3 Principales Políticas y Prácticas Contables:**

##### a) Sistema Contable:

- Para la preparación y presentación de los estados financieros del fideicomiso, el Fiduciario utiliza las Normas y Prácticas de Contabilidad Generalmente Aceptadas, disposiciones emitidas por la Junta Monetaria y otras disposiciones que son de observancia obligatoria para todas las entidades bancarias que operan en Guatemala.
- Para realizar sus registros contables, el 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:

- A. La presentación de los estados financieros se hace de acuerdo con el formato establecido por la Superintendencia de Bancos de Guatemala.
- B. El registro de los productos es bajo el método de lo percibido. Las Normas Internacionales de Información Financiera requieren que todos los productos se reconozcan por el método de lo devengado.

##### b) Intereses Percibidos sobre Depósitos:

Los ingresos por concepto de intereses sobre las cuentas de depósitos de ahorro devengan una tasa de interés del 7% anual, capitalizable mensualmente y en Depósitos a Plazo Fijo devengan una tasa de interés del 7.75% anual, capitalizables mensualmente.

##### c) Intereses Sobre Préstamos:

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



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

d) Activos extraordinarios:

Los activos extraordinarios corresponden a aquellos bienes que al Fideicomiso le son adjudicados en virtud de acción judicial promovida contra sus deudores. El costo de los mismos se determina con el valor de adjudicación judicial.

e) Inmuebles y Muebles:

Los muebles se registran al costo de adquisición y se presentan netos de la depreciación acumulada.

Las depreciaciones se calculan de acuerdo con la vida útil de los activos bajo el método de línea recta, aplicando los siguientes porcentajes:

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

**NOTA No. 4 Disponibilidades:**

Las disponibilidades del fideicomiso, se reflejan en la cuenta Bancos y su saldo al 31/12/2013 es de Q.687,777.95. Se le denomina Bancos, porque el efectivo del fideicomiso se encuentra como parte del efectivo del fiduciario (banco) en las distintas cajas que tiene en oficinas centrales y agencias, por ello de acuerdo a lo que establece el Manual de la SIB, dentro de la contabilidad del Fiduciario y en lo que respecta al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se refleja en la cuenta No.305105.0201.16.

La cuenta Otros Bancos, se utiliza para registrar las disponibilidades que se tienen depositadas en cuentas de ahorro y su saldo al 31/12/2013 es de Q.62,449,469.40.

**NOTA No. 5 Inversiones Temporales:**

Las Inversiones Temporales al 31 de diciembre de 2013, ascienden a Q.229,400,000.00.

**NOTA No. 6 Cartera de Créditos:**

Al 31 de diciembre de 2013, la cartera de créditos se integra así:

Vigentes al día	Q. 296,116,839.50
Vigentes en Mora	Q. 101,660,955.11
Vencidos en Cobro Administrativo	Q. 196,878,560.61
Vencidos en Cobro Judicial	Q. 1,207,658.00
TOTAL	Q. 595,864,013.22

**NOTA No. 7 Estimaciones por Valuación de Activos Crediticios:**

La Estimación por Valuación de Activos Crediticios, se realiza conforme a lo establecido en el Reglamento del Fideicomiso Fondos de Tierras Acuerdo de paz, en el artículo 65 "Cálculo y Registro de la Reserva para Cuentas Incobrables", el cual literalmente dice "para efectos de la Reserva para Cuentas Incobrables, que se debe constituir con el producto de los intereses de las inversiones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, el Fiduciario clasificará los créditos y calculará el valor de la reserva de la manera siguiente:

- a) Créditos de categoría B, con pagos de más de un mes y hasta tres meses en mora, diez por ciento (10%) sobre el valor de los saldos de capital vencidos.
- b) Créditos de categoría C, con pagos de más de tres y hasta seis meses en mora veinte (20%) sobre el valor de los saldos de capital vencidos.



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

- c) Créditos de categoría D, con pagos de más de seis y hasta doce meses en mora, treinta (30%) sobre el valor de los saldos de capital vencidos.
- d) Créditos de categoría E, con pagos de más de doce meses en mora, cuarenta (40%) sobre el valor de los saldos de capital vencidos".

El monto de este Fondo de Reserva no podrá exceder del cincuenta por ciento (50%) del valor de los intereses generados por inversiones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, conforme a lo que estipula la Escritura Constitutiva de dicho Fideicomiso.

La Estimación por Valuación de Activos Crediticios, al 31 de diciembre de 2013, asciende a Q.93,998,341.16.

**NOTA No. 8 Deudores:**

Al 31 de diciembre de 2013 las Cuentas por Cobrar se integran así:

Deudores	Q. 5,000.00
Anticipo de Gastos	Q. 1,455.00
TOTAL	Q. 6,455.00

**NOTA No.9 Activos Extraordinarios:**

Los Activos Extraordinarios (inmuebles) al 31 de diciembre de 2013, ascienden a Q.13,585,967.71.

**NOTA No. 10 Activos Fijos:**

El activo Fijo Neto del fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, se integra por los rubros siguientes:

Edificios	Q. 101,835.13
Mobiliario y Equipo	Q. 826,029.91
Vehículos	Q. 3,785,227.03
Sistemas Informáticos	Q. 344,431.93
Equipo de Telecomunicaciones	Q. 508,064.22
Otros	Q. 5,541,775.56
TOTAL	Q. 11,107,363.78

**NOTA No. 11 Cuentas por Pagar:**

Al 31 de diciembre de 2013 las Cuentas por Pagar se integra así:

Cuentas por Pagar	Q. 10,842.41
Retenciones	Q. 64,962.85
TOTAL	Q. 75,805.26

**NOTA No. 12 Productos Devengados no Percibidos:**

El Fideicomiso, de acuerdo a lo que se indica en la nota 3, relacionada con Principales políticas y prácticas contables, realiza el registro de los Productos Devengados no Percibidos, de acuerdo al Manual de Instrucciones Contables emitido por la Superintendencia de Bancos, en donde se indica que, esta cuenta servirá para registrar los productos devengados por la cartera de créditos que se encuentren pendientes de cobro. El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2013 es de Q.18,511,255.21.

**NOTA No. 13 Patrimonio:**

El Patrimonio Fideicometido del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, se integra por los rubros siguientes:



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Aportación Gobierno de Guatemala	Q	449,752,352.10
Aportación AID (Literal A)	Q	33,598,000.00
Aportación CARE (Literal D)	Q	6,885,000.00
Aportación Fonatierra (Literal E)	Q	129,731,053.57
Aportación AID 520-0426 (Literal F)	Q	11,028,463.84
Contra Partida Gobierno de Guatemala	Q	785,743,239.18
Aportación Cooperación Japonesa	Q	5,280,268.04
Aportación BIRF 4432/GU	Q	89,356,095.50
Aportación Fondo de Tierras	Q	591,502,793.00
TOTAL	Q	2,102,877,265.23

**NOTA No. 14 Asignaciones por Recibir:**

Las Asignaciones por Recibir del Fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, se integran por los rubros siguientes:

Aportación Gobierno de Guatemala	Q	94,740,293.00
Aportación CARE (Literal D)	Q	274,797.00
Aportación Fondo de Tierras	Q	75,047,228.88
TOTAL	Q	170,062,318.88

**NOTA No. 15 Capital Devuelto al Fideicomitente:**

Al 31 de diciembre de 2013, el Capital devuelto al fideicomitente se integra así:

Care	Q	6,867,806.93
Gastos de Funcionamiento	Q	22,312,569.09
Apoyo a la Ejecución de los Acuerdos de Paz	Q	140,013,081.00
TOTAL	Q	169,193,457.02

**NOTA No. 16 Capital Entregado por Compensador Social:**

El Capital Entregado por Compensador Social al 31 de diciembre de 2013, asciende a Q.19,183,999.99.

**NOTA No. 17 Subsidios:**

Los Subsidios al 31 de diciembre de 2013, ascienden a Q.895,000,164.51.

**NOTA No. 18 Otros Aportes:**

La Cuenta Otros Aportes al 31 de diciembre de 2013, asciende a Q.66,208.22.

**NOTA No. 19 Fondo de Garantía:**

El saldo del Fondo de Garantía al 31 de diciembre de 2013, asciende a Q.1,300,000.00.

**NOTA No. 20 Reservas de Capital:**

Al 31 de diciembre de 2013, las Reservas de Capital se integran así:

Reserva Fondo de Garantía	Q	1,300,000.00
Fondo de Reserva	Q	545,308.29
TOTAL	Q	1,845,308.29

**NOTA No. 21 Resultados por Aplicar:**



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Al 31 de diciembre de 2013, los Resultados por Aplicar se integran así:

Utilidades por Aplicar	Q 74,648,360.35
(-) Pérdidas por Aplicar	<u>Q 102,126,437.90</u>
TOTAL	Q 27,478,077.55

**NOTA No. 22 Gastos del Ejercicio:**

Los gastos del ejercicio del fideicomiso al 31 de diciembre de 2013, se integran por los rubros siguientes:

Aguinaldos	Q 1,707.13
Viáticos	Q 1,563,422.58
Primas de Seguros	Q 1,068,140.76
Entrenamiento y Capacitación	Q 453,682.04
Vacaciones	Q 2,667.88
Bono 14	Q 1,260.85
Dietas	Q 603,600.00
Otras Prestaciones Laborales	Q 15,020.77
Comisiones	Q 60,837.46
Impuestos, Arbitrios y Contribuciones	Q 450,761.41
Depreciaciones	Q 1,276,328.39
Honorarios por Administración	Q 842,257.27
Cuentas y Valores Incobrables	Q 3,302,326.86
Gastos Extraordinarios	Q 90.00
Gastos de Ejercicios Anteriores	<u>Q 39,768,832.58</u>
TOTAL	Q 49,410,935.98

Los Gastos Varios se integran por los siguientes rubros:

Agua, Luz y Teléfonos	Q 1,204,198.39
Papelería y Útiles	Q 583,976.57
Propaganda	Q 430,682.22
Pasajes, Fletes y Acarreos	Q 237,034.89
Trabajos Técnicos	Q 21,585,593.37
Reparación y Mantenimiento de Vehículos	Q 524,579.66
Combustibles	Q 788,729.83
Arrendamiento de Vehículos	Q 340,841.75
Arrendamiento de Edificios	Q 2,313,899.74
Arrendamiento de Equipo de Oficina	Q 269,498.29
Reparación y Mant. De Maq. y Equipo	Q 90,958.90
Alimentos y Bebidas	Q 580,691.73
Reparación y Mantenimiento de Edificios	Q 492,032.81
Utensilios de Limpieza	Q 101,312.81
Suscripciones	Q 2,789.00
Hospedaje	Q 34,861.48
Seguridad y Vigilancia	Q 154,533.33
Gastos de Representación	Q 156,000.00
Diversos	<u>Q 539,430.96</u>
TOTAL	Q 30,431,645.73



FIDEICOMISO FONDO DE TIERRAS ACUERDO DE PAZ  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Honorarios por Administración:

De acuerdo a la cláusula DECIMO TERCERA de la Escritura Pública Modificatoria No. 34 de fecha 01 de diciembre de 2001, los honorarios por Administración se calculan aplicando el cero punto quince por ciento (0.15%) anual sobre el saldo vigente al último día de cada mes de la cartera de préstamos del Fideicomiso.

Guatemala, 01 de enero de 2014.

  
 Lic. Luis Fernando Hernández García  
 Contador General



  
 Rudy Alejandro Ovillo Barrón  
 Auditor Interno






**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

**1. 1112 Bancos**

Este monto está integrado por las siguientes cuentas bancarias:

**Banco de Desarrollo Rural, S. A.**

3033123809	Fondo de Tierras	Q.	7,644,127.10
4033153367	Fondo de Tierras Varios	Q.	4,827,092.30
4033051327	Fondo de Tierras/Regularización	Q.	5,572,048.14

**Crédito Hipotecario Nacional**

3143902	Fondo de Tierras Arrendamiento		9,095,212.31
---------	--------------------------------	--	--------------

<b>TOTAL</b>		<b>Q.</b>	<b>27,138,479.85</b>
--------------	--	-----------	----------------------

En la cuenta No. 3033123809 se registran los fondos recibidos por concepto de Honorarios Registrales e Impuesto al Valor Agregado –IVA- del Programa de Regularización, traslado de fondos del Gobierno Central y traslado de fondos de la cuenta de ahorros No. 4033051327. Esta cuenta se utiliza para realizar pagos de funcionamiento de la Institución.

En la cuenta 4033153367 se registraron los intereses percibidos durante el año 2013, que reflejaron un movimiento neto de Q. 188,935.33

En la cuenta 4033051327 se registraron los acreditamientos las recuperaciones de cartera del Programa de Regularización e intereses percibidos durante el año 2013.

En la cuenta 3143902 del Crédito Hipotecario Nacional, se registran las recuperaciones de los saldos de la cartera e intereses percibidos, del extinto Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable, el saldo contable es de Q. 9,095,212.31

**2. 1131 Cuentas a Cobrar a Corto Plazo**

Se registraron débitos que realizó BANRURAL por cobro de comisiones realizadas a la cuenta 4033051327 por recuperación de la cartera de Fondo de Tierras/Regularización, por la cantidad de Q. 13,150.82.

Además en esta cuenta se contabilizaron Q. 2,480.37 que corresponden a débitos que BANRURAL aplicó a la Cuenta No. 4033051327 mismos que, se regularizarán al momento que el Banco traslade los documentos de soporte (notas de débito) para hacer los ajustes respectivos.

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt





**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2013**

**3. 1133 Anticipos**

Anticipos concedidos para la ejecución de las medidas legales:

Baldío La Ilusión, San Cristóbal Verapaz, Alta Verapaz, Contrato No. 32-2004, otorgado a Werner Ovando Ortiz	Q.	1,500.00
Baldío Yalmachac Alta Verapaz, Contrato No. 02-2004 otorgado a Adán de Jesús Grajeda Corado	Q.	10,722.87
<b>T O T A L</b>	<b>Q.</b>	<b>12,222.87</b>

**4. 1213 Préstamos Concedidos a Mediano y Largo Plazo.**

Este rubro refleja un saldo de Q 48,688,065.14, integrado por Q. 16,736,673.59 del préstamo otorgado por el Ministerio de Finanzas Públicas a FONTIERRAS, según Acuerdos Gubernativos Nos. 473-2000 y 287-2002, para el pago de las fincas Pueblo Viejo, La Suiza, ECA Nueva Escocia y La Concepción y Q 31,951,391.55, que constituyen el saldo pendiente de recuperar de la cartera de préstamos otorgados por el extinto Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la población Rural Vulnerable.

**5. 1214 Fondos en Fideicomiso**

El saldo está integrado por los fondos constituidos para la ejecución del denominado Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz por un monto de Q 837,613,961.11, en el Banco de Desarrollo Rural, S.A.

La administración y presentación de información, está a cargo de esa entidad bancaria.

**6. 1221 Cuentas por Cobrar a Largo Plazo**

Proceso Legal en contra de Werner Antonio Ovando Ortiz, por incumplimiento de contrato, según CUR contable 388 de fecha 26/02/2008 por Q. 7,800.00.

**7. 1232 Maquinaria y Equipo**

Esta cuenta está integrada por los bienes muebles y equipo propiedad de la institución, durante el año 2013 se adquirieron activos fijos por un monto de Q 319,716.60.

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt





## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

### **8. 1237 Otros Activos Fijos**

Integrado por compra de mobiliario y equipo de oficina, propiedad del Fondo de Tierras.

El Inventario General según SICOINDES (sumatoria de las notas 7 y 8) al 31 de diciembre de 2013, asciende a Q. 10,803,664.25, existiendo una diferencia de Q. 20,629.37 con el Libro de Inventarios, que refleja un monto de Q. 10,783,034.88.

### **9. 2271 Depreciaciones Acumuladas**

Registro de las depreciaciones acumuladas de Mobiliario y Equipo correspondientes al año 2013 en cumplimiento del Acuerdo Ministerial No. 49-2006 del Ministerio de Finanzas Públicas y Resolución DCE-005-2009 de Dirección de Contabilidad del Estado.

### **10. 1251 Activo Diferido a Largo Plazo**

Depósitos en Garantía por arrendamiento del inmueble que ocupan las instalaciones de Oficinas Centrales por Q. 186,000.00 y por cajilla de seguridad en el Banco SCI por Q. 350.00.

### **11. 2113 Gastos del Personal a Pagar**

Pagos de acreedurias, detalladas a continuación: Seguro Médico Q.11,995.20, Impuesto Sobre la Renta Q.3,107.15, Retenciones Judiciales Q.85,866.93, Banco de los Trabajadores Q.80,189.61, Ministerio de Trabajo Decreto 81-70 Q.59,738.84, Instituto Guatemalteco de Seguridad Social (I.G.S.S.) Q.92,306.03, Fondo de Pensiones (Montepío) Q.345.00, Prima de Fianza Q.8,846.88, Impuesto al Valor Agregado Q.3,132.30 Prestaciones Laborales Q.24,543.75 (Bono Catorce, Vacaciones, Aguinaldo proporcionarles e Indemnizaciones) de ex-empleados del Fondo de Tierras, pendientes de emisión de cheque.

### **12. 2151 Fondos de Terceros**

Esta cuenta está integrada por Q. 1,013,860.81 que corresponden a saldos del Impuesto al Valor Agregado IVA, de beneficiarios del programa de Regularización; Q. 1,062,017.89, Honorarios Registrales de beneficiarios del Programa de Regularización; Q. 112,914.47 IVA y Honorarios Registrales por Determinar; Q. 108,895.00, Recaudos por Escrituración; Q. 18,006.54 Recuperación de Cartera Créditos por Determinar; Q.1,895.00, Honorarios Registrales Acceso, Fondo de Tierras y Q. 1,462,205.82 de Capital e Intereses recuperados de la cartera de Fideicomiso en el Crédito Hipotecario Nacional.

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt





## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

### **13. 2222 Otros Documentos a Pagar a Largo Plazo**

Saldo pendiente de pago al Ministerio de Finanzas Públicas por el préstamo otorgado a FONTIERRAS, según Acuerdos Gubernativos No. 473-2000 y 287-2002, para la compra de las fincas Pueblo Viejo, La Suiza, ECA Nueva Escocia y la Concepción, el cual asciende a Q 16,736,673.59.

En el 2013, se trasladó al Ministerio de Finanzas Públicas Q. 3,046,170.70, correspondientes a amortizaciones de dichas fincas.

### **14. 2261 Previsión para Cuentas Incobrables**

Se ajustó la Reserva para Cuentas Incobrables por Q. 32,445.79 sobre el saldo del capital vencido de la Finca Concepción.

Se creó la reserva para cuentas incobrables sobre el saldo del capital vencido de la cartera del fideicomiso de arrendamiento de tierras del programa especial para la producción y comercialización agropecuaria en apoyo a la población rural vulnerable, al 31 de diciembre del 2013, por un monto de Q 958,541.75.

Actualmente la cuenta presenta un saldo de Q. 1,271,009.56.

### **15. 3211 Capital o Patrimonio Institucional**

Este rubro refleja el saldo de Q. 38,816,694.71, por registro de la certificación contable de integración de cartera de préstamos otorgados por el extinto Fideicomiso de Arrendamiento de Tierras del Programa Especial para la Producción y Comercialización Agropecuaria en Apoyo a la Población Rural Vulnerable, según punto resolutivo 128-2012.

### **16. 3212 Resultado del Ejercicio**

Para el presente ejercicio fiscal, se presenta una ganancia neta de Q 1,835,119.09.

### **17. 3212 Resultados Acumulados de los Ejercicios Anteriores**

Resultado que está constituido por los Resultados Acumulados de Ejercicios Anteriores

### **18. 3214 Capital del Fideicomiso**

Conformado por la inversión en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz constituido en BANRURAL.

---

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt





## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 2013

### **19. 4166 Regularización de Fondo de Tierra (Cuentas de orden)**

Saldo que corresponde a los adeudos por recuperar de las tierras a nombre de la Nación entregadas por el extinto Instituto de Transformación Agraria y por el Fondo de Tierras.

### **20. 4231 Bienes por Regularización de Fondo de Tierra**

Contracuenta de la cuenta No. 4166.

### **21. 5142 Venta de Servicios**

En esta cuenta se reflejan los ingresos presupuestarios provenientes de la recuperación de adeudos por amortizaciones efectuadas al saldo individual de cada beneficiario de regularización de tierras, otorgadas por el extinto Instituto de Transformación Agraria – INTA -, estos ingresos se encuentran registrados en la cuenta 403305132-7 de BANRURAL.

Asimismo se contabilizan los ingresos provenientes del pago de la reproducción de documentos requeridos a la Institución por medio de la ventanilla de información al usuario en cumplimiento de la Ley de Acceso a la Información Pública.

### **22. 5161 Intereses**

Ingresos provenientes de la capitalización de intereses de las cuentas de ahorro y monetarias, aperturadas en Banrural y Crédito Hipotecario Nacional.

### **23. 5172 Transferencias Corrientes del Sector Público**

Ingresos provenientes del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Alimentación (MAGA) para gastos de Funcionamiento.

### **24. 6111 Remuneraciones**

Egresos por concepto de Sueldos, Salarios, aportaciones y otros beneficios laborales.

### **25. 6112 Bienes y Servicios**

En esta cuenta se registraron los egresos realizados por concepto de adquisiciones de tintas, tóner y combustible.

### **26. 6113 Depreciaciones y Amortizaciones**

Registro de Depreciaciones de activos fijos del año 2013.

---

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt





NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE 2013

**27. 6115 Cuentas Incobrables**

Registro del ajuste de la Reserva para cuentas incobrables del capital vencido de la Finca Concepción, que para el año 2013 registró un incremento de Q. 32,445.79. Asimismo se registró la reserva para cuentas incobrables por Q 958,541.75 sobre el saldo capital vencido de la cartera del fideicomiso de arrendamiento de tierras del programa especial para la producción y comercialización agropecuaria en apoyo a la población rural vulnerable, al 31 de diciembre del 2013.

**28. 6124 Otros Alquileres**

Erogaciones correspondientes al alquiler de equipo de cómputo y equipo de oficina para uso del personal de Fondo de Tierras

**29. 6142 Otras pérdidas**

Corresponde a egresos por pago de prestaciones laborales por procesos ordinarios laborales, ordenado por Juez competente.

**30. 6151 Transferencias Otorgadas al Sector Público**

Traslado de fondos al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz para gastos de Funcionamiento, correspondiente a los meses de enero a diciembre del año 2013.

**31. 6152 Transferencias Otorgadas al Sector Público**

Comprende el pago por servicios gubernamentales de fiscalización a la Contraloría General de Cuentas, correspondiente a los meses de enero a diciembre del año 2013.

*Cinthya Rocío Díaz Castillo*  
Contadora General  
Fondo de Tierras

*Otto R. Hernández C.*  
Lic. Msc. Otto R. Hernández C.  
Coordinador Financiero  
Fondo de Tierras

*Eddy Díaz Vissera*  
Gerente General  
Fondo de Tierras

7ª. Avenida 8-92 zona 9, Guatemala, Guatemala. PBX 24443636. E-mail: info@fontierras.gob.gt



## INFORME RELACIONADO CON EL CONTROL INTERNO

Ingeniero

Mario Eddy Díaz Visquera

Gerente General del Fondo de Tierras y Representante Legal del Fideicomitente

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Su despacho

En la planeación y ejecución de nuestra auditoría al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2013, se analizaron el Balance General y los estados financieros que se acompañan por el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s) preparados por el fiduciario.

Evaluamos la estructura de control interno, para determinar nuestros procedimientos de auditoría con el propósito de emitir una opinión sobre la razonabilidad de los estados financieros y no para proporcionar seguridad del funcionamiento de la estructura de control interno.

Sin embargo, notamos ciertos asuntos en relación a su funcionamiento, que consideramos deben ser incluidos en este informe para estar de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría y Normas de Auditoría Gubernamental, en virtud que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Gerencia en los estados financieros.

Los asuntos que nos llaman la atención y que están relacionados con deficiencias en el diseño y operación de la estructura de control interno, que podrían afectar negativamente la capacidad de la entidad para registrar, procesar, resumir y reportar información financiera uniforme con las aseveraciones de la Administración de ese estado, son los siguientes:

### **Área Financiera**

1. Deficiente recuperación de cartera crediticia





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

---

Lic. Abidan Geremias Godinez Sanchez  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014



---

## Hallazgos Relacionados con el Control Interno

### Área Financiera

#### Hallazgo No. 1

##### Deficiente recuperación de cartera crediticia

###### Condición

Al verificar las cifras de los estados financieros consolidados del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se estableció que al 31 de diciembre de 2012 el balance general, presenta una Cartera de Créditos acumulada por Q573,902,224.09, con un nivel de morosidad del 61%, integrada de la siguiente forma: 32% de vigentes en mora por Q184,438,041.79; vencidos en cobro administrativo el 29% por Q168,461,517.96 y 0.2% en cobro judicial Q1,207,658.00.

Asimismo, en el Balance General al 31 de diciembre de 2013, la Cartera de Créditos refleja un total de Q520,376,927.27, de la cual el 58% se encuentra en mora de la siguiente manera: Un 20% de vigentes en mora por Q101,660,955.11, un 37.77% de vencidos en cobro administrativo por Q196,878,560.61 y un 0.23% de vencidos en cobro judicial por Q1,207,658.00. Por lo que se observa una cartera morosa superior al 50% durante los períodos auditados, comprobando que no se ha cumplido satisfactoriamente con la recomendación del informe de auditoría gubernamental del período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012.

###### Criterio

El Decreto No. 24-99, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Fondo de Tierras, cita: "Artículo 4. Funciones del Fondo de Tierras. Son funciones de FONTIERRAS las siguientes: ....k. Promover las acciones necesarias para el cobro de los créditos, otorgados a los beneficiarios de FONTIERRAS, a efecto de mantener una cartera sana y con mínimos niveles de morosidad...".

Reglamento de Crédito del Fideicomiso "Fondo de Tierras Acuerdo de Paz". Capítulo VIII. Disposiciones Complementarias. Artículo 67 Gestiones de cobro. Indica: El Fiduciario gestionará el cobro de los créditos otorgados con los recursos reembolsables del fideicomiso de conformidad con los programas de amortizaciones pactadas. FONTIERRAS apoyará las acciones de cobro al fiduciario.

El Reglamento de Crédito del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz,



---

modificado según Punto Resolutivo Numero 137-2012, del Consejo Directivo del Fondo de Tierras, de fecha 27 de noviembre de 2012, en el Capítulo VIII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, cita: “Artículo 69. COBRO ADMINISTRATIVO Y JUDICIAL. Las gestiones de recuperación de los créditos por la vía administrativa y prejudicial, serán responsabilidad del Fiduciario conjuntamente con el Fideicomitente, cuyos procedimientos serán definidos de común acuerdo entre el Fiduciario y el fideicomitente y quedaran incluidos en el Manual de Operación del presente Reglamento”.

“Para que el Fiduciario pueda realizar las acciones de cobro judicial deberán contar en cada uno de los casos, con la disposición del Consejo Directivo del Fondo de Tierras como Fideicomitente o por quien éste designe”.

El Decreto Numero 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, cita: “Artículo 62. Responsables de los fideicomisos. Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, y los encargados de las unidades ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables de su cumplimiento y rendición de cuentas, así como velar que los fiduciarios cumplan con sus funciones”.

### **Causa**

Gestión deficiente para obtener mayor reducción del índice de cartera morosa, principalmente los créditos vencidos en cobro administrativo.

### **Efecto**

La falta de reducción del índice elevado de morosidad de la cartera crediticia, derivado de la aplicación de procedimientos infructuosos de cobro, provoca un alto riesgo de irrecuperabilidad de la misma, en detrimento de los recursos del fideicometidos.

### **Recomendación**

Se recomienda a la Gerencia General del Fondo de Tierras, girar las instrucciones correspondientes a efecto se tomen las medidas necesarias conjuntamente con el fiduciario, para mantener una cartera crediticia más sana, con un índice de morosidad menor al 50%.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:



---

## “Comentarios de la Administración:

Sobre el tema de la recuperación de cartera, es importante mencionar los siguientes aspectos:

### 1. Programa de Acceso a la Tierra:

Cabe indicar que la cartera de créditos disminuyó en CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS QUETZALES CON 82/100 (Q. 53,525,296.82) esto derivado a que los beneficiarios principalmente en el programa de Acceso a la Tierra, se acogen a la Reestructuración de la Deuda, donde su principal objetivo es efectuar pagos a capital y no así pagos a intereses y mora, el hecho de efectuar pagos a capital no implica que también se refleje disminución en la morosidad de la cartera. Verificar la incidencia que a tenido la política de la Reestructuración de la Deuda.

A diciembre de 2012, la cartera de acceso a la tierra estaba representada por 140 créditos. En el período agosto a diciembre de 2012, el Consejo Directivo del Fondo de Tierras aprobó mediante los siguientes puntos resolutivos: 93-2012, 104-2012 y 145-2012; la evaluación caso por caso de los créditos del Programa de Acceso a la Tierra, la Política de Reestructuración Social y Económica de la Deuda (PORESO) y el Manual de Operaciones de dicha Política, respectivamente. Al mismo tiempo, se modificaron los Reglamentos respectivos para darle viabilidad jurídica-administrativa a la implementación de la Política.

Como resultado, a finales de 2012 se contaba con las herramientas técnico-jurídicas que permitirían reducir la morosidad de los créditos del Programa de Acceso a la Tierra.

En 2013, con base en un universo de 140 créditos, el Consejo Directivo aprobó las rutas técnico-jurídico-administrativas que conllevarán al saneamiento de la cartera morosa. La Unidad de Atención a Casos Especiales (UACE) analizó 69 casos en 2013, los cuales fueron presentados al Consejo Directivo y sus rutas de abordaje y aprobadas mediante puntos resolutivos.

En 2013, como resultado de la aplicación de las medidas contenidas en la PORESOS, 14 fincas cancelaron sus créditos, por lo tanto, el total de créditos vigentes disminuyó de 140 en diciembre de 2012 a 126. Cabe indicar que en lo que va del primer cuatrimestre del 2014, 4 fincas más han cancelado sus deudas respectivas disminuyendo de esta forma la cartera morosa.

A continuación se muestran las 14 fincas canceladas en 2013 cuya recuperación de cartera ascendió a un millón quinientos noventa y nueve mil ochocientos cincuenta y dos quetzales con ochenta y ocho centavos (Q1,599,852.88), a las



que se les tramitó su carta total de pago y en consecuencia la liberación de hipoteca (ver cuadro 1).

Asimismo, se presenta un avance de las fincas que han cancelado sus créditos totalmente durante el primer cuatrimestre de 2014, que asciende a 4 fincas por un monto de recuperación de cartera equivalente a dos millones cincuenta y dos mil trescientos sesenta y ocho quetzales con cuarenta y nueve centavos (Q2,052,368.49) (ver cuadro 2).

En veintidós de los 140 créditos, el Consejo Directivo aprobó como ruta jurídico-administrativo la ejecución de los créditos mediante juicios ejecutivos en la vía de apremio debido a que en su mayoría se otorgaron bajo el régimen de copropiedad. Estos inmuebles serán recuperados por el Fondo de Tierras con lo cual se contribuirá al saneamiento de la cartera que se encontraba en cobro administrativo.

Estos procesos no han iniciado debido a que se encuentran en la fase final el otorgamiento del mandato judicial del fiduciario hacia los abogados que deberán ejecutar los créditos.

Cuadro 1. Créditos cancelados en 2013

NÚMERO	NOMBRE DE LA COMUNIDAD (FINCA)	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NÚMERO DE CRÉDITO
1	CIPA MIRAMAR	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA RÍO LAGARTERO	7445038902
2	EL SOCH 1	ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES LA ESPERANZA	7033394333
3	EL LIMÓN	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA JUVENTUD 2000	7033327726
4	EL OLVIDO	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL COMUNITARIO YULHA KOMAN **ADICO**	7117003559
5	EL PARAISO	ASOCIACIÓN PRO-ADQUISICIÓN DE TIEERRAS ALDEA SAN JOSÉ EL CEDRO	7025038467
6	LA ARADITA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA SANTA ELENA Y POZAS VERDES	7033328674
7	LA CEIBA Y ESPERANZA MIRALTA	ASOCIACIÓN CAMPESINA MAYA MONTE MARGARITA ACAMAMM	7033295304
8	LAS MERCEDES Y PACOC	ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO INTEGRAL EL CIPRESALÓN -ADINCI-	7033415667
9	MONTECRISTO	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA CERRO ALTO	7033308400



10	PAMPOLVO	COMITÉ DE FOMENTO AGRÍCOLA DE LA ALDEA MATUCUY UNO	7123002764
11	SAN FRANCISCO EL FLOR 1	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA NUEVA LOLITA	7033265766
12	SAN FRANCISCO EL FLOR 2 Y 4	ASOCIACIÓN INDÍGENA PARA EL DES. ECONÓMICO, SOCIAL Y COMUNAL Y AGRÍCOLA (AIDESCA)	7033265817
13	SAN LUIS	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA CORAZÓN DEL MAÍZ	7033421902
14	VENEZUELA CANADÁ Y LA PLATA	COOPERATIVA INTEGRAL AGRÍCOLA SAN JOSÉ R.L.	7033303863

**Cuadro 2. Créditos cancelados a abril 2014.**

NÚMERO	NOMBRE DE LA COMUNIDAD (FINCA)	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NÚMERO DE CRÉDITO
1	EL BALUARTE	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL CAMPESINO -ADICAR-	7033278090
2	LA REINA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA EL RODEO	7083029731
3	LOS APANTILLOS	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA MOVIMIENTO INDÍGENA DE DESPLAZADOS DEL IXCAN	7083029456
4	SAN BENITO	SINDICATO AGRÍCOLA DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES	7033318080

Otro mecanismo que contempla la PORESO es la cesión en pago de una fracción del inmueble objeto del crédito. Bajo este mecanismo el Consejo Directivo ha aprobado la ruta jurídico-administrativa en tres casos (ver cuadro 3).

Dentro de las fases de este proceso se encuentra la medición catastral del inmueble y de la fracción para operar registralmente el acto jurídico notarial.

El valor de las fracciones que se cedan en pago servirá para aumentar la recuperación del monto de la cartera, permitiéndoles a las comunidades reducir su deuda y consecuentemente disminuir o eliminar la morosidad vigente.



**Cuadro 3. Pago por cesión de bienes**

NOMBRE DE LA COMUNIDAD (FINCA)	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NÚMERO DE CRÉDITO
PRETORIA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA NUEVO TODOS SANTOS CUCHUMATAN	7083031662
SAN CARLOS (HUITZIL)	ASOCIACIÓN AGRÍCOLA CAMPESINA HUTZIL, ASACAHUI	7009016665
VERACRUZ	ASOCIACIÓN KABAWIL INTEGRAL VERACRUZ AKIV	7035011995

En el caso de personas jurídicas (asociaciones, sindicatos, empresas campesinas, cooperativas, etc) el Consejo Directivo ha aprobado la reestructuración de 24 créditos bajo la figura de novación (ve cuadro 4). Para el efecto, se están faccionando las escrituras públicas que modificarían las condiciones originales del crédito especialmente el plazo y el plan de amortizaciones que les permita a los deudores cumplir con su compromiso de pago, convirtiéndolos en créditos vigentes.

**Cuadro 4. Novación del crédito a Personas jurídicas**

NÚMERO	NOMBRE DE LA COMUNIDAD (FINCA)	NOMBRE DE LA ORGANIZACIÓN	NÚMERO DE CRÉDITO
1	AGRÍCOLA DE JESÚS	ASOCIACIÓN CAMPESINA MAYA MAM, SANTA CRUZ CAJOLÁ	7027041317
2	AMAPA	ASOCIACIÓN COORDINADORA DE DESPLAZADOS DE GUATEMALA	7033447625
3	BARBERENA Y ANEXOS	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL CAMPESINA NUEVO	7033375627
4	CAMINO VERDE	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA PADRE ANDRÉS GIRÓN	7027036782
5	CHATIHA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA SOL NACIENTE	7445015387
6	COVADONGA	ASOCIACIÓN CAMPESINA LA UNIÓN "ASCUM"	7028039345
7	LA CHUSITA O CHURIJUYU	ASOCIACIÓN DE AGRICULTORES PARA EL DESARROLLO INTEGRAL FLOR	7033392399
8	LA CRESTA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA LA CRESTA	7043018540
9	LA GOMERA	ASOCIACIÓN DE DESARROLLO INTEGRAL DE LA GOMERA	7033371740
10	LA IGUALDAD	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA LA IGUALDAD	7025043703
11	LA UNIÓN Y EL ESFUERZO	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA MOVIMIENTO INDÍGENA DE	7117003581
12	LAS NEBLINAS	ASOCIACIÓN CAMPESINA DE DESARROLLO INT TXOL KAB'E CHMAN	7023054752
13	MONTAÑAS AZULES	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA MONTAÑAS AZULES	7033280884



14	OSCUROS GUATALONES	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA LA BENDICIÓN	7083029424
15	PAQUÍUL	ASOCIACIÓN PARA EL DESARROLLO CAMPESINA INTEGRAL	7445108350
16	PARCELA C-566	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA ECA COLONIA DESPLAZADOS IXIL	7033365423
17	SAN BERNARDINO	ASOCIACIÓN AGRICULTORES PARA EL DESARROLLO COMUNITARIO	7928024171
18	SAN FRANCISCO (NENTÓN)	ASOCIACIÓN LA BENDICIÓN DE DIOS	7033345819
19	SAN FRANCISCO EL FLOR 3	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA SAN SEBASTIÁN EL FLOR	7033265798
20	SAN FRANCISCO SUMATÁN	SINDICATO DE TRABAJADORES CAMPESINOS ECOLÓGICOS	7033491855
21	SANTA TERESA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA SANTA TERESA	7015023476
22	VALPARAISO	ASOCIACIÓN MAYA TZUTUJIL DE AGRICULTORES DE SANTIAGO	7028044778
23	VENEZUELA	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA NUEVA ESPERANZA	7131000034
24	VISTA HERMOSA Y BUENOS	EMPRESA CAMPESINA ASOCIATIVA 8 DE FEBRERO	7033312325

## 2. Arrendamiento de Tierras

En el Programa de Arrendamiento de Tierras se puede observar que hubo mayor recuperación de cartera en el año 2013 en relación a lo recuperado en el Año 2012, bajando el índice de morosidad en un 3%. Es importante mencionar que el modelo del Programa cambio en el año 2013, el cual contempla un incentivo de Capital Semilla de Q550.00 por año, que será devuelto al beneficiario por su participación continua durante 4 años. El comportamiento de la recuperación de los años 2012 y 2013 se puede observar en el cuadro siguiente:

**PROGRAMA DE ARRENDAMIENTO DE TIERRAS**  
**Comparativo Recuperación Cartera 2012-2013**  
 (Cifras expresadas en Q.)

Recuperado Año 2012	Recuperado Año 2013	Diferencia
87,838,934.50	98,854,769.37	11,015,834.87

## 3. Triángulo de la Dignidad

En el año 2013 no existió morosidad en este Programa, ya que no había vencimiento de créditos. A pesar de lo anterior se registraron pagos de los beneficiarios por casi 33 millones de quetzales.”



---

### **Comentario de Auditoría**

La comisión de auditoría confirma el presente hallazgo, debido a que los procedimientos presentados en sus comentarios, no desvanecen en su totalidad la condición planteada, en vista que en el período auditado el índice de morosidad de la cartera supera el 50%.

### **Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>	<b>Valor en Quetzales</b>
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 10,000.00</b>



## **INFORME RELACIONADO CON EL CUMPLIMIENTO DE LEYES Y REGULACIONES APLICABLES**

Ingeniero

Mario Eddy Díaz Visquerria

Gerente General del Fondo de Tierras y Representante Legal del Fideicomitente

Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz

Su despacho

Como parte de la aplicación de nuestros procedimientos de auditoría, para obtener certeza razonable acerca de si el Balance General del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz al 31 de diciembre de 2013 y los estados financieros que se acompañan por el (los) año (s) terminado (s) en esa (s) fecha (s) preparados por el fiduciario, están libres de representación errónea de importancia, hemos hecho pruebas de cumplimiento de leyes y regulaciones aplicables.

El cumplimiento a los términos de leyes y regulaciones aplicables, es responsabilidad de la Administración. Sin embargo, nuestro objetivo no fué el de expresar una opinión sobre el cumplimiento general con tales regulaciones; en consecuencia, no expresamos tal opinión.

Instancias materiales de incumplimiento representan fallas en la observancia de requisitos, o bien, violaciones a los términos de leyes y regulaciones aplicables, que nos llevan a concluir que la acumulación de las distorsiones resultantes es importante en relación con los estados financieros.

Hemos considerado que las pruebas de cumplimiento, revelaron las instancias de incumplimiento en los hallazgos contenidos en este informe, para formarnos una opinión respecto a si los estados financieros arriba indicados, se presentan razonablemente, respecto de todo lo importante, de acuerdo con los términos de las leyes y regulaciones aplicables.

### **Área Financiera**

1. Uso y manejo inadecuado de cuenta contable
2. Ingresos y gastos no registrados en el SICOIN





Contraloría General de Cuentas  
GUATEMALA, C.A.

3. Falta de registro contable de productos financieros
4. Disminución de tasa de interés sin negociación de común acuerdo entre las partes
5. Formas oficiales no autorizadas
6. Aplicación incorrecta de renglones presupuestarios
7. Entrega tardía de documentación de soporte

---

Lic. Abidan Geremias Godínez Sánchez  
Coordinador Gubernamental

Guatemala, 26 de mayo de 2014



---

## Hallazgos relacionados con el Cumplimiento de Leyes y Regulaciones Aplicables

### Área Financiera

#### Hallazgo No. 1

##### Uso y manejo inadecuado de cuenta contable

###### Condición

El Balance General Consolidado al 31 de diciembre de 2013 del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, presenta la cuenta contable 301101 BANCOS, subcuenta 30110101 DISPONIBILIDADES, con un saldo de Q687,777.95, de la cual el fiduciario no reporta intereses devengados, estados de cuenta y conciliaciones bancarias.

###### Criterio

La Escritura de Constitución del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz número 143, del 18 de julio de 1997, en su Cláusula Octava, numeral romano II, inciso b), Obligaciones del Fiduciario, indica: “Establecer los registros contables necesarios que le permitan rendir mensualmente, al fideicomitente la información financiera sobre la situación de los fondos”.

El Código de Comercio, Decreto número 2-70 del Congreso de la República de Guatemala, Capítulo V, artículo 785 Obligaciones del fiduciario. Inciso 4o. indica: Llevar cuenta detallada de su gestión, en forma separada de sus demás operaciones y rendir cuentas e informes a quien corresponda, por lo menos anualmente o cuando el fideicomitente o el fideicomisario se lo requieran.

El Decreto Numero 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, cita: “Artículo 62. Responsables de los fideicomisos. Las autoridades superiores de las Entidades de la Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, y los encargados de las unidades ejecutoras a quienes se les delegue la administración y ejecución del fideicomiso, serán responsables de su cumplimiento y rendición de cuentas, así como velar que los fiduciarios cumplan con sus funciones”.

###### Causa

Recursos disponibles en efectivo del fideicomiso registrados en una cuenta contable del Fiduciario, la cual no genera rendimiento financiero y además no permite auditar por falta de conciliaciones bancarias y estados de cuenta.



**Efecto**

Falta de rendimiento financiero de los recursos en efectivo registrados por el Fiduciario Banco de Desarrollo Rural, S.A. -BANRURAL- en la cuenta contable 301101 BANCOS, subcuenta 30110101 DISPONIBILIDADES.

**Recomendación**

Que la Gerencia General gire instrucciones al Fiduciario, para que con los recursos en efectivo registrados en la cuenta contable 301101 BANCOS, subcuenta 30110101 DISPONIBILIDADES, se aperture una cuenta de ahorro con traslado automático para efectuar los desembolsos que se realicen en forma inmediata o bien que se reconozcan intereses por parte del fiduciario sobre los saldos promedios mensuales de dicha cuenta.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

**“Comentarios de la Administración:**

Al respecto me permito informar que la Gerencia General ha realizado las gestiones ante el Fiduciario como se demuestra en la documentación adjunta (Ver anexo 1)

Al respecto se informa que dicha cuenta la utiliza el Banco para hacer efectivo el pago inmediato de compromisos que adquiere la institución mensualmente, tales como salarios, servicios básicos de agua, luz, telefonía y para el pago de arrendamiento de locales. Por su naturaleza esta cuenta no genera intereses ni conciliaciones bancarias, para lo cual el Fiduciario remite al Fondo de Tierras la Certificación Contable cada mes. En el año 2013 la cantidad de SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y SIETE QUETZALES CON 95/100. (Q. 687,777.95) reflejada en los estados financieros es mínima en relación a la reportada en el balance general de 2012 la cual fue de CINCO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y UN QUETZALES CON 23/100. (Q. 5,749,781.23).”

**Comentario de Auditoría**

La comisión de auditoría confirma el hallazgo, debido a que los comentarios presentados por la administración no son suficientes para desvanecer la condición planteada, además estos recursos están a disposición del Banco de Desarrollo Rural, S.A., BANRURAL.; lo cual afecta la responsabilidad de las Autoridades del fideicomiso.



### Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 5,000.00</b>

### Hallazgo No. 2

#### Ingresos y gastos no registrados en el SICOIN

##### Condición

Se determinó que en el Sistema de Contabilidad Integrada -SICOIN-, no se registraron los gastos siguientes, realizados a través del Fideicomiso: Funcionarios y Empleados Q3,709,502.01, Comisiones Q60,837.46, Impuestos Arbitrios y Contribuciones Q450,761.41 y Gastos varios Q35,010,390.98, Honorarios por Administración Q842,257.27 que suman Q40,073,749.13.

##### Criterio

Decreto 101-97, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica del Presupuesto, Artículo 16. REGISTROS. Establece: “Los organismos y las entidades regidas por esta ley están obligadas a llevar los registros de la ejecución presupuestaria en la forma que se establezca en el reglamento, y como mínimo deberán registrar: a. En materia de ingresos, la liquidación o momento en que éstos se devenguen, según el caso y su recaudación efectiva; y, b. En materia de egresos, las etapas del compromiso, del devengado y del pago”.

Acuerdo Ministerial No. 25-2010 “A”, Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso, II. NORMAS ESPECÍFICAS SOBRE LA OPERATORIA DE LA FIGURA DEL FIDEICOMISO. Establece: “1. Formulación del presupuesto. Las unidades ejecutoras responsables de la administración de fondos en fideicomiso a que se refiere el artículo 33 de la Ley Orgánica del Presupuesto, deberán programar sus respectivos presupuestos, en la estructura programática que corresponda, con el detalle de los renglones de gasto, así como los objetivos y metas a alcanzar durante el año que se presupuesta...”.

##### Causa

Determinan montos totales para los gastos de funcionamiento ejecutados del Fideicomiso, de acuerdo a los puntos resolutivos, pero no detallan los gastos por rubro o cuenta contable.



---

**Efecto**

La falta de detalle de gastos que sean reflejados en el SICOIN, no permite comparar lo presupuestado con lo ejecutado.

**Recomendación**

La Gerencia General del Fondo de Tierras, en coordinación con la Dirección Administrativa Financiera, realicen las gestiones necesarias a efecto de cumplir con los registros contables en el SICOIN, de los gastos, para dar cumplimiento a la Ley Orgánica del Presupuesto y cumplir con principios de anualidad, universalidad y publicidad.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

**“Comentarios de la Administración:**

Derivado a que no existe un procedimiento establecido para el registro de Fondos en Fideicomisos ejecutados a través de la entidades descentralizadas, las operaciones del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se siguen registrando de la misma forma que se registraron desde el inicio de sus operaciones, sin embargo con la vigencia del Decreto 13-2013 que obliga a los Fideicomisos constituidos con Fondos Públicos a usar los sistemas Administración Financiera vigentes, el Fondo de Tierras ha realizado una serie de consultas ante los entes rectores a efecto de establecer el procedimiento adecuado para el registros del fideicomiso, con lo anterior se pretende que la Dirección de Fideicomisos, Dirección de Contabilidad del Estado y Dirección Técnica de Presupuesto del Ministerio de Finanzas Públicas y a la Dirección de Fideicomisos de la Contraloría General de Cuentas, para que indiquen la forma de incluir al Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz dentro de la Red Programática del Fondo de Tierras, que sistema deberá utilizar el Fideicomiso para registrar sus operaciones y el procedimiento a utilizar el Fondo de Tierras para cargar la información del Fideicomiso dentro del presupuesto del Fondo de Tierras. (Anexo 2).”

**Comentario de Auditoría**

Esta Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo, ya que los comentarios presentados no desvanecen la condición planteada, en tanto no se cumple con el mandato legal establecido con relación al registro de los gastos en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, SICOIN. Además el Artículo 59, antepenúltimo párrafo, del Decreto 30-2012 del Congreso de la República, Ley del Presupuesto de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio fiscal 2013, indica: "Las Entidades de la Administración Central, así como las que administren y



ejecuten fideicomisos, con recursos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, deberán seguir los procedimientos sobre la operatoria de la figura de fideicomiso establecido en el manual correspondiente".

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	5,000.00
COORDINADOR FINANCIERO	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	5,000.00
CONTADORA GENERAL	CINTHYA ROCIO DIAZ CASTILLO	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 15,000.00</b>

**Hallazgo No. 3**

**Falta de registro contable de productos financieros**

**Condición**

El Estado de Resultados del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, correspondiente al período comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, refleja Productos Financieros por la cantidad de Q27,873,636.53, integrado por intereses de Certificados de Depósito a Plazo Fijo por la cantidad de Q18,134,612.22, intereses generados por Cuentas de Deposito de Ahorro por Q9,339,693.75 y de Cartera de Créditos por Q339,330.56. Por el resultado de estos productos, la Unidad Ejecutora Fondo de Tierras, no registra en el Sistema Integrado de Contabilidad Gubernamental -SICOIN- la programación y la ejecución presupuestaria de los ingresos mencionados.

**Criterio**

El Decreto No. 30-2012, del Congreso de la República de Guatemala, Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado para el Ejercicio Fiscal 2013, de fecha 23 de octubre de 2012, cita: "Artículo 59. **Obligaciones de las entidades públicas con relación a los fideicomisos constituidos con recursos del estado.** En adición a las obligaciones contenidas en el contrato del fideicomiso, las entidades de Administración Central, Descentralizadas y Autónomas, deberán: .... d) "Trasladar mensualmente a la Dirección Financiera del Ministerio de Finanzas Publicas, dentro de los primeros quince (15) días del mes siguiente, las notas de crédito, depósitos o certificación contable del Fiduciario, relacionadas con la generación de intereses y otros productos recibidos en el ejercicio vigente, así como recuperación de cartera crediticia, para los respectivos registros del Comprobante Único de Registro (CUR) de ingresos en el Sistema de Contabilidad Integrada (SICOIN). Si los intereses y otros productos recibidos corresponden a ejercidos anteriores, deberán remitir les notas de crédito,



---

depósitos o certificación contable del fiduciario a la Dirección de Contabilidad del Estado para el registro del Comprobante Único, de Registro (CUR) contable correspondiente”.

“Las Entidades de la Administración Central así como las que administren y ejecuten fideicomisos con recursos provenientes del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, deberán seguir los procedimientos sobre la operatoria de la figura de fideicomiso establecido en el manual correspondiente”.

### **Causa**

El Departamento de Contabilidad de FONTIERRAS no registra en su Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, SICOIN, los productos financieros generados por los fondos en fideicomiso.

### **Efecto**

La falta de registro de los productos financieros en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, SICOIN, no son incorporados en la programación del presupuesto anual de Ingresos y Egresos del Fondo de Tierras.

### **Recomendación**

La Gerencia General del Fondo de Tierras, debe realizar los registros en el Sistema de Contabilidad Integrada Gubernamental, SICOIN, con el objeto de dar cumplimiento a los procedimientos que determina la Ley del Presupuesto General de Ingresos y Egresos del Estado, específicamente en el artículo 59, antepenúltimo párrafo.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

### **“Comentarios de la Administración:**

Al respecto se informa que los registros contables de los productos financieros se registran en la contabilidad del Fiduciario en el Estado de Pérdidas y Ganancias de la forma siguiente:

701 PRODUCTOS DEL EJERCICIO  
701101 INTERESES  
70110101 INVERSIONES  
70110102 VALORES  
701102 CARTERA DE CRÉDITOS  
70110201 PRESTAMOS



En OF-FT-DAFE-480-2013, de fecha 28 de junio de 2013, se efectuó consulta a la Dirección de Fideicomisos del Ministerio de Finanzas Públicas, para lo cual responde en nota de fecha 5 de julio de 2013, indicando que el Fondo de Tierras, en su carácter de institución descentralizada, le corresponde registrar en su propia contabilidad los hechos que tenga efectos presupuestarios patrimoniales y en los flujos de fondos inherentes a las operaciones del Estado y la responsabilidad de verificar que sus estados financieros registrados en el SICOIN, reflejen de manera razonable la situación financiera de la entidad.

De igual forma se solicitó opinión a la Dirección de la Contabilidad del Estado, del Ministerio de Finanzas Públicas, en OF-FT-DAFE-479-2013, FT-CFOE-109-2013 y FT-CFOE-187-2013, de fecha 28 de junio 2013, 24 de julio de 2013 y 13 de agosto de 2013, respectivamente. De igual forma da respuesta en DCR-UDN-OF-160-2013 y DCE-UDN-OF-238-2013, de fecha 26 de julio de 2013 y 06 de noviembre de 2013, respectivamente. En el último oficio recomienda que por ser una interpretación legal, que el Departamento Jurídico del Fondo de Tierras manifieste si es procedente utilizar dicho procedimiento y si es procedente registrar en dicha entidad las operaciones de ingresos y gastos que se ejecuten en el referido fideicomiso (Ver anexo 3)

De las consultas anteriormente realizadas y debido a la discrepancia de criterios se siguen realizando las gestiones y consultas correspondientes ante la Dirección de Fideicomisos, Dirección de la Contabilidad del Estado y la Dirección Técnica del Presupuesto, todas del Ministerio de Finanzas Públicas para que nos indiquen si procede, cual es el mecanismo legal, el procedimiento y la forma de incluir dentro del SICOIN los intereses que genera el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz y si los mismos se pueden utilizar por el Fondo de Tierras en gastos de funcionamiento institucional por medio del SICOIN y que fuente de financiamiento se puede aplicar.”

### **Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo, ya que los comentarios presentados no desvanecen la condición planteada, en tanto La Unidad Ejecutora no registre en el Sistema de Contabilidad Integrada SICOIN, los productos financieros que generan los fondos en fideicomiso, por lo cual su ejecución presupuestaria no los revela en el presupuesto de ingresos anual, como está establecido en el Manual para la Administración de Fondos Públicos en Fideicomiso.



## Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	5,000.00
COORDINADOR FINANCIERO	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	5,000.00
CONTADORA GENERAL	CINTHYA ROCIO DIAZ CASTILLO	5,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 15,000.00</b>

## Hallazgo No. 4

### Disminución de tasa de interés sin negociación de común acuerdo entre las partes

#### Condición

Al verificar las Cuentas de Depósitos de Ahorro del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, cuya inversión se encuentra en el Banco de Desarrollo Rural, Sociedad Anónima, BANRURAL, se estableció que durante el período auditado, comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2013, la Cuenta No. 444506290-9 Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, devengó una tasa de rendimiento del 4%. Sin embargo, al comparar la rentabilidad de los fondos del Fideicomiso en mención durante el año 2012, según información complementaria del informe de auditoría gubernamental correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012 (período anterior), se determinó que ésta fue de un 7%, con lo cual se comprobó que los fondos invertidos en la cuenta indicada, tuvieron una reducción de su rentabilidad en un 3%, lo cual afecta los intereses del fideicomiso.

#### Criterio

Contrato del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, celebrado mediante escritura pública número 143 de fecha 8 de julio de 1997, cláusula Quinta establece: Objetivos: I) Objetivos Generales 1) Utilizar eficientemente los recursos financieros de “El Fondo”, conforme lo previsto en el Acuerdo Gubernativo de su creación y el presente contrato.

Reglamento de Administración del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, artículo 5 establece: Funciones. Son funciones del Comité Técnico del Fideicomiso:... b) Coordinar el apoyo y asesoría al Consejo Directivo en las actividades del fideicomiso, de acuerdo a los lineamientos y políticas definidas por este; c) Analizar los estados financieros y la situación de la cartera crediticia



---

rendidos por el fiduciario e informar al Consejo Directivo... g) Rendir informes estadísticos y financieros en forma semestral al Consejo Directivo del Fondo de Tierras...

**Causa**

Disminución de la tasa de interés bancario de la Cuenta No. 444506290-9 Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad.

**Efecto**

Reducción de la rentabilidad de los recursos financieros del fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz.

**Recomendación**

La Gerencia General del Fondo de Tierras, debe dar seguimiento a los recursos financieros del Fideicomiso, invertidos en el Sistema Bancario Nacional, para que se tenga una mejor tasa de interés, con el objeto que los recursos tengan mayor rentabilidad, debido a que en el proceso de la auditoría se determinó que existen otros recursos con una tasa de interés que supera la existente en la cuenta número 444506290-9.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

**“Comentarios de la Administración:**

Al respecto se informa que la tasa de intereses que el fiduciario ha aplicado a la Cuenta de Deposito Monetarios desde la apertura de la misma, al Programa Triangulo de la Dignidad, ha sido del 4% anual, sin que a la fecha haya tenido variación. (Ver Anexo 4)”

**Comentario de Auditoría**

Se confirma el hallazgo, ya que los comentarios presentados no desvanecen la condición planteada, toda vez que la tasa de interés que devenga la Cuenta No. 444506290-9 Programa Extraordinario Triangulo de la Dignidad, es inferior a los demás recursos invertidos bajo las mismas condiciones en Banrural, S.A.



## Acciones Legales y Administrativas

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 10,000.00</b>

## Hallazgo No. 5

### Formas oficiales no autorizadas

#### Condición

Al examinar los formularios de viáticos, durante el período auditado se determinó que se encuentran impresas en hojas con membrete del Fondo de Tierras, sin la debida autorización por parte de la Contraloría General de Cuentas.

#### Criterio

El Decreto No. 31-2002, del Congreso de la República de Guatemala, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, artículo 4 literal k) indica: dentro de las atribuciones de la Contraloría General de Cuentas está la de autorizar y verificar la correcta utilización de las hojas movibles, libros principales y auxiliares que se operen en forma manual, electrónica o por otros medios legalmente autorizados de las entidades sujetas a fiscalización.

Acuerdo Interno No. A-18-2007 de la Contraloría General de Cuentas, Reglamento para la prestación de servicios, autorizaciones y venta de formularios impresos, que establece: artículo 2. Ámbito de Aplicación. El presente reglamento es aplicable a todas las entidades o personas a que se refiere el artículo 2, del Decreto Número 31-2002 del Congreso de la República; artículo 3, inciso e) Habilitación de libros de cuenta corriente, hojas movibles, actas, registros u otros y el inciso f) Autorización de libros, hojas movibles, actas, registros u otros.

#### Causa

Incumplimiento al Acuerdo A 18-2007 de la Contraloría General de Cuentas.

#### Efecto

Los formularios pueden ser sustituidos o modificados con facilidad, lo cual significa vulnerabilidad al control interno.

#### Recomendación

El Consejo Directivo del Fondo de Tierras, debe girar instrucciones al Gerente



General, a efecto que los formularios de viáticos, estén debidamente autorizados por la Contraloría General de Cuentas.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

“Al respecto me permito informar que los formularios que utiliza el personal del Fondo de tierras, para el cobro de viáticos con recursos del Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se encuentran autorizados por la Contraloría General de Cuentas.

Cabe mencionar que en oficio FT-CFOE-540-2013, de fecha 6 de noviembre de 2013, presento copia de los Formularios autorizados por la Contraloría General de Cuentas. (Ver anexo 5)”

**Comentario de Auditoría**

Esta Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo, ya que los comentarios presentados no desvanecen la condición planteada, en tanto durante el primer semestre del año 2013 fueron utilizados los formularios sin la autorización debida.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 10,000.00</b>

**Hallazgo No. 6**

**Aplicación incorrecta de renglones presupuestarios**

**Condición**

Se estableció que los traslados de fondos efectuados por la Unidad Ejecutora al Fideicomiso durante el año 2013, por un valor total de Q44,160,539.00; se realizaron devengando incorrectamente los renglones 511 Transferencias a Personas Individuales y Unidades Familiares; y 641 Préstamos al Sector Privado, cuando debía realizarse contablemente en concepto de anticipo a fideicomisos, de acuerdo a la dinámica contable, establecida en el SICOIN.

**Criterio**

Acuerdo Gubernativo 240-98, Reglamento de la Ley Orgánica del Presupuesto.



---

Artículo 12. Características del Momento de Registro. Las principales características y momentos de registro de la ejecución del presupuesto de ingresos y egresos son las siguientes: inciso 2. Para la ejecución del presupuesto de egresos: literal b) Se considera devengado un gasto cuando queda afectado definitivamente el crédito presupuestario al cumplirse la condición que haga exigible una deuda, con la recepción conforme de los bienes y servicios o al disponerse el pago de aportes, subsidios o anticipos.

El Manual para la Administración de Fideicomisos, en las Normas Específicas sobre la operatoria de la figura del Fideicomiso, numeral 6. Ejecución y Registro Presupuestario del Fideicomiso. Indica: que la ejecución real de los gastos según estructura y presupuesto vigente del fideicomiso, se registrará en el SICOIN, en la etapa de regularización, con lo cual actualiza automáticamente los registros de ejecución presupuestaria y contable en el SICOIN; numeral 11. Responsable Administrativo del Fideicomiso, indica: para los efectos de este Manual, el responsable administrativo y financiero del fideicomiso, es la Unidad Ejecutora que en coordinación con el Banco Fiduciario tiene a su cargo las operaciones del fideicomiso.

### **Causa**

Incumplimiento de los tiempos del presupuesto en el SICOIN.

### **Efecto**

El Estado de Ejecución Presupuestaria, no presenta información real, confiable y limita la toma de decisiones.

### **Recomendación**

El Gerente General del Fondo de Tierras, debe instruir al Coordinador Financiero para que los fondos trasladados al Fideicomiso se reflejen como un anticipo y posteriormente se regularice el gasto realizado por el fiduciario.

### **Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

“Los traslados de fondos que se realizan en el Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz, se hacen de acuerdo a los renglones que se han utilizado desde años anteriores y que contempla el Manual de Clasificación Presupuestaria.”

### **Comentario de Auditoría**

Esta Comisión de Auditoría, confirma el presente hallazgo ya que los comentarios presentados no desvanecen la condición planteada, toda vez se ha devengado



esos renglones sin cumplirse la condición establecida en el artículo 12 del Reglamento del Decreto 101-97 del Congreso de la República, Ley Orgánica del Presupuesto.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	10,000.00
COORDINADOR FINANCIERO	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	10,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 20,000.00</b>

**Hallazgo No. 7**

**Entrega tardía de documentación de soporte**

**Condición**

Se determinó que fue entregada a la Comisión de Auditoría con considerable atraso, 12 Comprobantes Únicos de Registro, que corresponden a las regularizaciones del Fideicomiso efectuadas durante el período auditado y copia certificada de un formulario de Viáticos en el Interior y Viáticos en el Exterior, limitando el alcance de la auditoría.

**Criterio**

Artículo 7 del Decreto 31-2002 del Congreso de la República, Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas. “Acceso y disposición de información. Para el fiel cumplimiento de su función, la Contraloría General de Cuentas, a través de sus auditores, tendrá acceso directo a cualquier fuente de información de las entidades, organismos, instituciones, municipalidades y personas sujetas a fiscalización a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley.

Los Auditores de la Contraloría General de Cuentas, debidamente designados por su autoridad superior, estarán investidos de autoridad. Todos los funcionarios y empleados públicos y toda persona natural o jurídica, y los representantes legales de las empresas o entidades privadas o no gubernamentales a que se refiere el artículo 2 de la presente Ley, quedan sujetas a colaborar con la Contraloría General de Cuentas, y están obligados a proporcionar a requerimiento de ésta, toda clase de datos e información necesarias para la aplicación de esta Ley, en un plazo de siete (7) días. El incumplimiento de tal requisito dará lugar a la aplicación de las sanciones previstas por el artículo 39 de la presente Ley.”

**Causa**

Falta de cumplimiento en forma oportuna a los requerimientos efectuados por la



**Comisión de Auditoría.**

**Efecto**

La entrega tardía de información y documentación, limita la fiscalización de las operaciones administrativas y financieras por parte de La Contraloría General de Cuentas.

**Recomendación**

El Gerente General del Fondo de Tierras, debe girar las instrucciones a cada uno de los Coordinadores de Área, a efecto de cumplir con la entrega de la información y documentación requerida por los auditores de la Contraloría General de Cuentas.

**Comentario de los Responsables**

Los responsables del Fideicomiso y del Fondo de Tierras, mediante oficio FT-GG-253-2014 de fecha 23 de abril de 2014, indican lo siguiente:

“Al respecto se informa que el requerimiento solicitado se trasladó en los oficios No. FT-CFOE-073-2014 y No. FT-CF-OE-077-2014. (Ver anexo 8).

Por lo anteriormente expuesto, se solicita que la documentación adjunta se tome en consideración como descargo de los presuntos hallazgos determinados en la Auditoría realizada al Fondo de Tierras y Fideicomiso Fondo de Tierras Acuerdo de Paz para el ejercicio fiscal 2013.”

**Comentario de Auditoría**

Esta Comisión de Auditoría confirma el presente hallazgo, en tanto que la condición no es desvanecida con los comentarios presentados, ya que el atraso en la entrega de la información fue significativo y limitó el alcance de la auditoría.

**Acciones Legales y Administrativas**

Ley Orgánica de la Contraloría General de Cuentas, Decreto No. 31-2002, artículo 39, numeral 18

Cargo	Nombre	Valor en Quetzales
GERENTE GENERAL	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	2,000.00
COORDINADOR FINANCIERO	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	2,000.00
<b>Total</b>		<b>Q. 4,000.00</b>



---

## 7. SEGUIMIENTO A RECOMENDACIONES DE AUDITORÍAS ANTERIORES

Del seguimiento a las recomendaciones de la auditoría anterior, correspondiente al período del 1 de enero al 31 de diciembre de 2012, se estableció que fueron planteados diez hallazgos, de los cuales se dio cumplimiento a cuatro y por el resto se formularon nuevos hallazgos en la presente auditoría.



---

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

Los funcionarios y empleados responsables de las deficiencias encontradas, se incluyen en el desarrollo de cada hallazgo contenido en el presente informe.

<b>No.</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO</b>	<b>PERIODO</b>
1	OSCAR LEONEL CORDON ORELLANA	REPRESENTANTE TITULAR DEL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2013 - 31/12/2013
2	OTTO ARTURO KUHSIEK MENDOZA	REPRESENTANTE TITULAR DEL CONSEJO DIRECTIVO	21/02/2013 - 31/12/2013
3	BONIFACIO MARTIN CHAVEZ	REPRESENTANTE SUPLENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2013 - 31/12/2013
4	JUAN CARLOS GRANADOS FRIELY	REPRESENTANTE SUPLENTE DEL CONSEJO DIRECTIVO	01/01/2013 - 31/12/2013
5	MARIO EDDY DIAZ VISQUERRA	GERENTE GENERAL	01/01/2013 - 31/12/2013
6	OTTO RENE HERNANDEZ CASTRO	COORDINADOR FINANCIERO	01/01/2013 - 31/12/2013
7	CINTHYA ROCIO DIAZ CASTILLO	CONTADORA GENERAL	01/01/2013 - 31/12/2013

